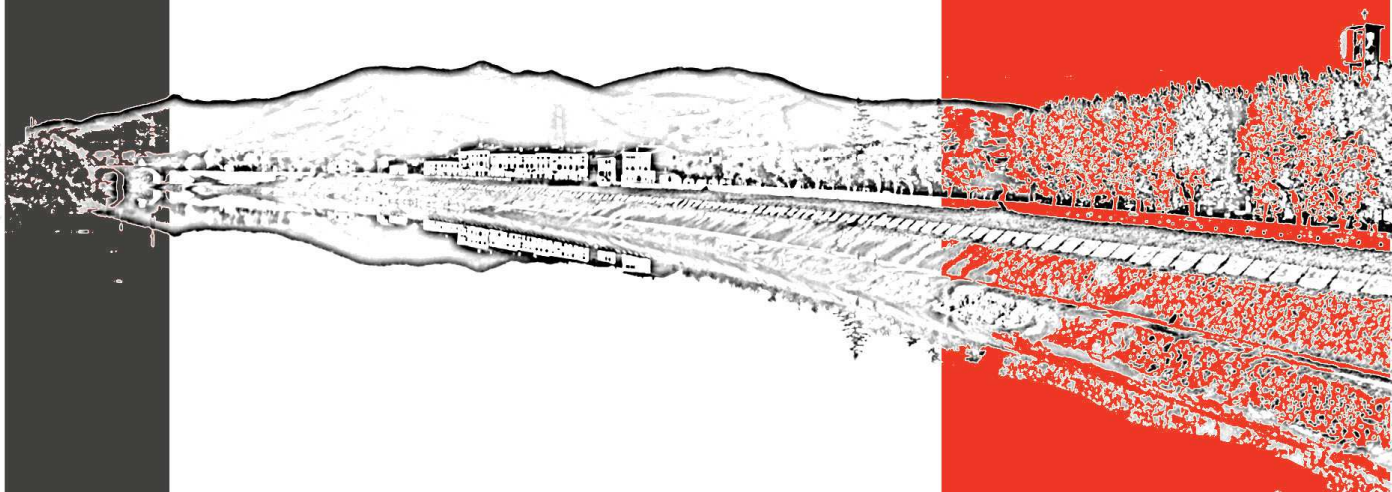




Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO

(Variante generale al R.U. vigente in attuazione del nuovo P.S.)



Marzo 2014

Quadro Progettuale
**DISCIPLINA DELLE
TRASFORMAZIONI - SCHEDE NORMA**
Modificate ed integrate a seguito delle osservazioni

QP.3B

INDICE

1. BC Lotti liberi per l'edificazione di addizione agli insediamenti esistenti Articolo 76.....	3
BC 1.1.	5
BC 2.1.	9
BC 2.2.	12
BC 4.1.	15
BC 4.2.	18
BC 4.3.	23
BC 4.4.	26
BC 5.1.	32
BC 5.2.	31
2. CR – CP – CT Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica Articolo 77.....	35
CR 1.1.	37
CR 1.2.	41
CR 1.3.	45
CR 1.4.	50
CR 2.1.	54
CR 4.1.	58
CR 5.1.	63
CR 5.2.	69
CR 5.3.	74
CP 1.1.	78
CP 1.2.	82
CP 3.1.	87
CP 5.1.	90
CP 5.2.	93
CT 1.1.	98
3. RU Ambiti di recupero e ristrutturazione urbanistica Articolo 78.....	105
4. RR Ambiti di rigenerazione e riqualificazione urbana Articolo 79.....	109
RR 1.1.	111
RR 2.1.	114
RR 2.2.	118
RR 2.3.	122
RR 2.4.	125
RR 4.1.	128
RR 5.1.	132
RR 5.2.	136
RR 5.3.	139
5. RE 6 Cave abbandonate suscettibili di ripristino ambientale – PAERP Articolo 34.....	143
RE 6.	145

BC

Lotti liberi per l' edificazione di addizione agli insediamenti esistenti
Articolo 76.

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 1.1	Calcinaia	1	P.d.C.	3980	1130

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
1360	1490	650	0	0	650

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq,	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	5	500	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP); - area a verde pubblico (F1); - rete per la mobilità lenta; - adeguamento viabilità esistente; - aree di ambientazione (I3). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - all'allargamento della viabilità esistente; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP); - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di attuazione dell'intervento ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA. In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 2 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS); - non essendo presente la fognatura pubblica, l'intervento deve prevedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. 		

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all'Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana. Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive citate in premessa, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità. Cintura verde: compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive in maniera tale da costituire un gradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale.

Orientamento: Lo sviluppo prevalente di questa fascia sull'asse OON-EES, con i terreni agricoli posti a SSO e E, non pone problemi di ombreggiamento sui limitrofi terreni agricoli. La progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità.

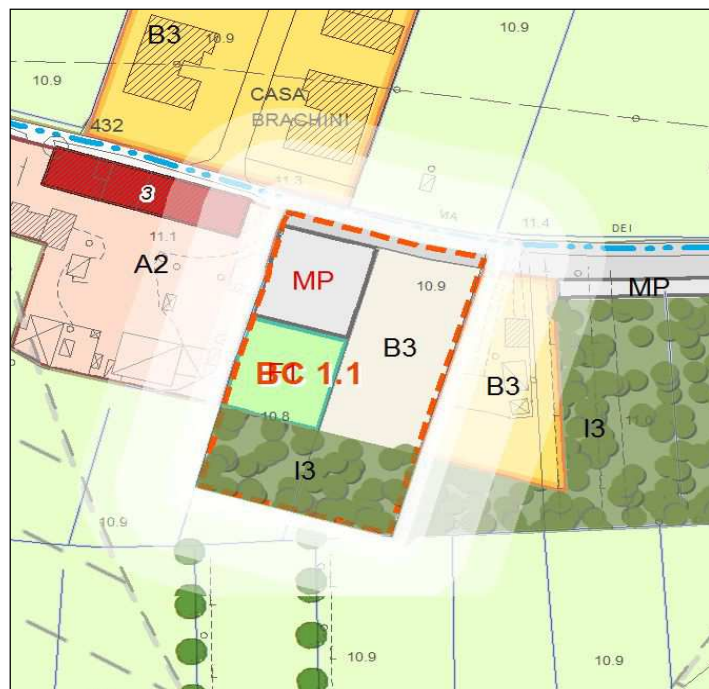
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo presente la fognatura pubblica, l'intervento deve prevedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 2.1	Calcinaia	2	P.d.C.	3450	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
2060	1390	0	0	1160	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	0	0	840	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il Permesso di costruire convenzionato, relativo ad una partizione territoriale oggetto di Convenzione del 27.10.2004 Repertorio n. 115828, Raccolta n. 11070, relativamente alla quale sono attualmente in corso di realizzazione gli interventi per una porzione, deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale attualmente in corso di realizzazione; - area per edilizia residenziale pubblica, con edifici di tipologia in linea/multifamiliare, con un'altezza max di 9,00 ml distanze come definite dal R.E. comunale (F5); - adeguamento viabilità esistente. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione dell'adeguamento viabilità esistente; - alla cessione dell'area dell'intervento di edilizia residenziale pubblica (F5).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (VIABILITA', PARCHEGGI)	1 (VERDE)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovralzato delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (VIABILITA', PARCHEGGI)	1 (VERDE)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (VIABILITA', PARCHEGGI)	1 (VERDE)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell'intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno;
- in attesa della realizzazione della rete fognaria l'intervento deve provvedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi **devono seguire i criteri della bioedilizia**, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ **degli art. 83 e 84 NTA.**

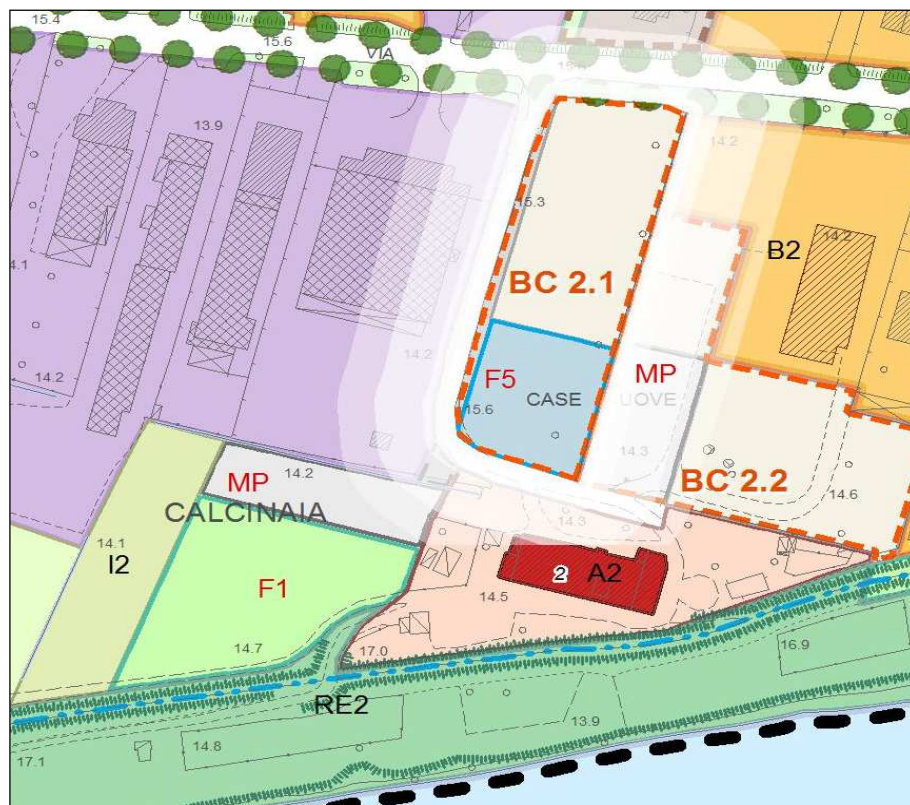
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. E' prevista la realizzazione dell'estensione della rete di collettamento fognario; in attesa della sua realizzazione e del convogliamento della rete di Calcinaia ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 2.2	Calcinai	2	P.d.C.	4000	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
3100	900	900	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq,	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	12	1000	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il Permesso di costruire convenzionato deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/multifamiliare, con un'altezza max di 9,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP); - all' adeguamento della viabilità di accesso esterna alla partizione spaziale;

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP,VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (MP,VIABILITA')	
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP,VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell'intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno; - in attesa della realizzazione della rete fognaria l'intervento deve provvedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. 		

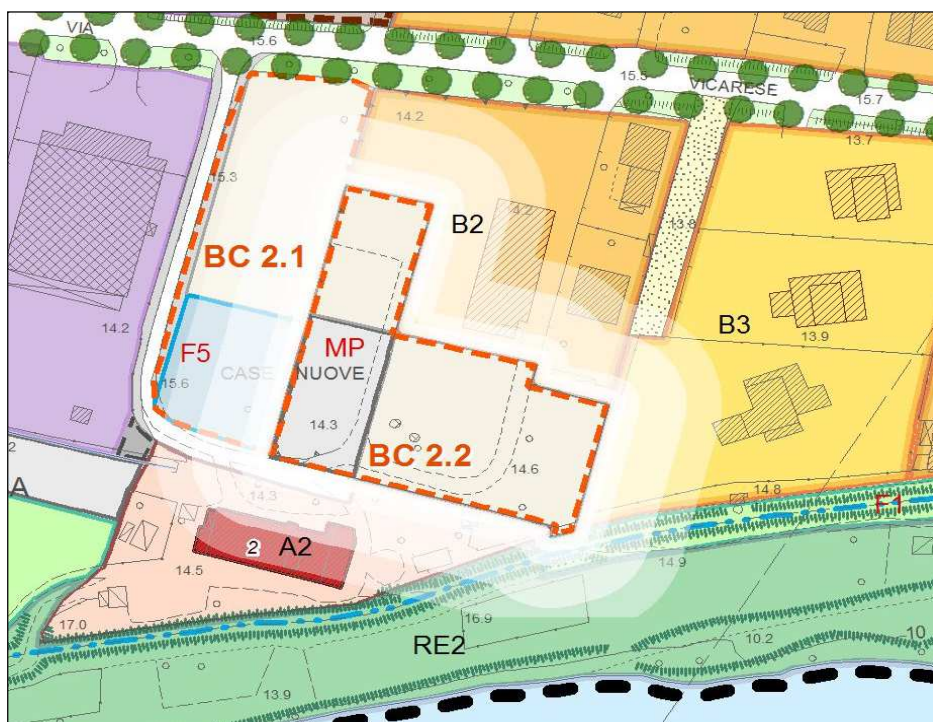
Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione		
<p>Per gli interventi al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA.</p> <p>Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura.</p> <p>E' prevista la realizzazione dell'estensione della rete di collettamento fognario; in attesa della sua realizzazione e del convogliamento della rete di Calcinaia ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.</p>		

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 4.1	Fornacette	4	P.d.C.	3800	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
2700	1100	1100	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	12	1200	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale, relativa ad una porzione di un piano attuativo a carattere residenziale del RU previgente, deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/multifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP) lato est - alla cessione delle aree parcheggio (MP) lato ovest; - alla cessione, da parte del comune, delle aree pubbliche interne alla partizione spaziale, previa loro declassificazione.

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

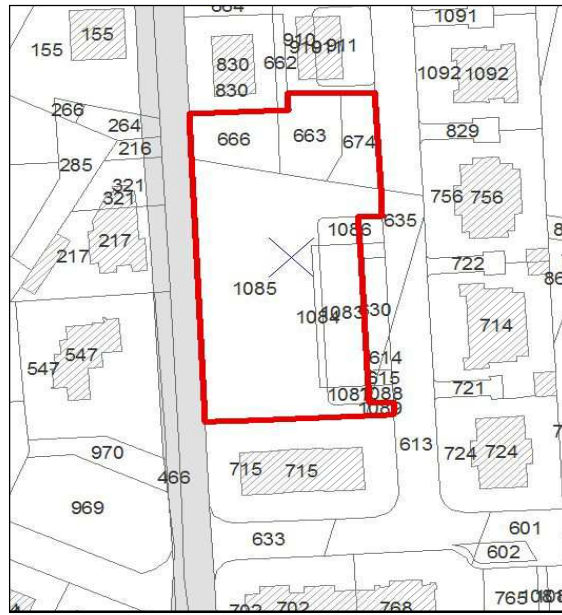
Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di intervento ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p>		

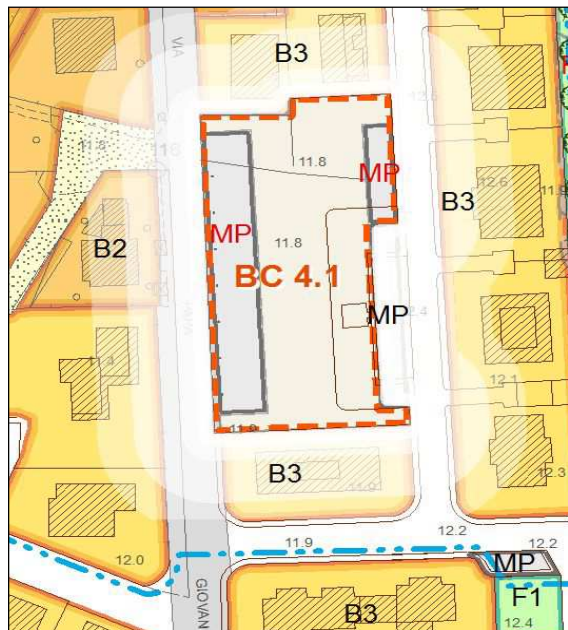
Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione		
<p>Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.</p> <p>E' consentito il collettamento alla rete esistente nel rispetto delle prescrizioni regolamentari adottate dal gestore del SII (ACQUE SpA) ed approvati dall'AIT (allaccio già realizzato con piano di lottizzazione quasi totalmente attuato).</p>		

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 4.2	Fornacette	4	P.d.C.	5400	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
1850	3550	100	0	0	3200

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	4	520	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare/a schiera, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP); - area a verde pubblico (F1); - viabilità di nuova previsione e rete della mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP) - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla cessione delle aree a verde pubblico (F1).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3b. La risorsa idrica presenta un grado di protezione mediocre.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di intervento edilizio.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

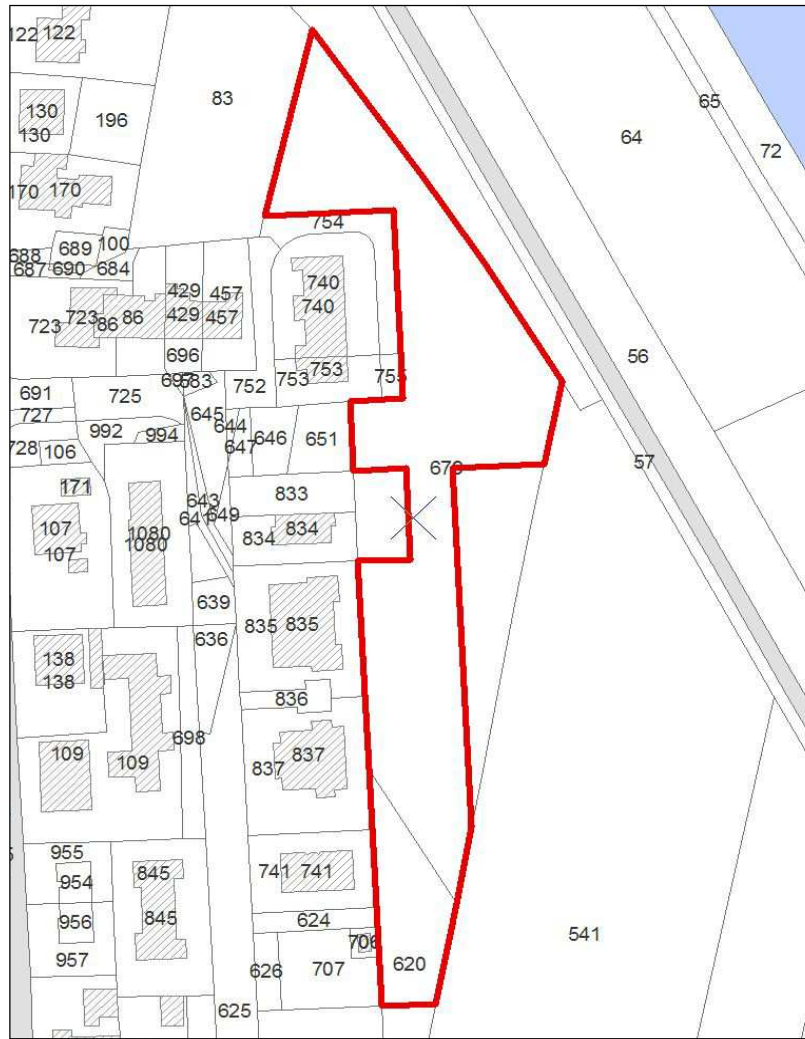
Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell' intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del F.Arno nel margine NE delle nuove previsioni edificatorie e infrastrutturali; - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l' utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

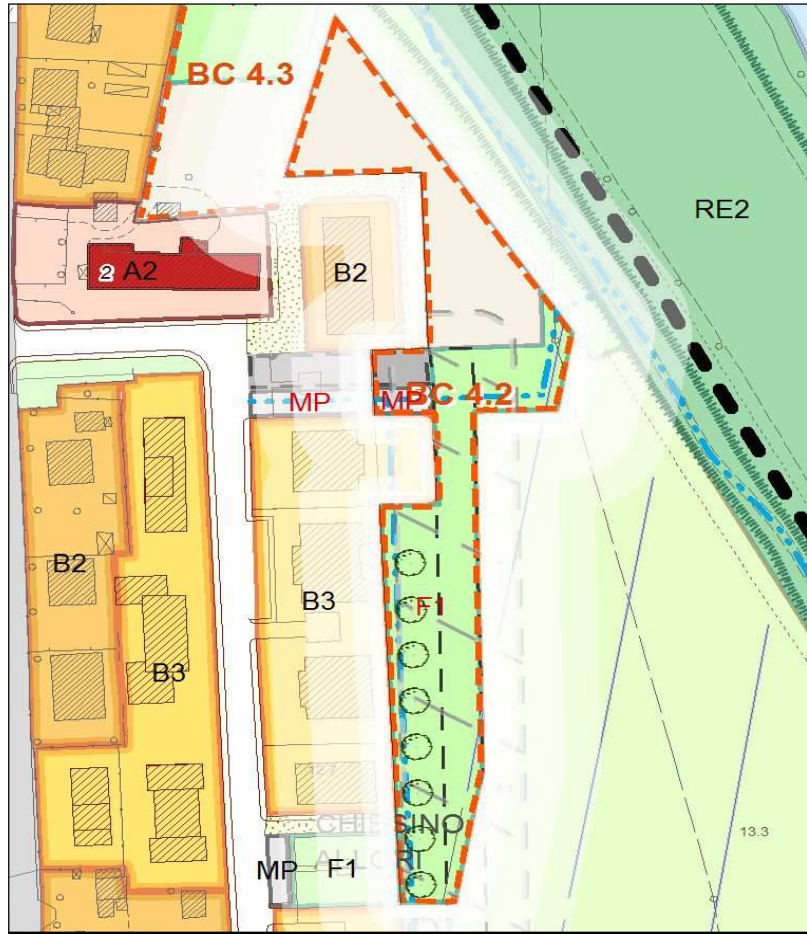
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 4.3	Fornacette	4	P.d.C.	2650	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
1260	1390	0	0	0	1400

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	2	260	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare/a schiera, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area a verde pubblico (F1). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3b. La risorsa idrica presenta un grado di protezione mediocre.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovralzso delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di intervento edilizio.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (PARCHEGGI MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

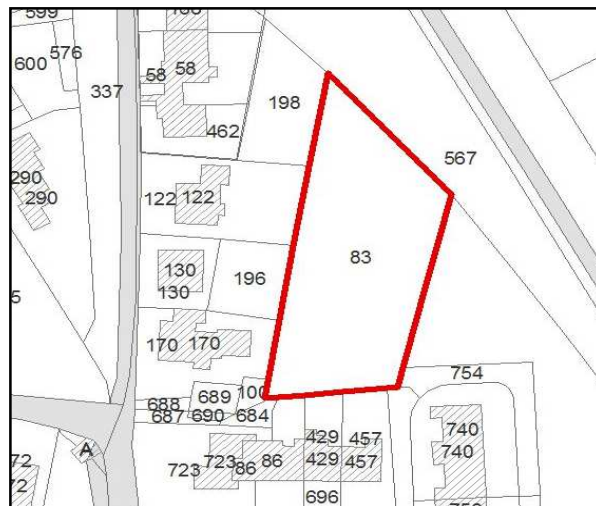
Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell' intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del F.Arno nel margine NE delle nuove previsioni edificatorie e infrastrutturali ; - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l' utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

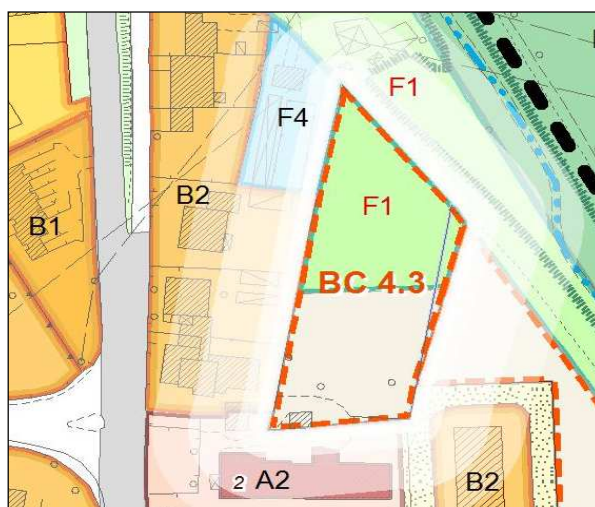
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 4.4	Fornacette	4	P.d.C.	2400	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
1500	900	900	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	9	800	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare/a schiera, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area a parcheggio (MP). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare problematiche relative ai cedimenti e cedimenti differenziali.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

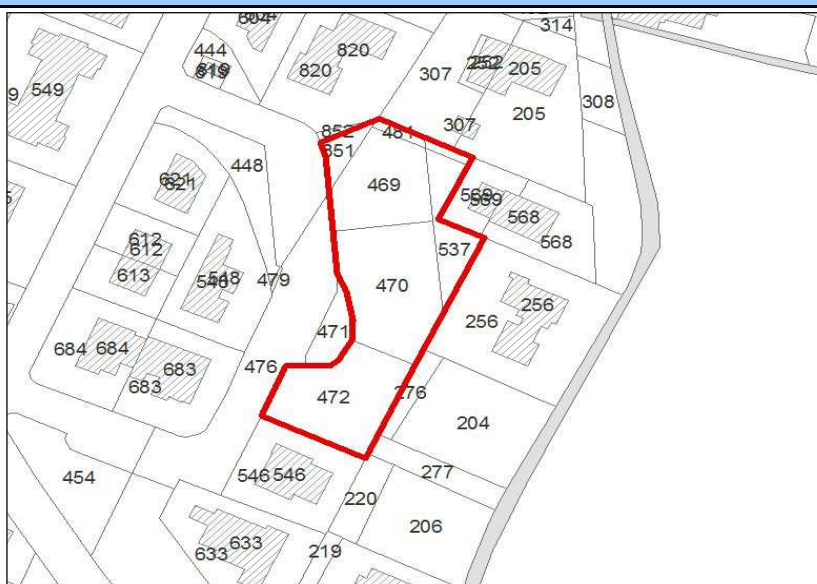
Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. 		

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

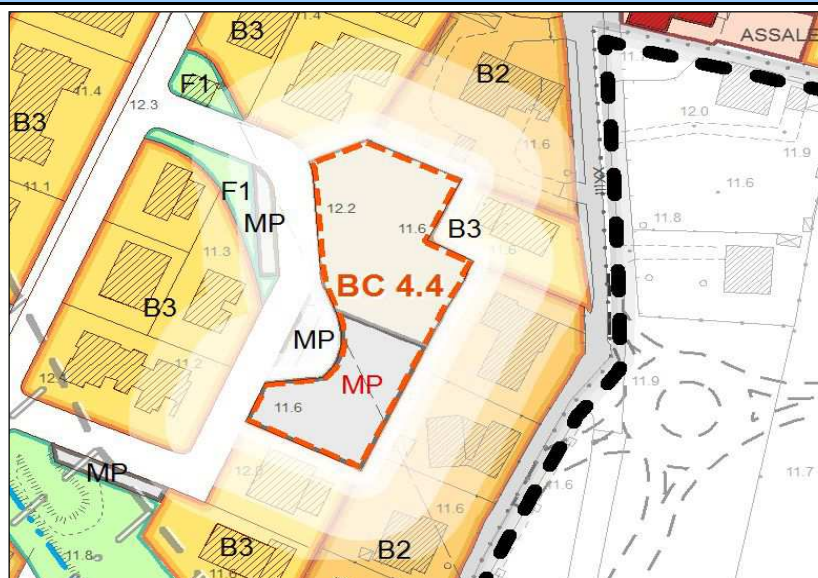
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 5.1	Fornacette	5	P.d.C.	2520	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
1480	1040	380	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	4	400	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in::</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/multifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R:E. comunale; - aree a parcheggio (MP); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP).

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

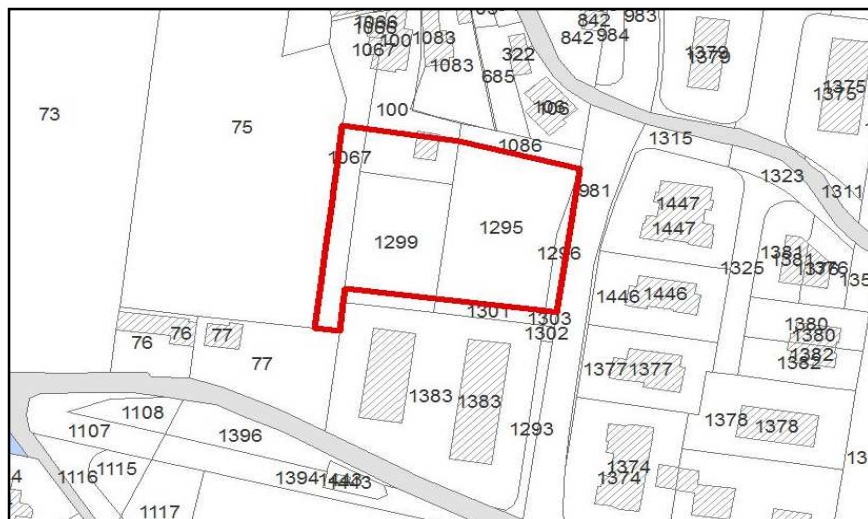
Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da eseguirsi in fase di intervento edilizio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. 		

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

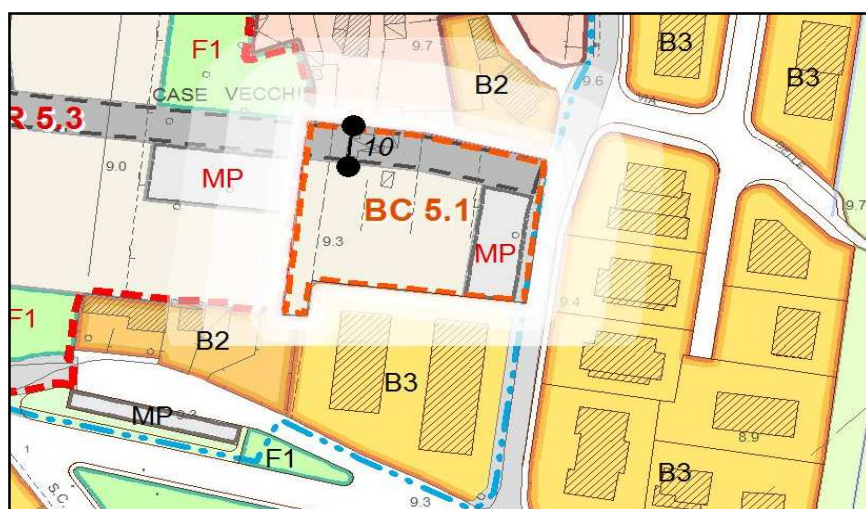
Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l' utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all' art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all' art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 5.2	Fornacette	5	P.d.C.	2650	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
2450	200	200	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	1	130	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in::</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edificio di tipologia, unifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R:E. comunale; - aree a parcheggio (MP). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla cessione delle aree parcheggio (MP).

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. <p>Si evidenzia che parte del comparto risulta classificato a pericolosità idraulica molto elevata nelle cartografie del PAI, pur essendo oggetto della revisione attuata con la carta QG.3 di R.U.. In assenza del parere dell'Autorità di Bacino su tale aspetto, sono da applicarsi le disposizioni di cui alla L.R. 21/2012 e del R.D. n.523/1904.</p>		

Fattibilità geologica		
3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>Si evidenzia che parte del comparto risulta classificato a pericolosità idraulica molto elevata nelle cartografie del PAI, pur essendo oggetto della revisione attuata con la carta QG.3 di R.U..</p> <p>Per tale aspetto, per la vicinanza dell'argine che impone il rispetto del R.D. n.523/1904 e per la presenza di terreni scadenti nella parte sud del comparto, si prescrive che i volumi residenziali siano realizzati nel settore nord del comparto stesso.</p> <p>Oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti fattori locali che condizionano la fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi alla realizzazione del canale Emissario Bientina nel settore sud del comparto; - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. 		

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi e devono essere collocati in prossimità del patrimonio edilizio esistente.

Gli interventi previsti per gli spazi aperti devono garantire la massima permeabilità dei suoli. Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale e di separazione sono gli interventi di inserimento paesaggistico, quali ampi spazi a verde che dovranno rispettare le disposizioni dell'art.49, comma 3.

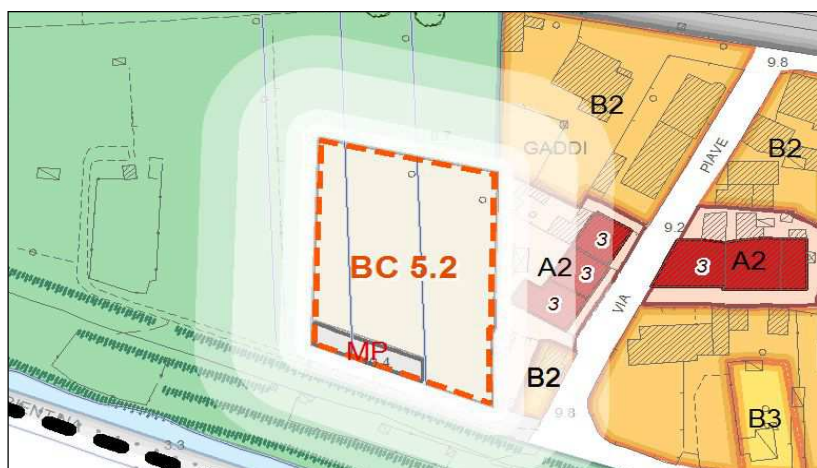
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

CR - CP - CT

Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica

Articolo 77.

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 1.1	Calcinaia	1	P.A. Priv.	14500	3950	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
4100	6450	1350	0	0	2500	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	15	1500	0	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo. L'area si presta al completamento del sistema residenziale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/ multifamiliare (altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale); - area a verde pubblico (F1); - aree a parcheggio (MP); - area di ambientazione (I3); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria e degli impianti di smaltimento acque reflue; - alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione e del percorso per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP); - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico sul confine lungo l'area B2 (F1); - alla cessione delle aree a verde pubblico delimitata dalla viabilità di nuova previsione e la superficie fondiaria (F1); - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3).

Pericolosità idraulica
<p>I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < T_r < 500$ anni ;</p> <p>P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < T_r \leq 200$ anni.</p>

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a/3b. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione. La fascia NE del comparto confina con il paleoalveo dell'Arno con grado di protezione mediocre (3b): rischio basso/medio (art.95 NTA).

Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.~~ Qualora si voglia **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o ~~individuati gli~~ **individuati gli** interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare il potenziale di liquefazione dei terreni caratterizzati da livelli sabbiosi superficiali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS).
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all'art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

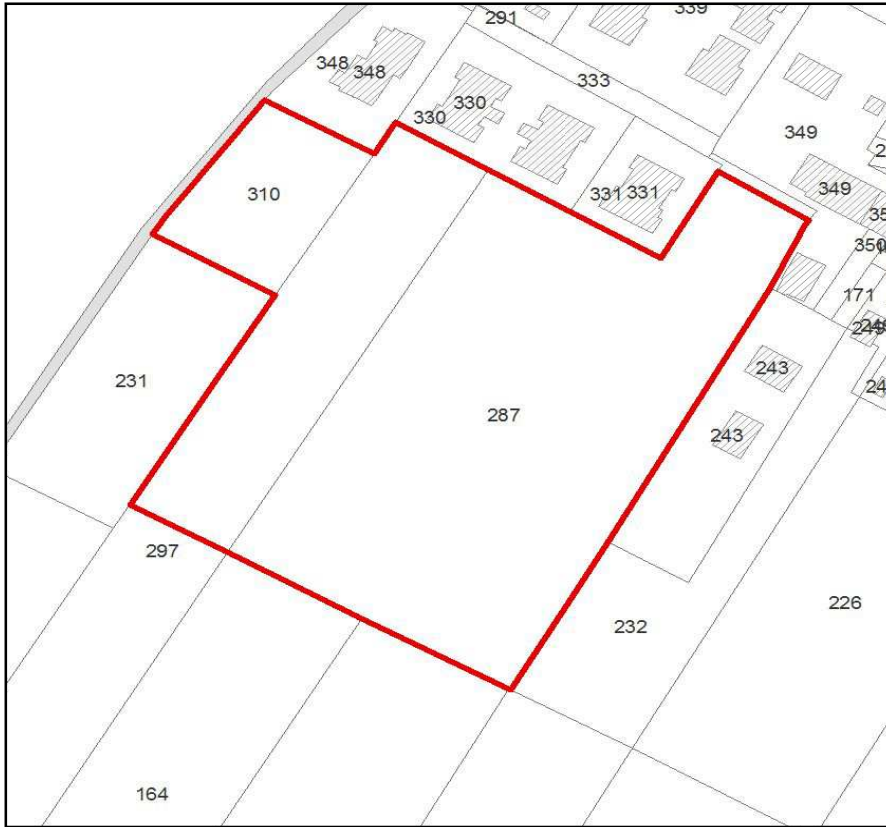
Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità. Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: Lo sviluppo prevalente di questa area sull'asse NNO-SSE, non pone problemi di ombreggiamento sui limitrofi terreni agricoli.

La progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità.

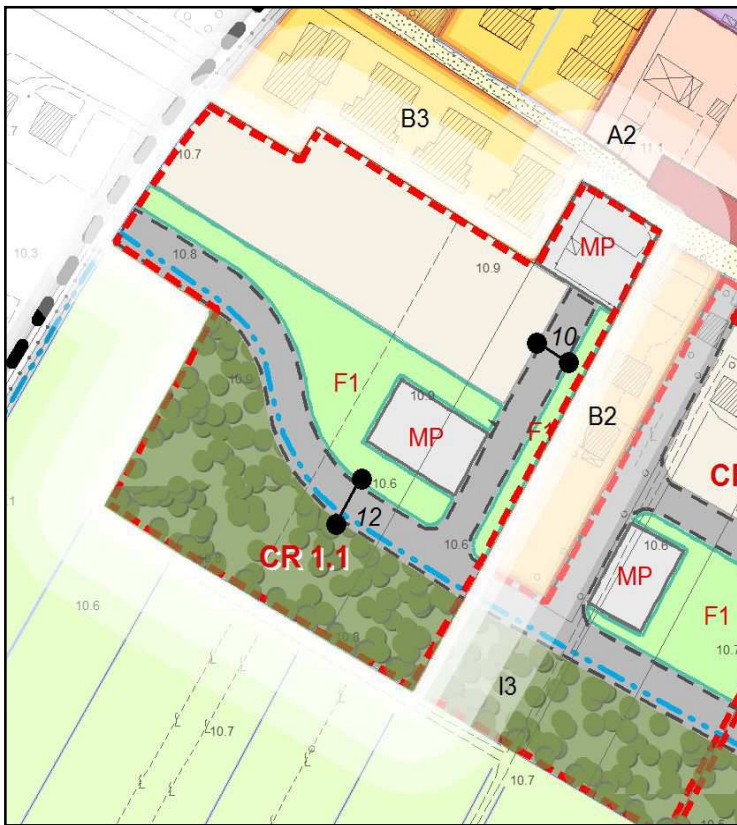
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico diretto identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 1.2	Calcinaia	1	P.A. Priv.	9200	2460	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
2300	4440	470	0	0	1300	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	10	1000	0	0	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo. L'area si presta al completamento del sistema residenziale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio .

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/ multifamiliare (altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale);
- area a verde pubblico (F1);
- area di ambientazione (I3);
- viabilità e rete per la mobilità lenta.

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria e degli impianti di smaltimento acque reflue;
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione e del percorso per la mobilità lenta;
- alla **cessione dell'area a parcheggio (MP)**
- alla ~~realizzazione~~ e cessione dell'area a verde pubblico (F1);
- alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3).

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione: rischio basso (art.95 NTA).

Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni,~~ tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare il potenziale di liquefazione dei terreni caratterizzati da livelli sabbiosi superficiali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all'art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art, 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale.

Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: Lo sviluppo prevalente di questa area sull'asse NNO-SSE, non pone problemi di ombreggiamento sui limitrofi terreni agricoli.

La progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità.

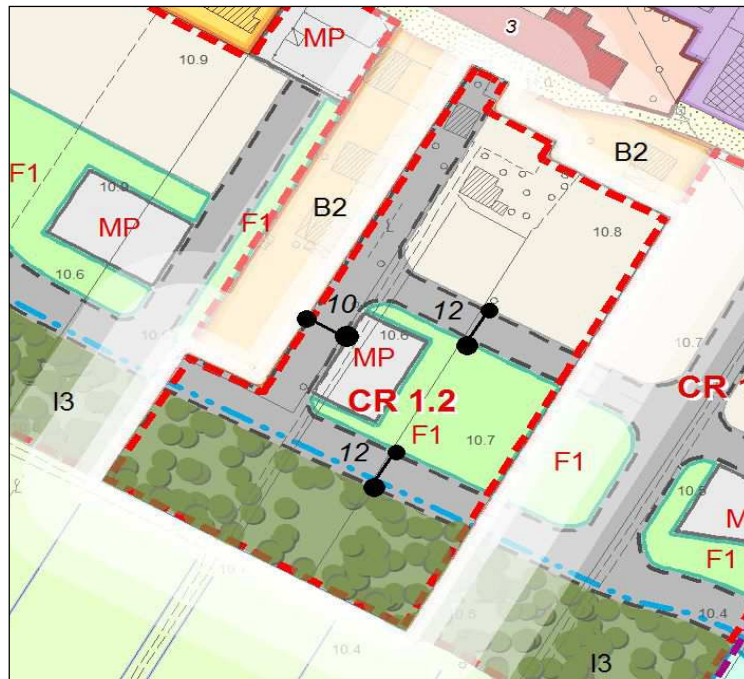
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico diretto identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 1.3	Calcinaia	1	P.A. Priv.	13050	2550	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3170	7330	480	0	0	1350	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	15	1500	0	0	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo. L'area si presta al completamento del sistema residenziale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio e della viabilità di collegamento con la Sarzanese - Valdera.

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/ multifamiliare (altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale);
- area a verde pubblico (F1);
- aree a parcheggio (MP);
- viabilità e rete per la mobilità lenta .

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria e degli impianti di smaltimento acque reflue;
- alla realizzazione e cessione della viabilità e del percorso per la mobilità lenta per la porzione all'interno dell'area di nuovo impianto;
- alla cessione della viabilità per la porzione all'interno delle 'aree insediamenti esistenti prevalentemente produttivi;
- alla realizzazione e cessione dell'area parcheggio (MP);
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1).

Pericolosità idraulica

I.2 Media. da allagamenti con 200<Tr>500 ann ; I.3 Elevata. Aree interessate da allagamenti con 30<Tr>200 ann; I.4 Molto-elevata da allagamenti con Tr<30 anni; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno 100<Tr<=200 anni; P.I.3 Elevata (Art.7 P.A.I.)

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione: rischio basso (art.95 NTA).

Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare il potenziale di liquefazione dei terreni caratterizzati da livelli sabbiosi superficiali.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo.

Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49., quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale.

Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

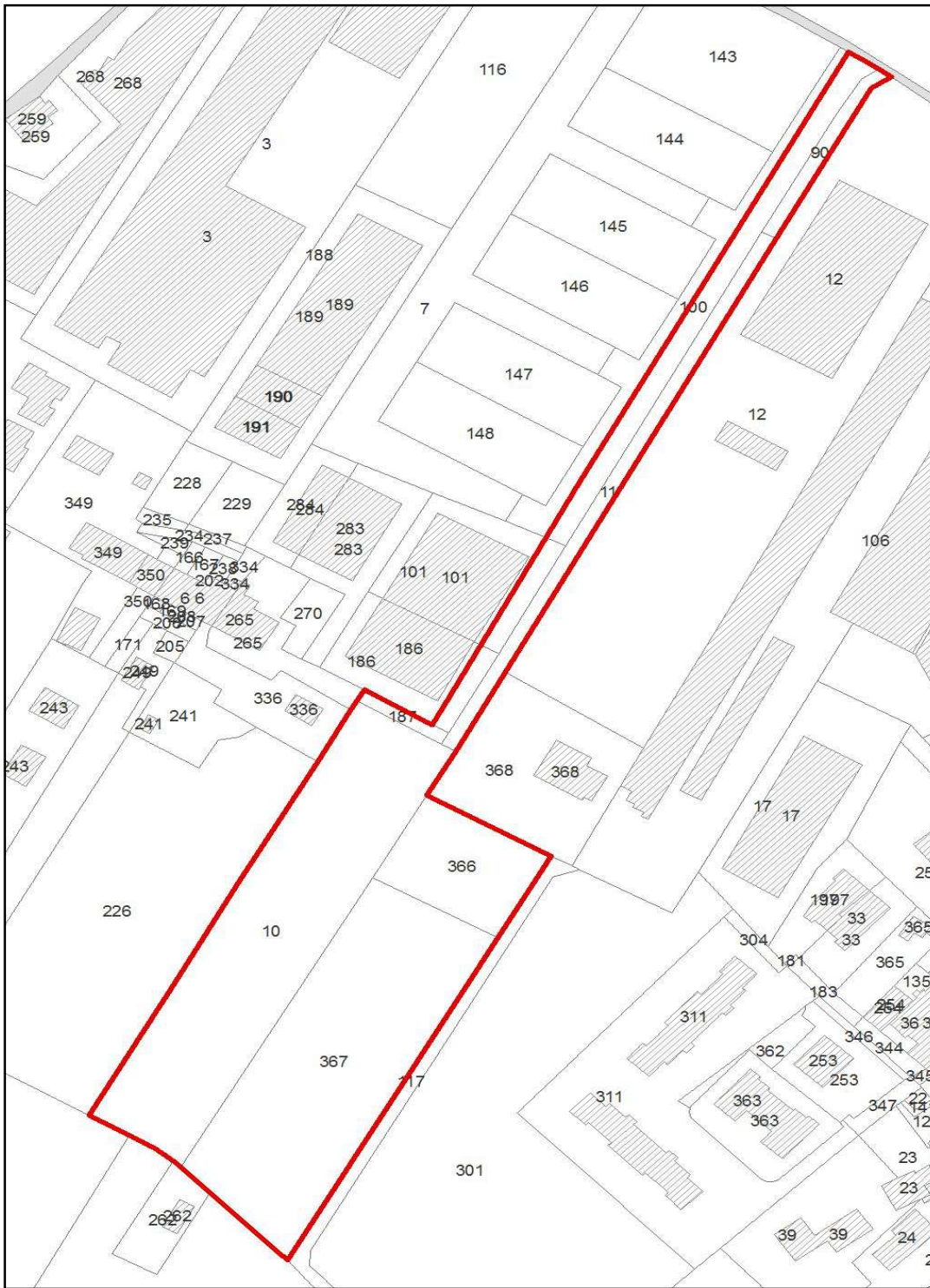
Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: Lo sviluppo prevalente di questa area sull'asse NNO-SSE, non pone problemi di ombreggiamento sui limitrofi terreni agricoli.

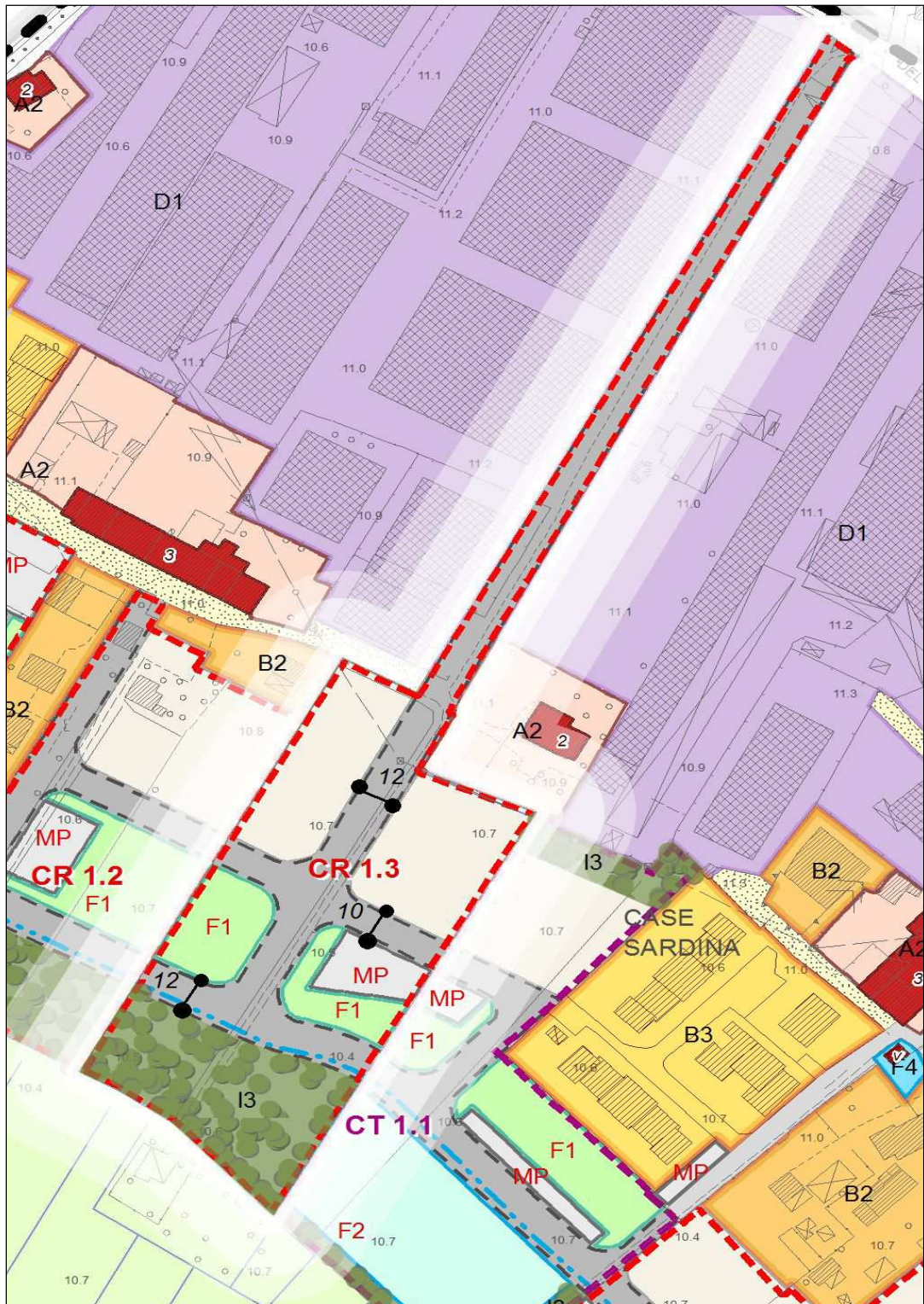
La progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico diretto identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 1.4	Calcinaia	1	0	12400	4350	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3950	4100	1500	0	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P. mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	12	1200	0	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo. L'area si presta al completamento del sistema residenziale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio e della viabilità di collegamento con la Sarzanese - Valdera.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/ multifamiliare (altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale); - aree a parcheggio (MP); - viabilità e rete per la mobilità lenta; - aree di ambientazione (I3); <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria e degli impianti di smaltimento acque reflue; - alla realizzazione e cessione della viabilità e del percorso per la mobilità lenta; - alla cessione dell'area parcheggio limitrofa all' area residenziale (MP); - alla cessione dell' area parcheggio (MP) a sud-ovest della viabilità; - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell' area di ambientazione (I3);

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione: rischio basso (art.95 NTA).

Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare il potenziale di liquefazione dei terreni caratterizzati da livelli sabbiosi superficiali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo.

Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art, 49., quali:

Specie utilizzabili:Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all'Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana" , Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale.

Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: Lo sviluppo prevalente di questa area sull'asse NNO-SSE, non pone problemi di ombreggiamento sui limitrofi terreni agricoli.

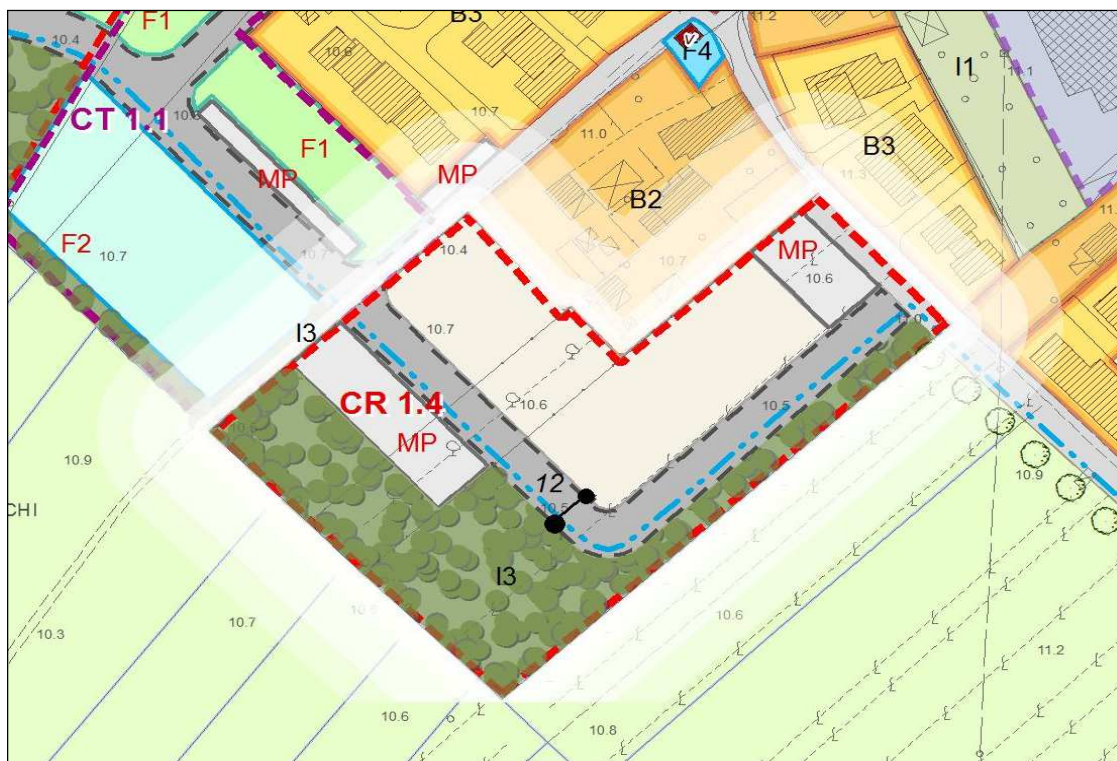
La progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico diretto identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento

N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 2.1	Calcinaia	2	P.A. Priv.	56120	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento

Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
12140	39300	4230	18780	0	8530	4680

Dimensionamento e parametri urbanistici

Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	38	3800	0	0	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale con la significativa presenza delle attrezzature a carattere sportivo. L'area è perimetrata a nord dal sistema insediativo a carattere residenziale riferito ad un piano attuativo confermato/recepito dal RU, ad est da una linea elettrica (132 KW) che separa l'area dal territorio aperto, a sud dagli argini del fiume Arno, ad ovest dalle attrezzature a carattere sportivo. L'area di intervento è destinata dal RU previgente a verde pubblico. Considerata la sua localizzazione all'interno del sistema urbano dell'UTOE di Calcinaia, l'area si presta al completamento del sistema residenziale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/multifamiliare, con un'altezza max di 9,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area destinata ad attrezzature scolastiche (F3);
- area attrezzata destinata alla sosta camper (F4);
- area a verde pubblico (F1);
- area per orti urbani (I2);
- aree a parcheggio (MP);

- viabilità e rete per la mobilità lenta.

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria;
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione e di adeguamento di quella esistente;
- alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta;
- alla realizzazione e cessione dell'area a verde pubblico limitrofa all'area a carattere residenziale (F1)
- alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio limitrofe all'area a carattere residenziale (MP);
- alla cessione delle aree F3, I2, (4675) F4 e MP, F1 ad ovest e sud dell'area F3.

Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.

Pericolosità idraulica

I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media: Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità S.3.

Vulnerabilità acquiferi

Classe 3 Media. Grado di protezione della risorsa idrica mediocre/insufficiente.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE , F3)	2 (MP, F4, VIABILITA')	1 (F1)
-----------------------------	------------------------	--------

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.~~ Qualora si voglia **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni,~~ tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE , F3)	2 (MP, F4, VIABILITA')	1 (F1)
-----------------------------	------------------------	--------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE , F3)	2 (MP, F4, VIABILITA')	1 (F1)
-----------------------------	------------------------	--------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi ~~devono seguire i criteri della bioedilizia~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ **degli art. 83 e 84 NTA.**

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Gli interventi devono tendere al miglioramento dell'accessibilità motorizzata, ciclabile e pedonale, in particolare deve essere privilegiata l'accessibilità dai percorsi della mobilità lenta e l'eliminazione delle barriere architettoniche nei percorsi di collegamento con il sistema residenziale presente in questa parte del sistema insediativo. La realizzazione degli interventi nelle aree F1, I2, deve garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:5000

Articolazione Area di intervento



scala 1:5000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 4.1	Fornacette	4	P.A. Priv.	20870	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
8530	12340	2640	0	0	6250	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d' uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq,	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	18	2340	0	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è interna al sistema insediativo urbano, a carattere residenziale, di Oltrarno. L'area è perimetrata su tre lati dal sistema insediativo a carattere residenziale, e su un lato a nord dagli argini del fiume Arno. L'area di intervento è destinata dal RU previgente a interventi a carattere residenziale.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia mono/multifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area a verde pubblico (F1); - aree a parcheggio (MP); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP); - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1). <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica

S.2 Media: Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali .

Vulnerabilità acquiferi

Classe 3 Media. Grado di protezione della risorsa idrica mediocre/insufficiente.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni,~~ tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

3 (NUOVA EDIFICAZIONE)

3 (MP, VIABILITA', F1)

3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA', F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del F.Arno nel margine NE delle nuove previsioni edificatorie e infrastrutturali del piano attuativo;
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

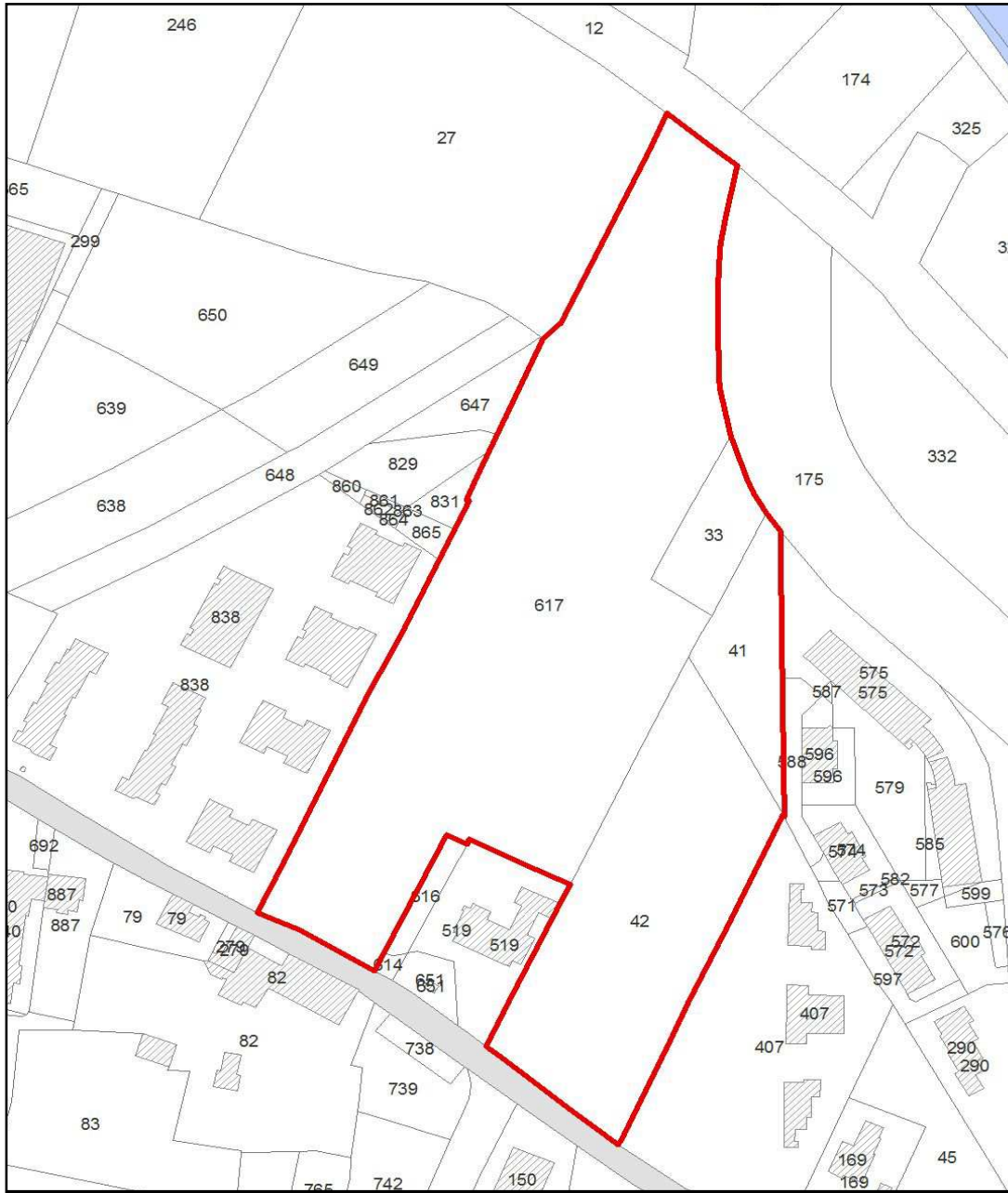
Per gli interventi ~~devono seguire i criteri della bioedilizia~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ **degli art. 83 e 84 NTA** integrate con le seguenti :

- realizzazione di manufatti edilizi a basso consumo energetico (~~ease passive~~) **(CasaClima Nature o certificazione equivalente a livello nazionale);**
- ~~— garantire bilancio energetico con saldo nullo per l'intervento nel suo complesso, attraverso l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile;~~
- ~~— completo riutilizzo delle acque grigie di scarico e delle acque piovane per usi domestici;~~
- sistemi di raccolta e di filtraggio delle acque di dilavamento costituito da canali di biofiltrazione, bacini di stoccaggio e di infiltrazione;
- realizzazione di una fascia di una area tampone all'interno dell'area F1, di 20 ml di profondità rispetto all'argine del fiume Arno e di una cintura verde di 10 ml di profondità rispetto alla vibilità, che dovranno rispettare le disposizioni dell' art.49.

Per gli interventi a carattere edilizio è prescritto l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

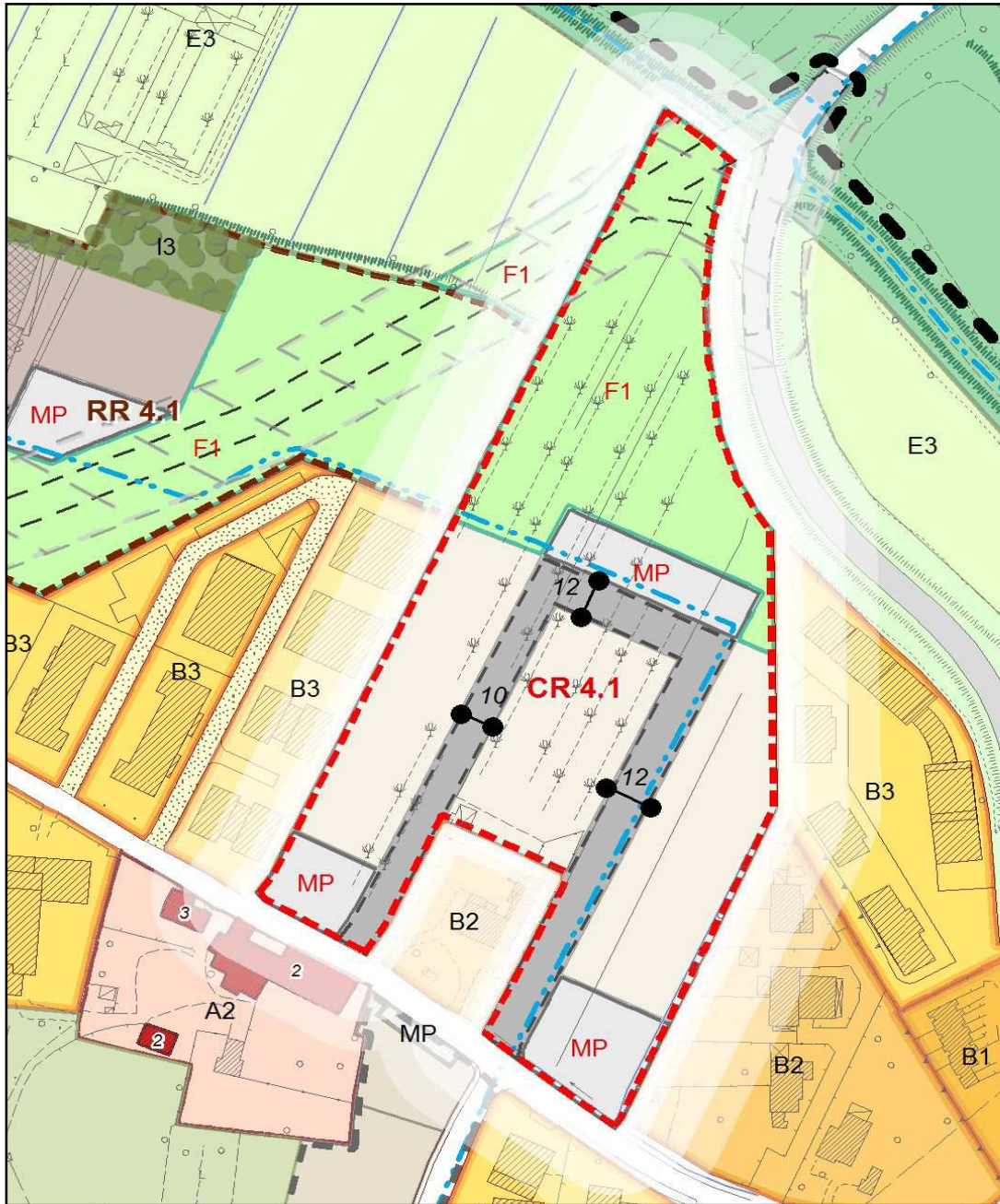
Gli interventi devono tendere al miglioramento dell'accessibilità ciclabile e pedonale, in particolare deve essere privilegiata l'accessibilità dai percorsi della mobilità lenta e l'eliminazione delle barriere architettoniche nei percorsi di accesso all'area a verde (F1). La realizzazione degli interventi nell'area F1 deve garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 2:000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 5.1	Fornacette	5	P.A. Priv.	65900	5150	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
11400	49350	8400	0	3300	16900	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale, Commerciale, Direzionale	48	4800	2240	1200	0

Descrizione area d'intervento
<p>L'area di intervento, delimitata a nord dal fosso Lucaia, è ai margini del sistema insediativo urbano di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale con la significativa presenza delle attrezzature pubbliche. L'area è interessata per una porzione da una linea elettrica (220 KW). L'area di intervento è destinata dal RU previgente a interventi a carattere residenziale la cui attuazione era subordinata a piano attuativo. Considerata la sua localizzazione all'interno del sistema urbano dell'UTOE di Fornacette, l'area si presta al completamento del sistema residenziale, in particolare per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, ed al rafforzamento della dotazione degli spazi a carattere pubblico.</p> <p>L'attuazione degli interventi previsti nell'area è subordinata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica relative al fosso Lucaia.</p>

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo, che potrà essere articolato in due comparti distinti, come perimetrati nella "Articolazione Aree di intervento" della presente scheda norma, deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale/commerciale/direzionale, intervento di iniziativa privata, con edifici di tipologia in linea mono/multifamiliare con un'altezza max di 9,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area per l'edilizia residenziale pubblica, con edifici di tipologia in linea con un'altezza max di 9,00 ml (F5), distanze come definite dal RU comunale; - area a verde pubblico (F1); - area per orti urbani (I2); - aree a parcheggio (MP); - aree di ambientazione (I3); - aree agricole (E3); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione; - alla realizzazione e cessione del percorso per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio, limitrofe all'intervento di iniziativa privata (MP); - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico, limitrofe all'intervento di iniziativa privata (F1); - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3); - alla cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (F5). - alla cessione delle aree a verde pubblico, area lato ovest, aree limitrofe alle area per l'edilizia residenziale pubblica (F1); - alla cessione delle aree a parcheggio, aree limitrofe alle area per l'edilizia residenziale pubblica, aree limitrofe agli orti urbani (MP) - alla cessione delle aree per orti urbani (I2).

Comparto A:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione interna alla porzione della partizione spaziale oggetto di trasformazione (aree a carattere residenziale/commerciale/direzionale, per l'edilizia residenziale pubblica, aree F1) e per il tratto perimetrale alla partizione spaziale;
- alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio, limitrofe all'intervento di iniziativa privata (MP);
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico, limitrofe all'intervento di iniziativa privata (F1);
- alla cessione della viabilità, delle aree a verde pubblico (F1) e a parcheggio (MP) di nuova previsione per il tratto ad est della partizione spaziale;
- alla cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (F5);
- alla cessione delle aree a verde pubblico (F1) aree limitrofe alle aree per l'edilizia residenziale pubblica ed area ad ovest;
- alla cessione delle aree a parcheggio, aree limitrofe alle aree per l'edilizia residenziale pubblica.

Comparto B:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione
- alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP)
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1)
- alla realizzazione e cessione del percorso per la mobilità lenta interna alla porzione della partizione spaziale oggetto di trasformazione (aree a carattere residenziale/commerciale/direzionale, per l'edilizia residenziale pubblica, aree F1) e di collegamento con il parcheggio posto a nord nei pressi del centro parrocchiale e limitrofo agli orti urbani
- alla realizzazione e cessione dell'area di ambientazione (I3);
- alla realizzazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (S.U.L. 1.120mq.) (F5),
- alla cessione delle aree a verde pubblico, area lato ovest;
- alla cessione delle aree a parcheggio, aree nei pressi del centro parrocchiale e limitrofe agli orti urbani.

Qualora gli interventi a carattere residenziale, di iniziativa privata, vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni; I.3 Elevata: aree interessate da allagamenti con $30 < Tr < 200$ anni; P.I.3 Elevata (Art.7 P.A.I.); I.4 Molto Elevata: aree interessate da allagamenti con $Tr < 30$ anni (**limitatamente ad alcune aree a destinazione viabilità e parcheggi**).

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	4 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
4 - FATTIBILITA' LIMITATA. L'attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali sono subordinate alla realizzazione del nuovo Fosso Lucaia (progetto realizzato dall'Ufficio Fiumi e Fossi di Pisa). Gli interventi idraulici sono definiti nel dettaglio degli elaborati progettuali.		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>Sono previsti interventi di messa in sicurezza idraulica definite già in sede di P.S.. La realizzazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione del progetto di completamento sul Fosso Lucaia e al collaudo delle opere.</p> <p>La realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica determinano una riduzione della pericolosità idraulica residua per l'intero comparto da considerarsi riconducibile alla classe I.2 Media. del DPGR n.53/R/2011.</p> <p>Gli interventi sono attuabili solo previo parere favorevole dell'Autorità di bacino F.Arno in base all'Art.7, lett.b) e lett.m) Norme di Piano stralcio assetto Idrogeologico (PAI) da acquisire a livello di piano attuativo.</p> <p>Per la presenza di aree a pericolosità molto elevata I4, sino all'avvenuto collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica previste, l'ammissibilità e le condizioni di attuazione degli interventi sono disciplinati dalla L.R. n.21 del 21 maggio 2012 “Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua”; pertanto gli interventi non sono attuabili se non previa realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica e collaudo delle stesse.</p> <p>Oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Sono previsti interventi di messa in sicurezza idraulica definite già in sede di P.S.. La realizzazione delle previsioni è subordinata alla realizzazione del progetto di completamento sul Fosso Lucaia e al collaudo delle opere. La realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica determinano la sostenibilità delle previsioni. Per gli interventi edilizi e quelli relativi alle aree a verde pubblico devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Gli interventi previsti per le aree a verde pubblico devono garantire la massima permeabilità dei suoli.

L'attuazione degli interventi di edificazione previsti nell'area è subordinata alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica relative al fosso Lucaia.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione e di inserimento paesaggistico che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive citate in premessa, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Questa area presenta ambedue la tipologia di intervento:

Cintura verde: compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive in maniera tale da costituire un gradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale. Rimboscimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia".

Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: L'orientamento dell'asse di quest'area è E-O, con i terreni agricoli posti a N, pertanto la progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura.

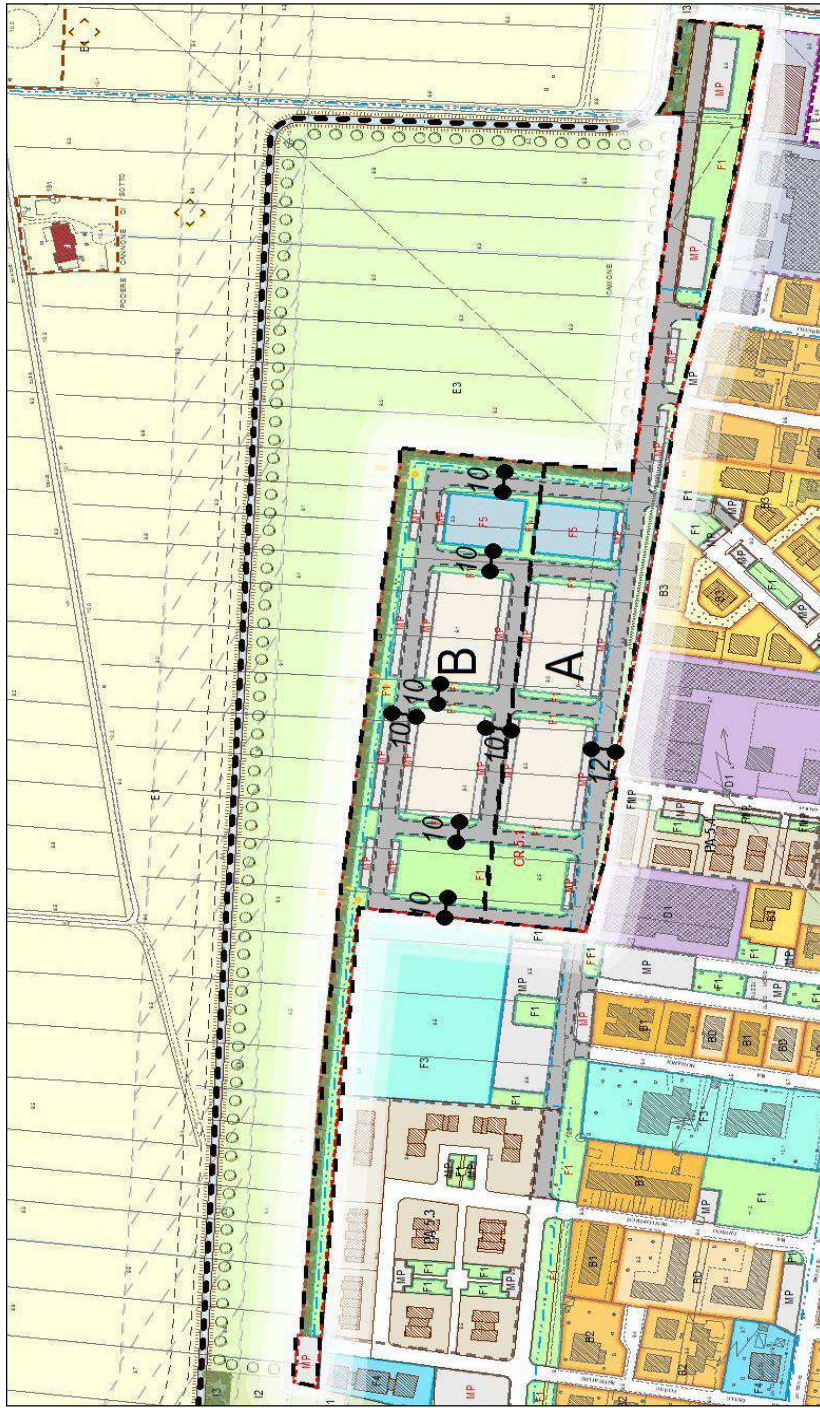
Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



← Nord

Articolazione Area di intervento



----- individuazione comparti ← Nord

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 5.2	Fornacette	5	P.A. Priv.	27500	1550	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
10750	15200	1750	13150	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	30	3000	0	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Fornacette ed è articolata in due partizioni spaziali distinte. L'area di intervento è destinata dal RU previgente, per la partizione spaziale a sud della Tosco Romagnola a interventi a carattere direzionale la cui attuazione era subordinata a piano attuativo, per l'altra partizione spaziale a verde sportivo. Considerata la sua localizzazione all'interno del sistema urbano dell'UTOE di Fornacette, l'area si presta al completamento del sistema residenziale, ed al rafforzamento e completamento della dotazione delle attrezzature sportive.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, con edifici di tipologia in linea con un'altezza max di 9,00 ml; - area a verde pubblico (F1); - area per attrezzature sportive (F2) - aree a parcheggio (MP); - aree di ambientazione (I3); - viabilità di nuova previsione. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria e realizzazione di stazione di sollevamento acque nere - alla realizzazione e cessione della di adeguamento viabilità di nuova previsione; - alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP); - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla cessione delle aree per attrezzature sportive all'aperto (F2); - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3); - alla cessione delle aree a parcheggio (MP) limitrofe alle aree per attrezzature sportive. <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale, di iniziativa privata, vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (VIABILITA')

1 (F1, I3)

~~2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:~~

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare problematiche relative ai cedimenti e cedimenti differenziali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana. Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale.

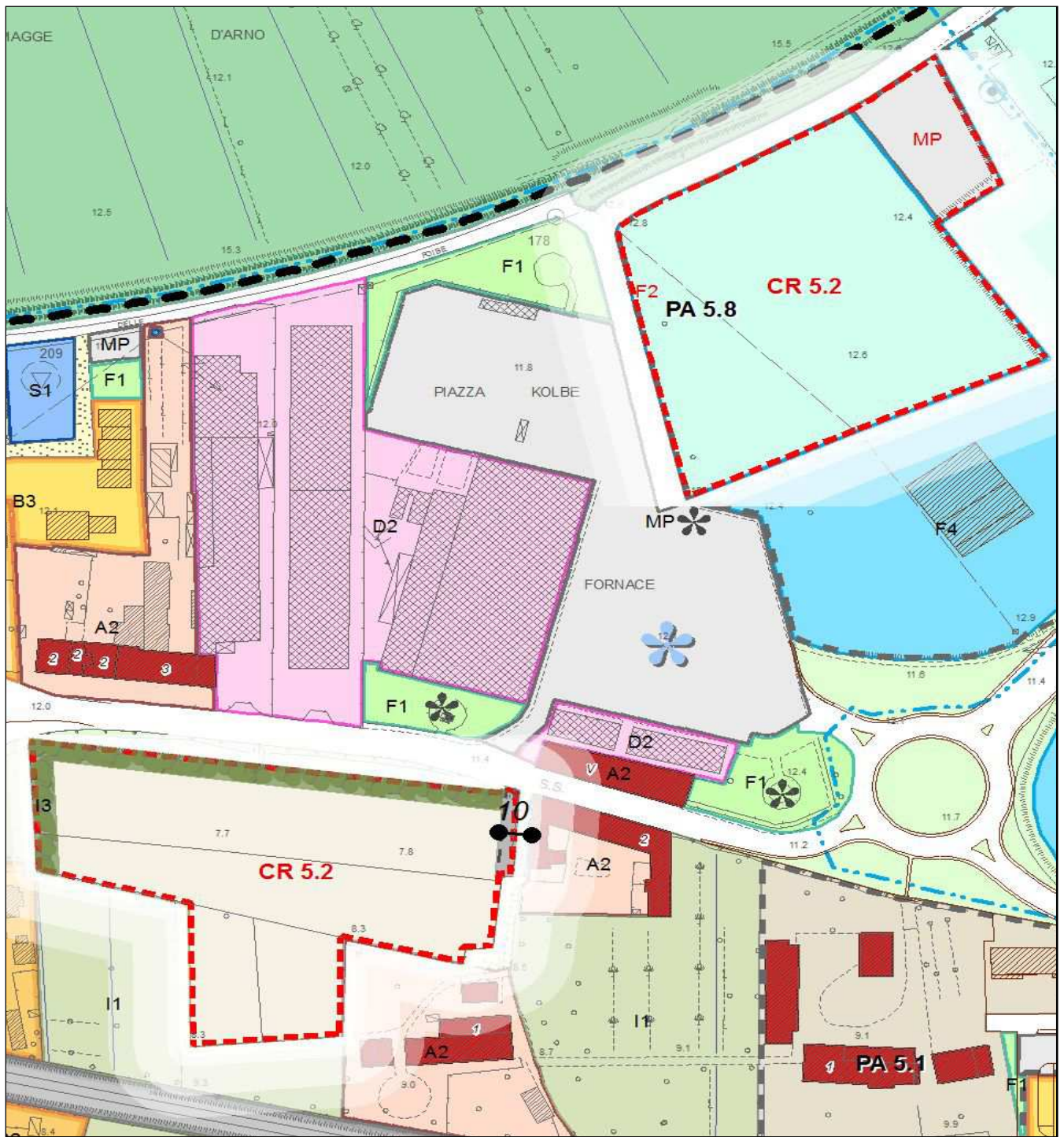
Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive citate in premessa, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità. Cintura verde: compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive in maniera tale da costituire ungradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale. Orientamento: L'orientamento dell'asse di quest'area è E-O, con i terreni agricoli posti a N, pertanto la progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non è presente nell'area la rete di collettamento fognario della quale andrà verificata la fattibilità tecnico-economica, sono inoltre attualmente sospesi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento della rete di Fornacette agli impianti di depurazione in progetto e del collettamento fognario nell'area del comparto in esame, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



Articolazione Area di intervento



Caratteristiche Area d'intervento

N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CR 5.3	Fornacette	5	P.A. Priv.	11190	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento

Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
5690	5500	1440	0	0	1630	0

Dimensionamento e parametri urbanistici

Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	10	1000	0	0	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è interno al sistema insediativo di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente è destinata a interventi a carattere residenziale la cui attuazione era subordinata a piano attuativo. L'area si presta al completamento del sistema residenziale.

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare/ in linea/a schiera, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E.comunale;
- area a verde pubblico (F1);
- aree a parcheggio (MP);
- viabilità e rete per la mobilità lenta.

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria (in particolare realizzazione degli interventi relativi alla viabilità di nuova previsione e di adeguamento di quella esistente e loro cessione) come individuata nell'area CR 5.3.;
- alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta;
- alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP);
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1).

Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare problematiche relative ai cedimenti e cedimenti differenziali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

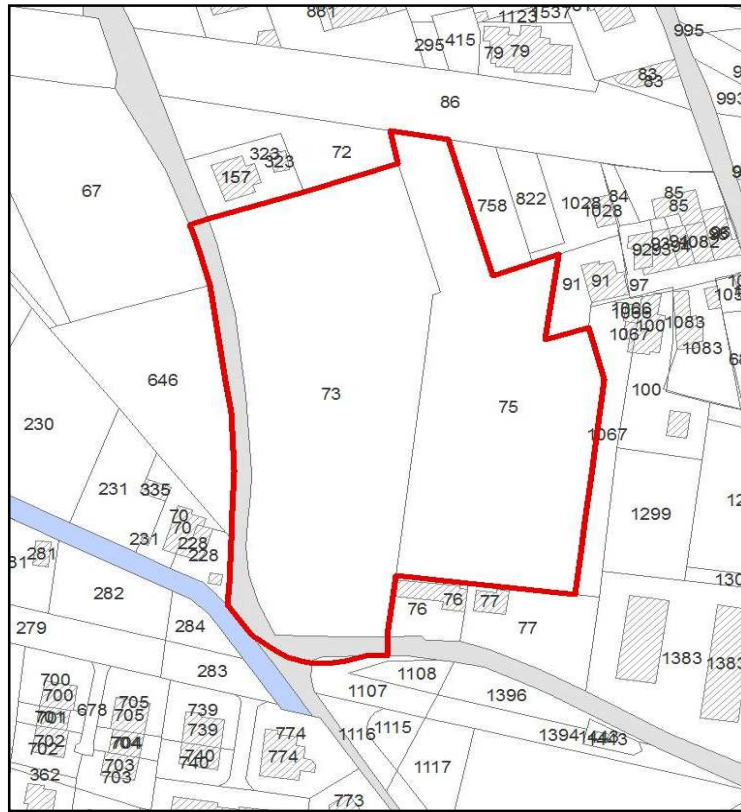
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi ~~devono seguire i criteri della bioedilizia~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ degli art. 83 e 84 NTA.

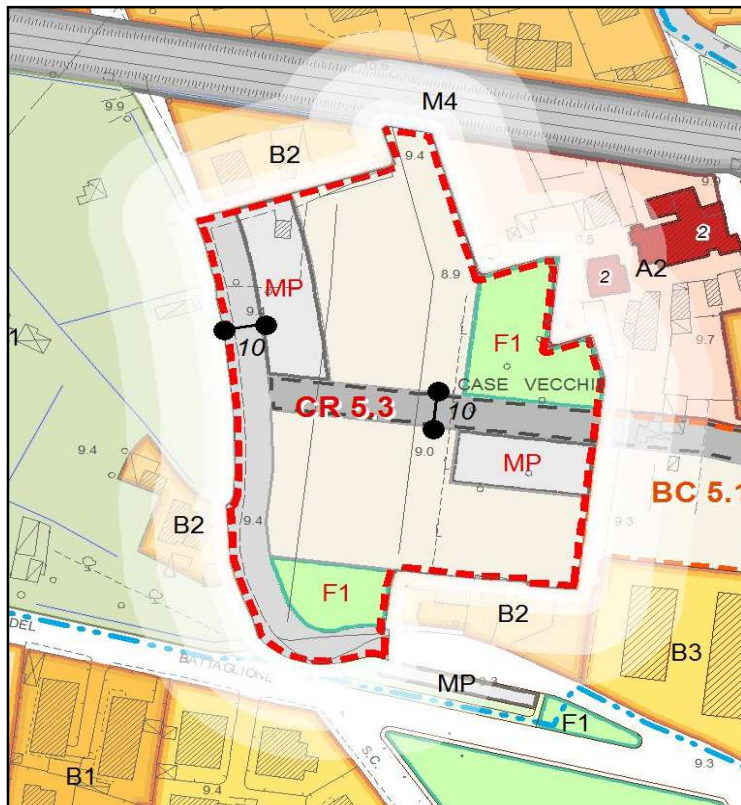
Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CP 1.1	Calcinaia	1	P.d.C.	8700	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
7300	1400	250	0	0	1150	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Industriale- Artigianale- Commerciale- Direzionale	0	0	0	3000	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è interna al sistema insediativo urbano di Sardina a carattere produttivo. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo, quasi totalmente attuato. Questa area ineditata, con accesso dalla viabilità di piano attuativo, si presta al completamento del sistema produttivo ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio
La partizione spaziale si articola al suo interno in: - area a carattere commerciale e direzionale, con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, un'altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area per attrezzature di interesse pubblico (F4) a verde pubblico (F1) - area a parcheggio (MP) La realizzazione dell'intervento è subordinata: - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione dell'area per attrezzature di interesse pubblico a verde pubblico (F1); - alla realizzazione e cessione dell'area a parcheggio (MP)

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a/3b. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione. Il limite E del comparto confina con il paleoalveo dell'Arno quindi un grado di protezione mediocre (3b). Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE F4)	2 (PARCHEGGI, MP, VIABILITA')	1 (VERDE, F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravamento delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE F4)	2 (PARCHEGGI, MP, VIABILITA')	1 (VERDE, F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE F4)	2 (PARCHEGGI, MP, VIABILITA')	1 (VERDE, F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da eseguirsi in sede di intervento ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 2 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS).

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all-~~ degli art. 83 e 84 NTA.

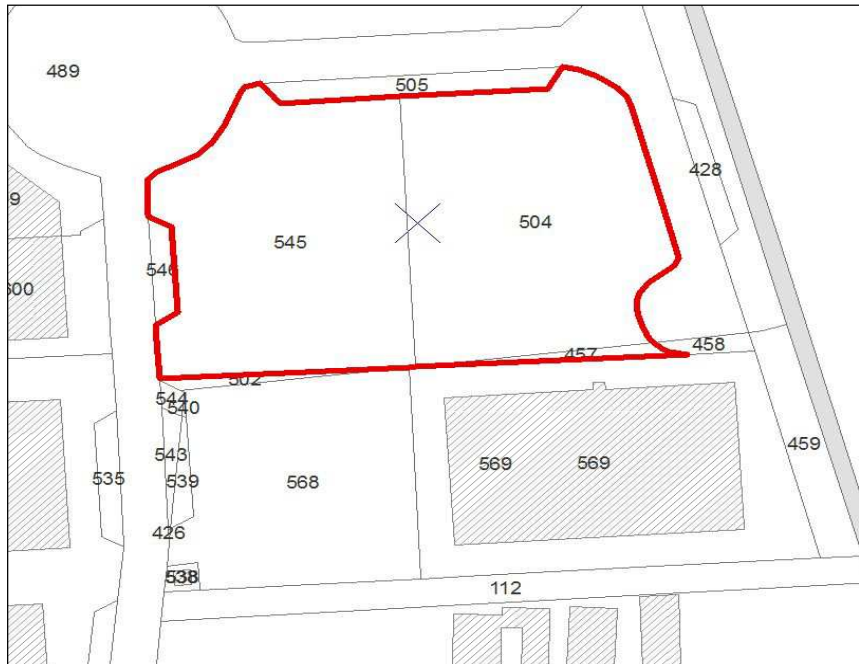
Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. La presenza della fognatura duale, consente previa autorizzazione, l'allaccio temporaneo alla fognatura bianca da considerarsi acqua superficiale ai sensi del DPGR n.46/R del 08.09.2008.

Per quanto riguarda lo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea occorre fare riferimento al Progetto di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico" adottato con D.C.I. n.204 del 28.02.2008 e le relative misure di salvaguardia. L'area è caratterizzata dalla presenza dell'acquifero "Bientina" a grave deficit di bilancio per quanto riguarda lo sfruttamento delle acque sotterranee, si applica l'Art.7 delle norme di piano stralcio "Bilancio idrico" che pone il divieto di nuovi prelievi (emungimenti) ad esclusione di quelli finalizzati alla ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti o di quelli richiesti, a fini domestici, igienici e di antincendio in aree non servite da pubblico acquedotto, con obbligo di installazione di contatore.

In particolare dovranno essere previsti, nel caso di nuovi fabbisogni, interventi di mitigazione e riduzione dei prelievi quali:

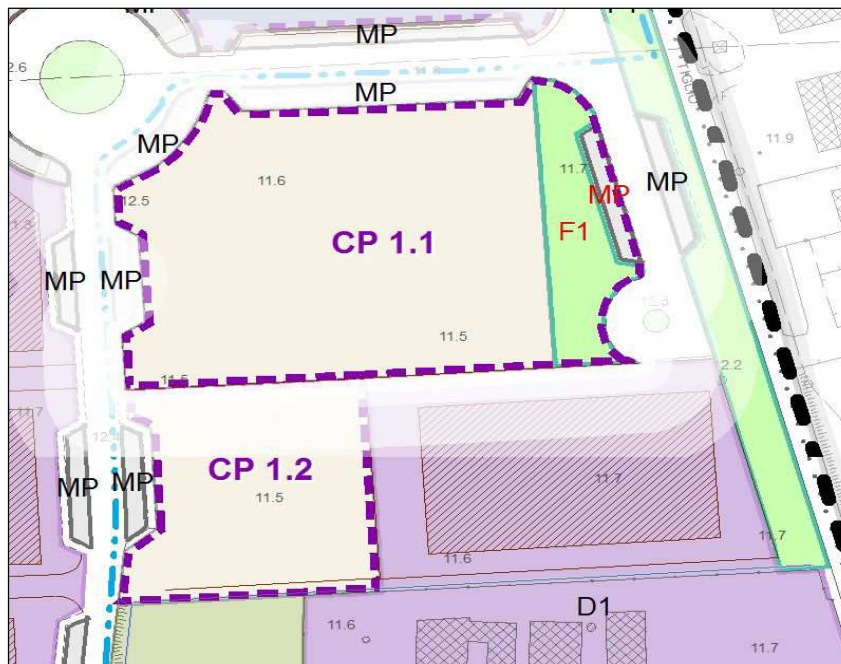
- ottimizzazione dei cicli produttivi;
- riutilizzo di acque reflue;
- approvvigionamento di acque di superficie.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CP 1.2	Calcinaia	1	P.d.C.	39800	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
32300	7500	0	7500	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Industriale- Artigianale- Commerciale- Direzionale	0	0	0	12200	0

Descrizione area d'intervento
Le aree di intervento sono interne al sistema insediativo urbano di Sardina a carattere produttivo. Le aree di intervento secondo il RU previgente erano interne alla perimetrazione di un piano attuativo a carattere produttivo, quasi totalmente attuato. Queste aree inedificate, con accesso dalla viabilità di piano attuativo, si prestano al completamento del sistema produttivo ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il Permesso di costruire convenzionato, relativo a La superficie territoriale è articolata in cinque tre partizioni spaziali: deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aree posta a sud a carattere industriale e artigianale/commerciale/commerciale all'ingrosso (S.U.L. 5000 mq.), con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, un'altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - area per attrezzature di interesse pubblico (F4); - due aree poste a nord a carattere industriale e artigianale/commerciale/commerciale all'ingrosso, con S.U.L. 2500 mq. per area, con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, un'altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla cessione dell'area per attrezzature di interesse pubblico (F4); <p>Contestualmente al primo permesso a costruire deve essere ceduta al Comune l'area per le attrezzature di interesse pubblico.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con 200<Tr>500 anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno 100<Tr≤200 anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione. Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE)	2 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (VERDE)
---------------------------------------	---------------------------	-----------

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravamento delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE)	2 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (VERDE)
---------------------------------------	---------------------------	-----------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE E ATTREZZATURE)	2 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (VERDE)
---------------------------------------	---------------------------	-----------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da eseguirsi in sede di intervento al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 2 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS).

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA.

Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. La presenza della fognatura duale, consente previa autorizzazione, l'allaccio temporaneo alla fognatura bianca da considerarsi acqua superficiale ai sensi del DPGR n.46/R del 08.09.2008.

Per quanto riguarda lo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea occorre fare riferimento al Progetto di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico" adottato con D.C.I. n.204 del 28.02.2008 e le relative misure di salvaguardia. L'area è caratterizzata dalla presenza dell'acquifero "Bientina" a grave deficit di bilancio per quanto riguarda lo sfruttamento delle acque sotterranee, si applica l'Art.7 delle norme di piano stralcio "Bilancio idrico" che pone il divieto di nuovi prelievi (emungimenti) ad esclusione di quelli finalizzati alla ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti o di quelli richiesti, a fini domestici, igienici e di antincendio in aree non servite da pubblico acquedotto, con obbligo di installazione di contatore.

In particolare dovranno essere previsti, nel caso di nuovi fabbisogni, interventi di mitigazione e riduzione dei prelievi quali:

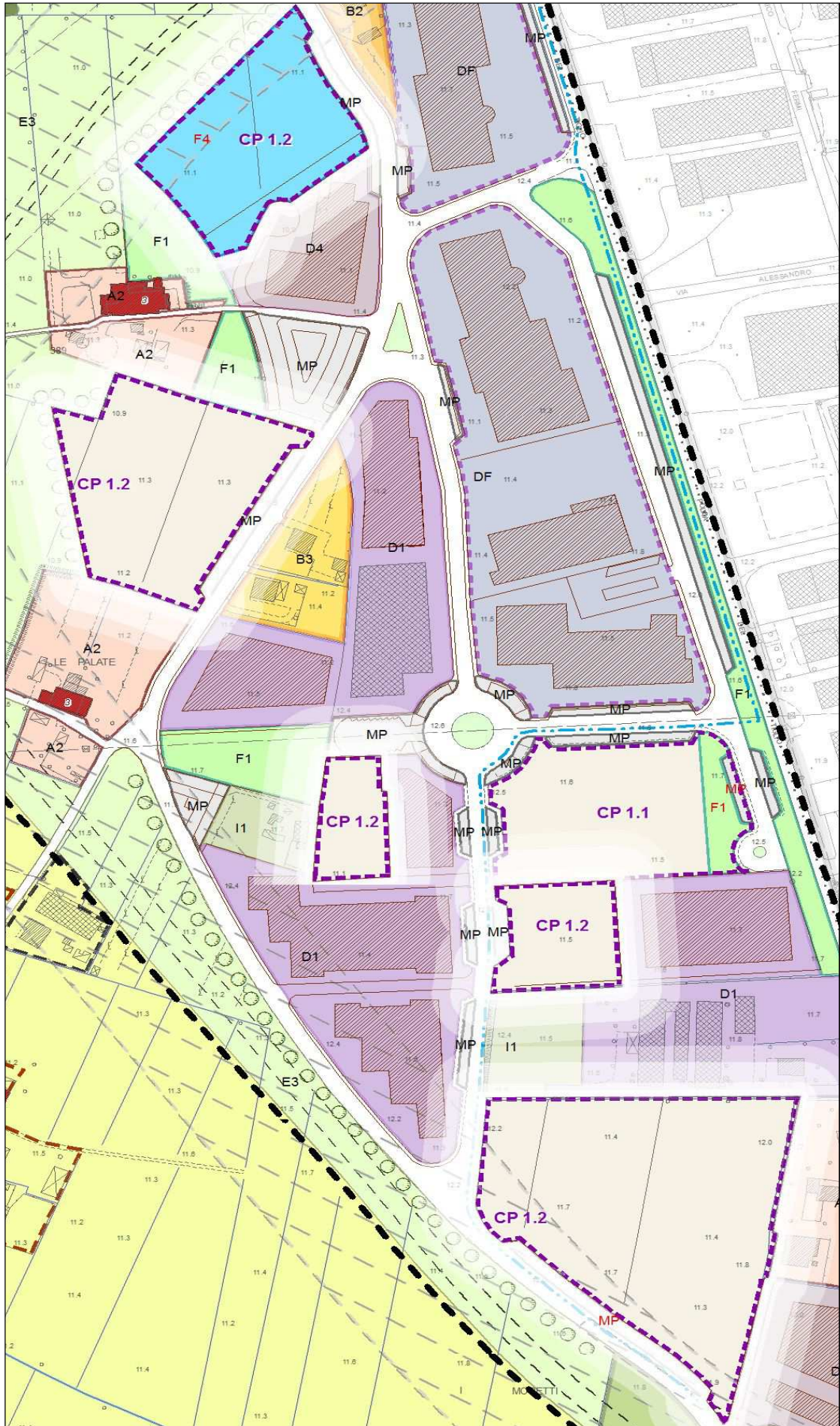
- ottimizzazione dei cicli produttivi;
- riutilizzo di acque reflue;
- approvvigionamento di acque di superficie.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento

N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CP 3.1	Calcinaia	3	P.A. Priv.	10000	950	0

Articolazione spaziale dell'intervento

Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
7000	2050	650	0	0	500	0

Dimensionamento e parametri urbanistici

Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale- Artigianale- Industriale	8	800	0	1800	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di La Botte che in questa porzione di territorio è a carattere misto residenziale e produttivo. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alle aree a destinazione produttiva. L'area si presta al completamento del sistema insediativo.

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, bifamiliare/ multifamiliare, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area a carattere industriale e artigianale, con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, un'altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area a verde pubblico (F1);
- aree a parcheggio (MP);
- aree di ambientazione (I3);
- viabilità.

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria;
- alla realizzazione e ~~cessione~~ **manutenzione** della viabilità di nuova previsione;
- alla realizzazione e ~~cessione~~ **manutenzione** delle aree a parcheggio (MP);
- alla realizzazione e ~~cessione~~ **manutenzione** delle aree a verde pubblico (F1), ~~definite quale filtro di separazione tra il sistema a carattere produttivo e il territorio aperto~~
- alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3), quale filtro di separazione tra i sistema insediativi a carattere residenziale e produttivo;
- alla realizzazione del percorso della mobilità lenta interna all'area e dall'area fino all'Arno;

Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < T_r < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < T_r \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3b. La risorsa idrica presenta un grado di protezione mediocre.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1,I3)
------------------------	--------------------	------------

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree.~~ **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (MP, VIABILITA')	1 (F1,I3)
------------------------	--------------------	------------

3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1,I3)
------------------------	---------------------	------------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi alla realizzazione del Canale Emissario Bientina.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

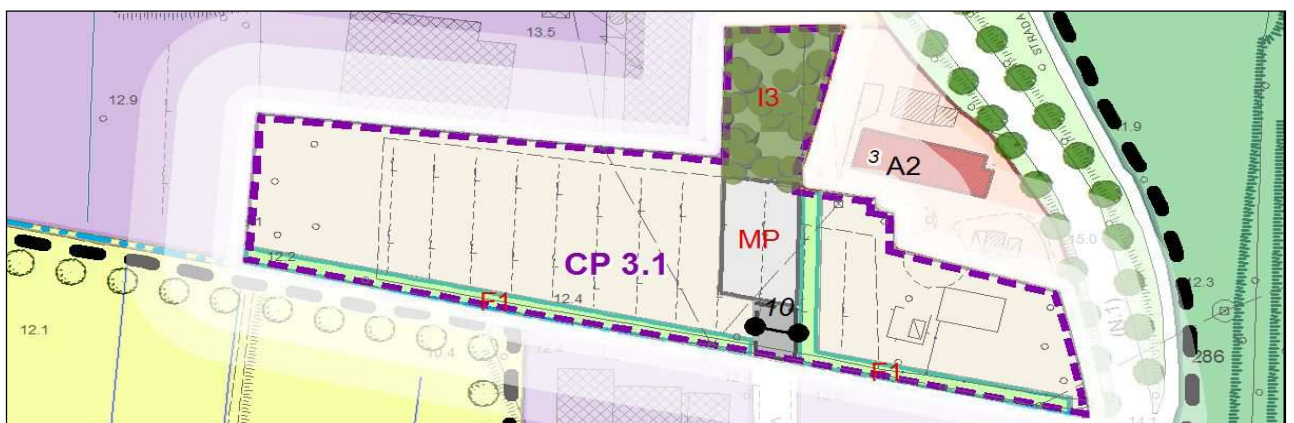
Per le aree a verde pubblico (F1) e le aree di ambientazione (I3), quale filtro di separazione tra il sistema a carattere produttivo e il territorio aperto e tra i sistema insediativi a carattere residenziale e produttivo, compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive in maniera tale da costituire un gradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. E' presente la rete fognaria con recapito nel depuratore uso produttivo della Botte cui può essere previsto l'allaccio nel rispetto delle prescrizioni regolamentari adottate dal gestore del SII (ACQUE SpA) ed approvati dall'AIT, in considerazione della ridotta capacità residua di depurazione dell'impianto.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CP 5.1	Fornacette	5	P.d.C.	4400	0	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3200	1200	1200	0	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Direzionale-Commerciale	0	0	0	1000	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è interno al sistema insediativo di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere commerciale. L'area di intervento secondo il RU previgente è destinata a interventi a carattere produttivo. L'area si presta al completamento del sistema commerciale/direzionale.

Disposizioni normative di dettaglio
La superficie territoriale si articola al suo interno in: - area a carattere commerciale/direzionale, con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, un'altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP). La realizzazione dell'intervento è subordinata: - alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP).

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare problematiche relative ai cedimenti e cedimenti differenziali.</p>		

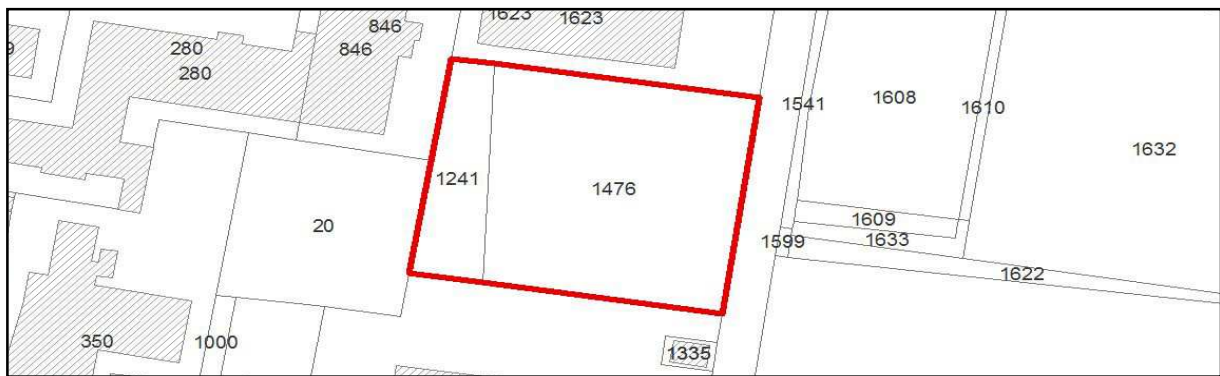
Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da eseguirsi in sede di intervento edilizio ed al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

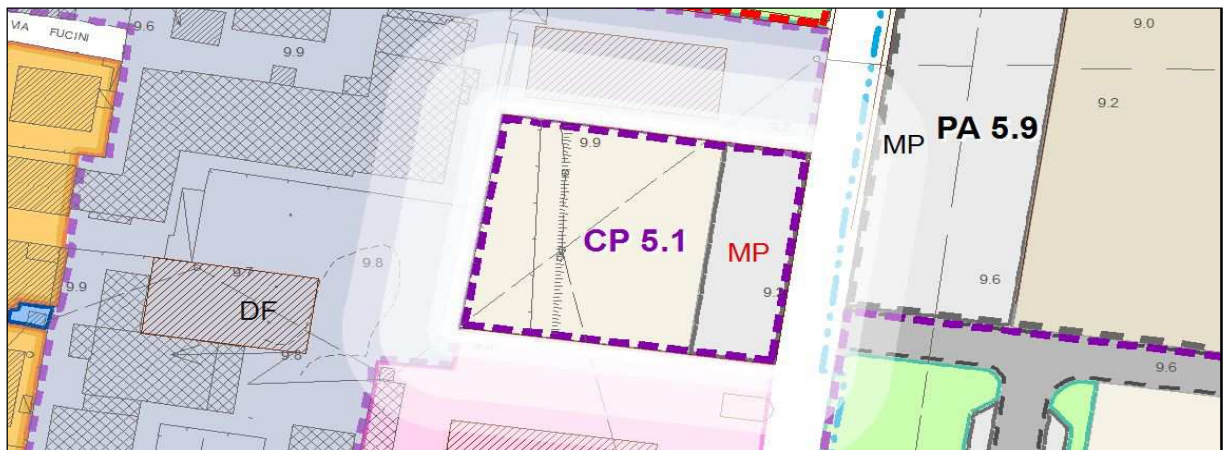
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CP 5.2	Fornacette	5	P.A. Priv.	102510	11670	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
48460	42380	9670	0	0	16330	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Industriale- Artigianale- Commerciale- Direzionale	0	0	0	20000	0

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è interna al sistema insediativo urbano di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere produttivo. L'area di intervento è destinata dal RU previgente a interventi a carattere produttivo la cui attuazione era subordinata a piano attuativo. Considerata la sua localizzazione all'interno del sistema urbano dell'UTOE di Fornacette, l'area si presta al completamento del sistema industriale e artigianale, commerciale, direzionale, e alla realizzazione in particolare di opere di mitigazione ambientale paesaggistica, quali la creazione di corridoi e connessioni ambientali.

Disposizioni normative di dettaglio

Il piano attuativo **che potrà essere articolato in due comparti distinti, come perimetrati nella "Articolazione Aree di intervento" della presente scheda norma**, deve articolare la superficie territoriale in:

- ~~area a carattere industriale e artigianale/commerciale/direzionale/commerciale all'ingrosso~~, con edifici con caratteristiche architettoniche e tipologiche semplici, altezza max di 10,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area a commerciale e direzionale "Altri insediamenti di interesse storico (A2)", per quest'area valgono le disposizioni degli art. 41, 42 delle Norme tecniche di attuazione e gestione;
- area a verde pubblico (F1);
- aree a parcheggio (MP);
- aree di ambientazione (I3);
- viabilità e rete per la mobilità lenta.

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

Comparto A:

- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione interna al comparto:
- alla realizzazione e cessione delle aree a parcheggio (MP);
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1);
- alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3).

Comparto B:

- alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria, in particolare realizzazione degli interventi relativi alla viabilità di nuova previsione e di adeguamento di quella esistente (interventi comprensivi della realizzazione della intera rotonda stradale), e loro cessione, come individuata nell'area CP 5.2.;
- alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta;
- alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP);
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1);
- ~~alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3).~~

Il piano attuativo può incrementare la dotazione di area a verde pubblico (F1) individuando tali aree all'interno delle aree di ambientazione.

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
------------------------	--------------------	------------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1, I3)
------------------------	--------------------	------------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare problematiche relative ai cedimenti e cedimenti differenziali.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano e alla creazione di corridoi e connessioni ambientali e all'inserimento paesaggistico, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana. Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA. Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive citate in premessa, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità. Questa area presenta ambedue le tipologie di intervento:

Cintura verde: compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza, a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive, in maniera tale da costituire un gradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Orientamento: L'orientamento dell'asse di quest' area è N-S per il rimboschimento e E-O per la cintura verde.

La cintura verde non confina con terreni agricoli mentre rispetto al rimboschimento questi sono posti a E, pertanto la progettazione dell'imboschimento non comporta limitazioni in merito all'altezza massima delle piante a maturità.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Per quanto riguarda lo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea occorre fare riferimento al Progetto di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico" adottato con D.C.I. n.204 del 28.02.2008 e le relative misure di salvaguardia. L'area è caratterizzata dalla presenza dell'acquifero "Bientina" a grave deficit di bilancio per quanto riguarda lo sfruttamento delle acque sotterranee, si applica l'Art.7 delle norme di piano stralcio "Bilancio idrico" che pone il divieto di nuovi prelievi (emungimenti) ad esclusione di quelli finalizzati alla ottimizzazione del sistema di prelievi esistenti o di quelli richiesti, a fini domestici, igienici e di antincendio in aree non servite da pubblico acquedotto, con obbligo di installazione di contatore.

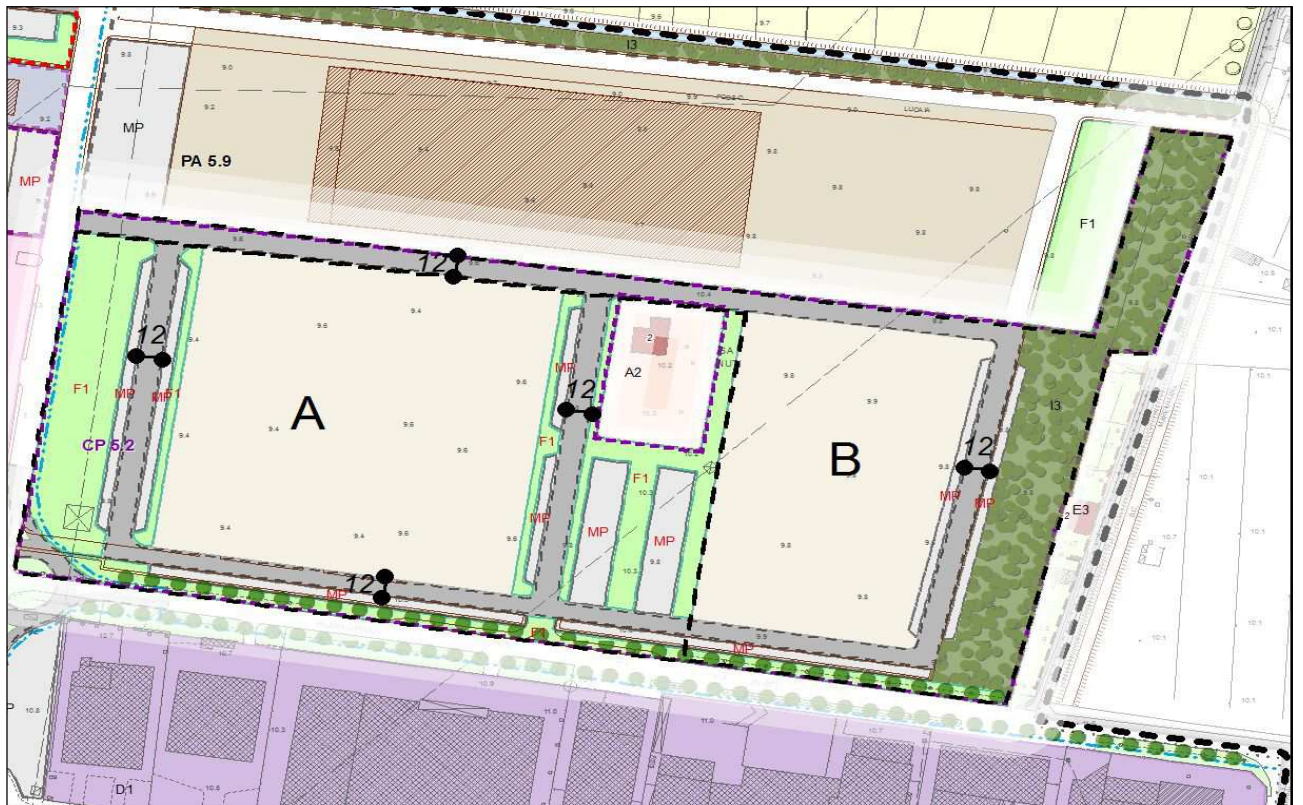
In particolare dovranno essere previsti, nel caso di nuovi fabbisogni, interventi di mitigazione e riduzione dei prelievi quali:

- ottimizzazione dei cicli produttivi;
- riutilizzo di acque reflue;
- approvvigionamento di acque di superficie.

Perimetro Area di intervento



Articolazione Area di intervento



individuazione comparti

Caratteristiche Area d'intervento						
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.	Di cui agricola mq.
CT 1.1	Calcinaia	1	P.A. Priv.	47050	14000	0

Articolazione spaziale dell'intervento						
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima-spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
22080	10970	520	3300	0	1650	0

Dimensionamento e parametri urbanistici					
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale, Ricettiva	27	3240	0	0	3600

Descrizione area d'intervento

L'area di intervento è ai margini del sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio assume carattere turistico ricettivo. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alla perimetrazione di aree a destinazione ricettiva e commerciale. L'area si presta al completamento del sistema turistico che si può integrare in questi ambiti con il sistema residenziale di nuova previsione, al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi pubblici per l'abitato con caratteristiche residenziali di Sardina (parcheggi, aree a verde, attrezzature sportive, viabilità, e alla definizione di ambiti spazi di ambientazione teso anche alla tutela del sistema idraulico superficiale.

Disposizioni normative di dettaglio

L'intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo, articolato in due partizioni spaziali, con l'obiettivo di disegnare in modo paesaggisticamente armonizzato gli interventi al fine del completamento delle attrezzature turistico ricreative integrato con l'insediamento residenziale e di completare il sistema insediativo a carattere residenziale di Sardina.

Il piano attuativo deve essere articolato in due partizioni spaziali:

Area Turistico - Residenziale

- area a carattere turistica - ricettiva costituita dalla realizzazione di nuovi volumi articolati ed integrati con gli interventi a carattere residenziale, altezza max di 7,50 ml; per particolari tipologie edilizie, al fine di creare un'alternanza delle altezze degli edifici, è consentita un'altezza max di 9,50 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia pl-multifamiliare/multifamiliare (18 U.I.), con un'altezza max di 7,00 ml, per particolari tipologie edilizie, al fine di creare un'alternanza delle altezze degli edifici, è consentita un'altezza max di 9,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area a parco con spazi all'aperto attrezzati per il tempo libero;
- aree a parcheggio a servizio dell'intera area,
- viabilità a servizio dell'area e rete per la mobilità lenta;
- aree di ambientazione (I3).

Area Residenziale Sardina

- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia unifamiliare/multifamiliare (6 9 U.I.), con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;
- area per attrezzature sportive (F2)
- viabilità di nuova previsione;
- percorso per la mobilità lenta;
- aree a parcheggio (MP);
- aree a verde pubblico (F1)
- aree di ambientazione (I3).

La realizzazione dell'intervento è subordinata:

- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- alla realizzazione e cessione delle aree per attrezzature sportive all'aperto di quartiere (F2)
- alla realizzazione e cessione della viabilità di nuova previsione per l'abitato di Sardina;
- alla realizzazione e cessione del percorso per la mobilità lenta per l'abitato di Sardina;
- alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP) per l'abitato di Sardina;
- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1) per l'abitato di Sardina;
- alla realizzazione, coltivazione e manutenzione delle aree di ambientazione (I3).

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni; I.3 Elevata: aree interessate da allagamenti con $30 < Tr > 200$ anni; P.I.3 Elevata (Art.7 P.A.I.); I.4 Molto Elevata: aree interessate da allagamenti con $Tr < 30$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione: rischio basso (art.95 NTA). Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico"

Fattibilità idraulica

Area Turistico - Residenziale		
3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (VIABILITA, PARCHEGGI, I3)	1 (I3, VERDE)
Area Residenziale Sardina		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA)	1 (F1, I3)
3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piani attuativo.		

Fattibilità geologica

Area Turistico - Residenziale		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (VIABILITA, PARCHEGGI)	1 (I3, VERDE)
Area Residenziale Sardina		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA)	1 (F1, I3)
2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.		

Fattibilità sismica		
Area Turistico - Residenziale		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (VIABILITA, PARCHEGGI)	1 (I3, VERDE)
Area Residenziale Sardinia		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA)	1 (F1, I3)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di verificare il potenziale di liquefazione dei terreni caratterizzati da livelli sabbiosi superficiali.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità
<p>L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA. In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <p>Area Turistico - Residenziale</p> <p>- per le aree a pericolosità elevata I.4 e P.I.3 (P.A.I.) le destinazioni d'uso previste sono da considerarsi ammissibili e non comportano incremento di rischio e pericolosità per persone e beni e tali da non incrementare la pericolosità in altre aree. Tali destinazioni sono prescrittive per il piano attuativo; in caso di alterazioni morfologiche significative dal punto di vista idraulico, dovranno essere previste adeguate opere di compensazione idraulica finalizzate al non incremento di pericolosità e rischio nelle aree limitrofe. Le utilizzazioni per finalità ambientali e ricreative nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata sono compatibili con le disposizioni L.R. n.21 del 21 maggio 2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua";</p> <p>dovranno comunque garantire la sicurezza per gli utenti il rispetto delle condizioni imposte dalla LR 21/2012;</p> <p>- nelle aree a pericolosità idraulica elevata I.3 gli interventi infrastrutturali e/o di nuova edificazione possono essere realizzati nel rispetto di condizioni di sicurezza idraulica oppure ove sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni (fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensione < 500mq e/o parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti gli standard minimi di legge). Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere definiti sulla base degli studi idrologici e idraulici a livello di piano attuativo, con riferimento allo- sulla base dello- studio idraulico-realizzato a supporto del P.S. e del battente previsto per l'area con tempo di ritorno duecentennale stimato incirca 20 cm, previa verifica che non siano intervenuti fattori di modifica degli scenari previsti dallo studio stesso.</p> <p>Gli interventi di messa in sicurezza ,e non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità e della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità; - nella aree coincidenti con la classe P.I.3 del P.A.I. gli interventi soggetti a piano attuativo sono disciplinati anche dall' Art.7 delle Norme del P.A.I. stesso e subordinati al parere favorevole vincolante dell'Autorità di Bacino;- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS).</p> <p>Area Residenziale Sardinia</p> <p>- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);</p> <p>- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.</p>

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Sono previsti interventi di **inserimento paesaggistico, quali vaste aree boscate, aree a parco** e di mitigazione del rischio idraulico per cui si prevede la destinazione ad **area agricola (E3) e area boscata (I3)** delle aree a pericolosità molto elevata I.4, elevata P.I.3 e la quasi totalità delle aree a pericolosità elevata I.3. La perimetrazione di tali aree è prescrittiva per il piano attuativo e deve escludere tali aree dalla fruizione turistico-ricettiva. Tali aree possono essere utilizzate per interventi di compensazione idraulica mediante livellamenti del terreno e sulla base di **opportuni studi idraulici dello studio idraulico realizzato a supporto del P.S. e del battente previsto per l'area con tempo di ritorno duecentennale stimato in circa 20 cm per le aree I.3 e 30 cm per le aree I.4, previa verifica che non siano intervenuti fattori di modifica degli scenari previsti dallo studio stesso**, da definirsi in sede di piano attuativo; †Tali interventi non devono incrementare le condizioni di pericolosità nelle aree limitrofe a monte e a valle. In caso di mancanza di opportuno studio idraulico, le trasformazioni non devono prevedere alterazioni morfologiche in queste aree.

Per gli interventi edilizi e quelli relativi agli spazi aperti, in particolare per l'Area Turistico - Residenziale, che considerate le dimensioni assume le caratteristiche di parco con spazi all'aperto attrezzati, **devono seguire i criteri della bioedilizia**, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' **degli art. 83 e 84 NTA**. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Gli interventi previsti per gli spazi aperti attrezzati devono garantire la massima permeabilità dei suoli. Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale e turistico e di separazione tra il sistema residenziale e turistico, sono gli interventi di ambientazione **e di inserimento paesaggistico** che dovranno rispettare le disposizioni dell' art.49, quali: Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all' Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana. Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti

ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive citate in premessa, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali. Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee.

Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

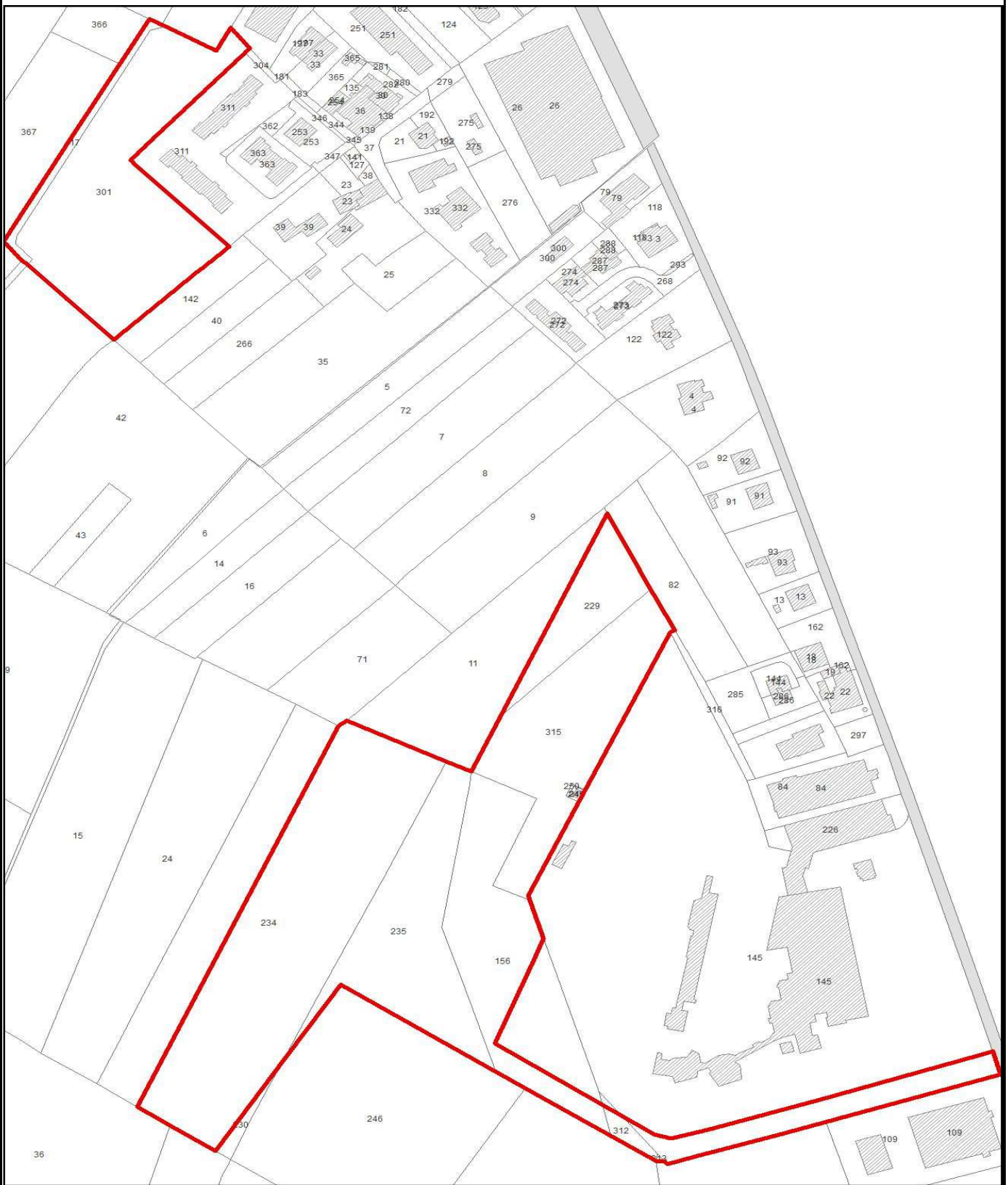
Questa area presenta ambedue le tipologie di intervento: Cintura verde: compatibilmente con la profondità della cintura verde, dovrà essere prevista una fila centrale di essenze arboree con sviluppo in altezza a maturità, elevato, accompagnata da ambo i lati da essenze arboree di minor sviluppo e da essenze arbustive in maniera tale da costituire un gradiente vegetazionale senza soluzione di continuità dove lo sviluppo verticale prevale nettamente su quello orizzontale.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità. Orientamento: L'orientamento dell'asse di questa area è NNE-SSO, con i terreni agricoli posti a SSO e SSE, pertanto dovranno essere utilizzate essenze con modesto sviluppo massimo degli individui arborei a maturità.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Per l'area turistico-ricettiva è presente la rete fognaria cui può essere previsto l'allaccio nel rispetto delle prescrizioni regolamentari adottate dal gestore del SII (ACQUE SpA) ed approvati dall'AIT.

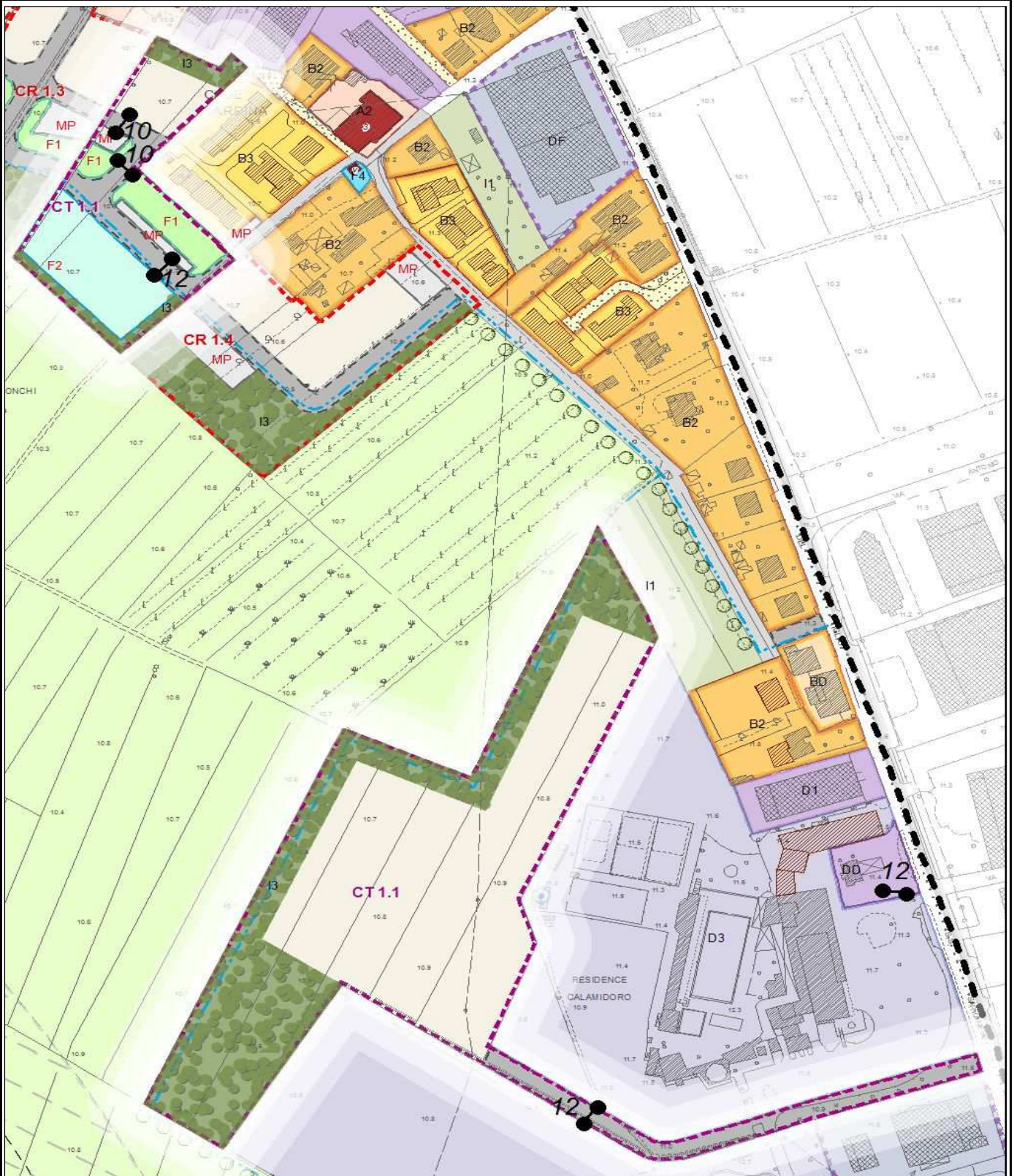
Per l'area residenziale di Sardina non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scaricodiretto identificato dall'ente gestore con ID00072 che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



----- individuazione comparti scala 1:2000

RU

Ambiti di recupero e ristrutturazione urbanistica

Articolo 78.

N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. spazi pubblici (S.P.) mq.	S.U.L. max Residenziale mq.	U.I. Residenziali	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. max turistico ricettivo mq.	Destinazioni d'uso	Disposizioni normative di dettaglio	Misure di mitigazione	Pericolosità idraulica (I), geologica (G), sismica (S), Vulnerabilità acquifero	Fattibilità idraulica, geologica, sismica, rischio acquifero e altre disposizioni
RU 2.1	Calcinaià	2	1.080	870	210	400	4			Residenziale	Realizzazione percorso mobilità lenta Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3b (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 2.2	Calcinaià	2	1.570	1.190	380	400	4			Residenziale	Realizzazione ampliamento area a verde pubblico. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media elevata 4a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 2.3	Calcinaià	4	950	0	0	360	5			Residenziale, commerciale, direzionale	Cessione di una U.I. di 65 mq di S.U.L. Il dimensionamento previsto non è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U. intervento senza incremento della superficie coperta.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 4.1	Fornacette	5	3.700	3.700		500	5			Residenziale	Realizzazione dell'adeguamento del tratto di viabilità lungo la partizione spaziale. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.3 elevata S.2 media media 3b (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 3 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 5.1	Fornacette	5	1.810	1.450	360	1600	16	1.000		Residenziale, commerciale, direzionale	Realizzazione percorso mobilità lenta di collegamento. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 5.2	Fornacette	5	1.920	1.540	380	960	10			Residenziale, di servizio	Realizzazione parcheggio lungo strada. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 5.3	Fornacette	5	1.750	1.410	340	1200	14			Residenziale	Realizzazione parcheggio lungo strada. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U. Altezza massima degli edifici 9,00 m.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU 5.4	Fornacette	5	1.130	790	340	200	2			Residenziale	Realizzazione parcheggio e viabilità di collegamento. Il dimensionamento previsto non è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a (art.95 NTA)	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)

N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	S.U.L. max Residenziale mq.	U.I. Residenziali	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. max turistico ricettiva mq.	Destinazioni d'uso	Disposizioni normative di dettaglio	Misure di mitigazione	Pericolosità idraulica (I), geologica (G), sismica (S), Vulnerabilità acquifero	Fattibilità idraulica, geologica, sismica, rischio acquifero e altre disposizioni
RU 5.5	Fornacette	5	2.200	1.750	450	1200	12			Residenziale	Realizzazione parcheggio. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3a	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU a	Calcinata	TA	4.950	3.960	990	700	7			Residenziale	Realizzazione parcheggio Il dimensionamento previsto non è comprensivo del dimensionamento residenziale di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media /I.1 basse; P.I.1 (art.8 PAI) G.2 media esterna aree MOPPS elevata 4a	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) non definita medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU b	Calcinata	TA	2.760	2.760				200	150	Residenziale, turistico ricettiva, commerciale	Intervento di recupero del patrimonio edilizio è di completo. Il dimensionamento individuato è relativo al solo intervento di completamento previsto non è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U. Realizzazione del percorso della mobilità lenta dall'area di intervento al ponte alla Navetta	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media /I.1 basse; P.I.1 (art.8 PAI) G.2 media esterna aree MOPPS	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) non definita (art.92 NTA)
RU c	Fornacette	TA	700	500	200	200	2			Residenziale	Realizzazione parcheggio Il dimensionamento previsto non è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3b	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU d	Fornacette	TA	1.350	1.080	270	300	3			Residenziale	Realizzazione parcheggio Il dimensionamento previsto non è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3b	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) medio/alto (art.95 NTA) (art.92 NTA)
RU e	Fornacette	TA	12.765	12.765		800	8			Residenziale	Intervento di recupero e di riorganizzazione spaziale del patrimonio edilizio, definizione di cintura verde di ambientazione di cui all'art. 49 NTA. Il dimensionamento previsto è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del presente R.U., ad esclusione del patrimonio di edilizia rurale esistente.	Prescrizioni di cui all'art. 83 NTA.	I.2 media P.I.2 (art.8 PAI) G.2 media S.2 media media 3b	2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) 2 (art.91 NTA) basso (art.95 NTA) (art.92 NTA)

RR

Ambiti di rigenerazione e riqualificazione urbana

Articolo 79.

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR-1.1	Calcinaia	+	P.A. Priv.	6600	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3660	2940	600	0	570	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	6	600	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Sardina che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale/commerciale/direzionale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alle a destinazione produttiva. L'area si presta al completamento del sistema residenziale/commerciale/direzionale ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dal recupero e dalla ridefinizione dei volumi esistenti e dalla realizzazione di nuovi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area con edifici di tipologia unifamiliare/multifamiliare (altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale); - aree a parcheggio (MP); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità; - alla cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla cessione dell'area a verde pubblico (F1); - alla cessione dell'area parcheggio (MP). <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda non è comprensivo del dimensionamento residenziale esistente alla data di adozione del presente R.U.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con 200 <Tr> 500 anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno 100 <Tr> 200 anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a/3b. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione. Il limite NE del comparto confina con il paleovalveo dell'Arno quindi un grado di protezione mediocre (3b). Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico"

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2— CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree

Fattibilità geologica

3 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

3 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2— CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1)

2— CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

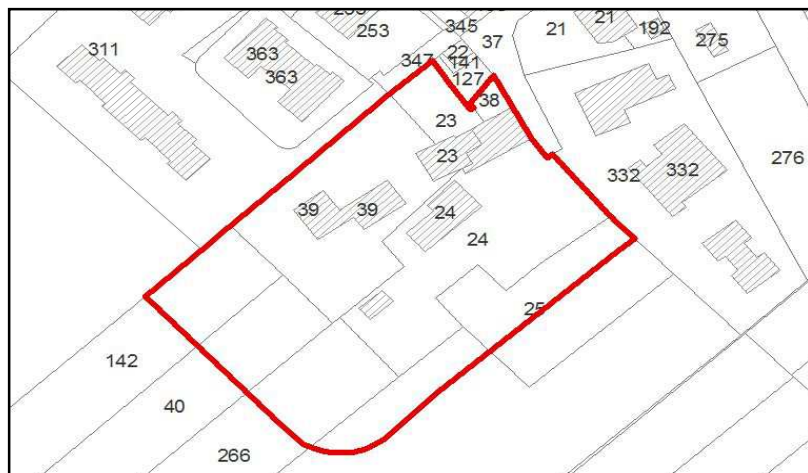
- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIF (ACQUE SpA) dello scarico stesso, dovrà essere provvisoriamente realizzato e autorizzato impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m.i., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

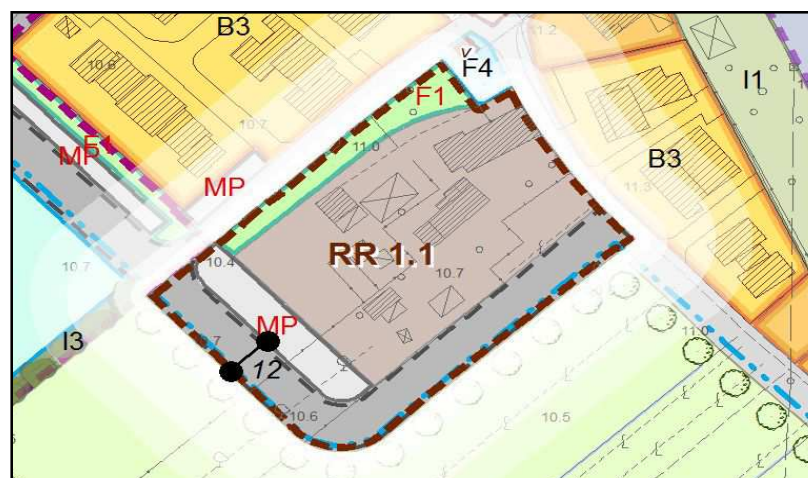
Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Lungo la viabilità e il percorso della mobilità lenta deve essere realizzata una quinta alberata al fine di definire il limite urbano. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente con recapito allo scarico diretto identificato dall'ente gestore con ID00072; in attesa dell'autorizzazione da parte dell'AIT (ACQUE SpA) dello scarico stesso che consenta il collettamento alla rete, l'intervento è subordinato alla realizzazione e impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.1	Calcinaia	2	P.A. Priv.	12900	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
6750	6150	2200	0	2600	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	24	2400	0	0

Descrizione area d'intervento
<p>L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era prevalentemente interna alle aree destinazione residenziale, la cui attuazione era soggetta a piano di recupero. L'area si presta al completamento del sistema residenziale, alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità per la distribuzione dei flussi di traffico delle aree a destinazione residenziale presenti in questa porzione di territorio.</p>

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area (altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale); - aree a parcheggio (MP); - adeguamento viabilità e rete per la mobilità lenta; - aree a verde pubblico (F1); <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP); - alla costituzione delle servitù di passaggio a favore del Comune per il passaggio della rete fognaria; <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.</p>

Pericolosità idraulica

I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

3 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	3 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

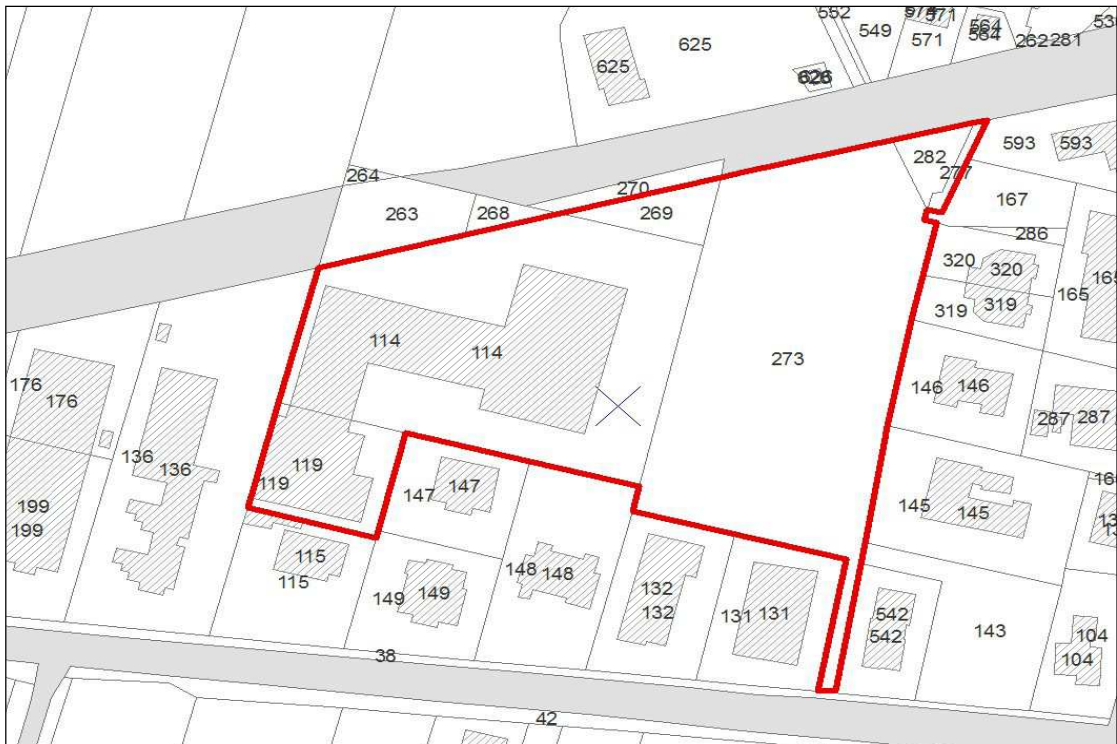
In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno;
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

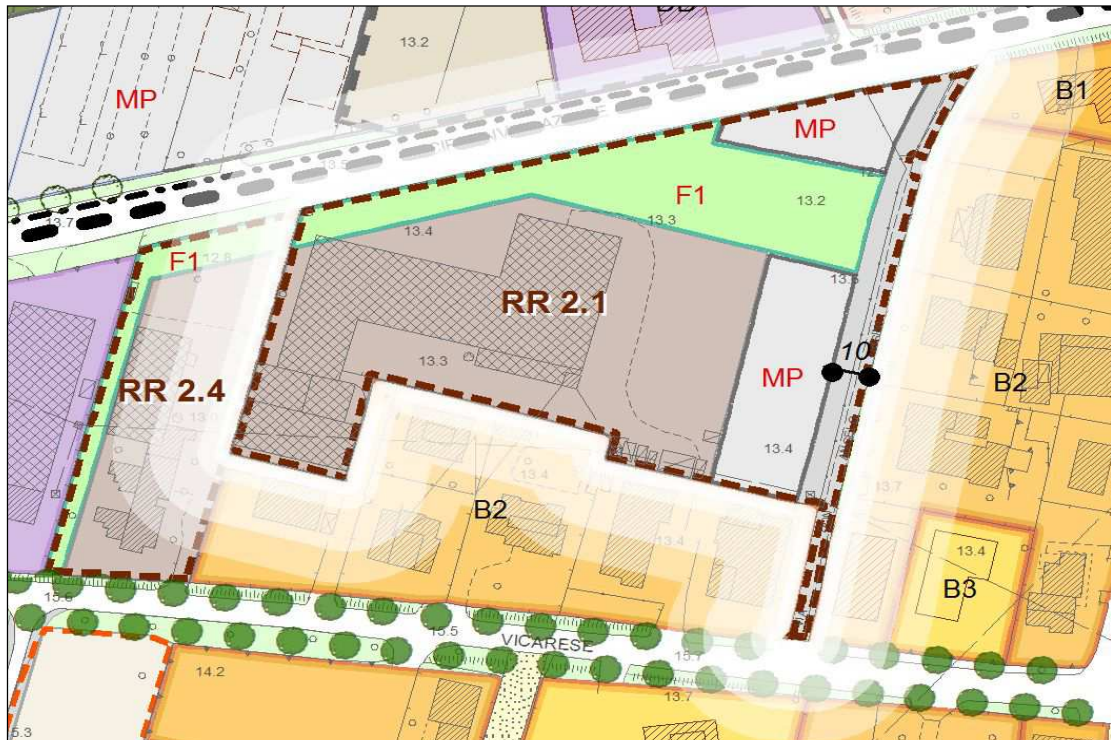
~~Per~~ gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto ~~devono seguire i principi della architettura bioclimatica~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ **degli art. 83 e 84** NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. La realizzazione degli interventi nelle aree F1 deve garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli, inoltre deve essere prevista la realizzazione di filari alberati lungo la S.P.2 tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.2	Calcinaia	2	P.A. Priv./Pubb.	3500	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
1840	1660	800	0	800	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	18	1800	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento, di proprietà pubblica, è interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna alle aree destinazione residenziale. L'area si presta al completamento del sistema residenziale, alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area (altezza max di 9,00 m, distanze come definite dal R.E. comunale); - aree a parcheggio (MP); - aree a verde pubblico (F1). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP). <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica

S3 Elevata. Zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti in caso di sisma. In sede di piano di recupero devono essere effettuate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alla verifiche dei cedimenti diffusi e differenziali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none">- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.		

Fattibilità geologica

3 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	3 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.</p>		

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA)	2 (MP, VIABILITA')	1 (F1)
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni con scadenti caratteristiche geotecniche;
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

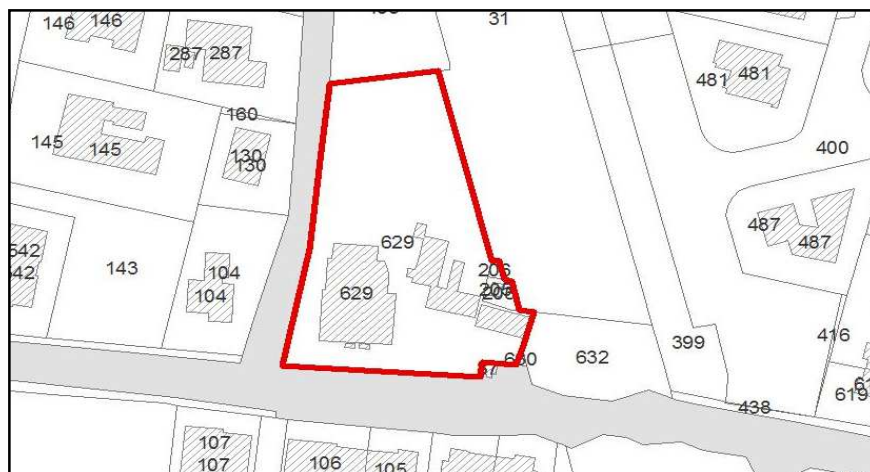
Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e agli spazi all'aperto devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

La realizzazione degli interventi nelle aree F1 deve garantire il mantenimento della permeabilità dei suoli.

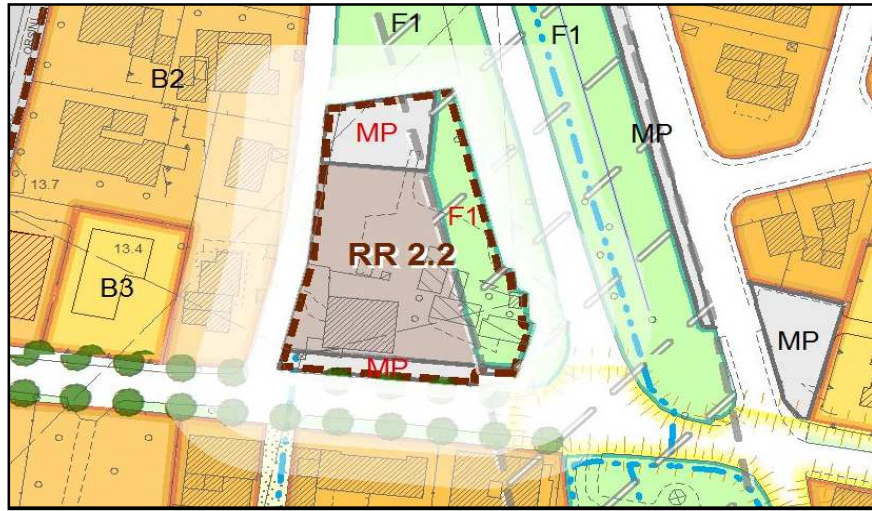
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura.

Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.3	Calcinaia	2	P.A. Priv.	2860	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
2400	460	460	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	4	400	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento è interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era interna al sistema insediativo storico. L'area si presta ad interventi di recupero e riqualificazione del sistema residenziale.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente; - intervento di nuova costruzione a carattere residenziale con edifici di tipologia unifamiliare/ plurifamiliare, altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP).

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio; - impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso; - confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno; - installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale; - divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati; - disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere. 		

Fattibilità geologica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p>		

Fattibilità sismica		
2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (MP, VIABILITA')	
<p>2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.</p>		

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità		
<p>Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.</p> <p>In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario. 		

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e agli spazi all'aperto devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all'art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio di nuova costruzione deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi e devono riprendere le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del patrimonio edilizio storico esistente.

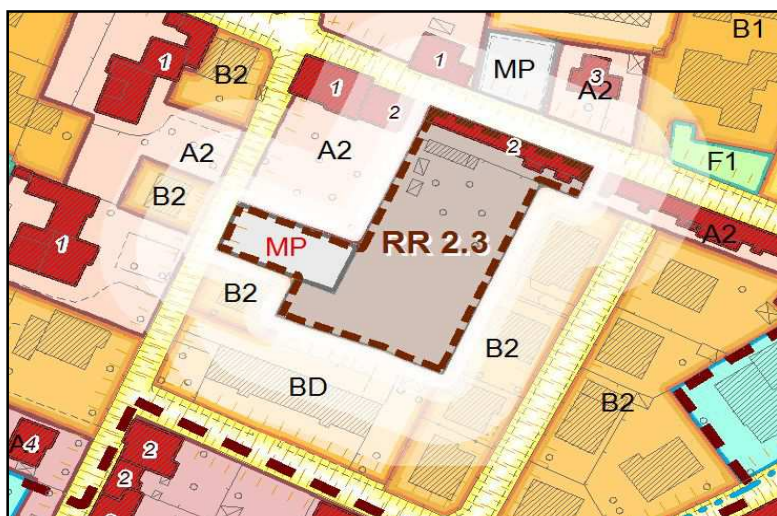
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 2.4	Calcinaia	2	P.d.C.	2000	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
1400	600	0	0	600	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	3	300	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Calcinaia che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area di intervento secondo il RU previgente era prevalentemente interna alle aree destinazione residenziale, la cui attuazione era soggetta a piano di recupero. L'area si presta al completamento del sistema residenziale, alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area (altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale); - aree a verde pubblico (F1). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla costituzione delle servitù di passaggio a favore del Comune per il passaggio della rete fognaria; <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

3 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

3 (VIABILITA')

1 (F1)

3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di piano attuativo.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (VIABILITA')

1 (F1)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di piano attuativo per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del Fiume Arno;
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni degli art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

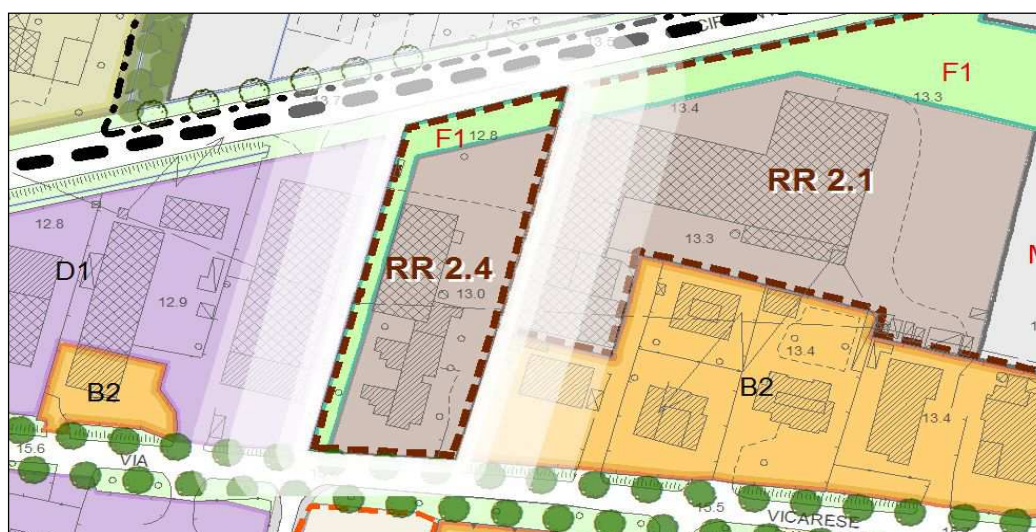
Deve essere prevista la realizzazione di filari alberati lungo la S.P.2 tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano. Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del convogliamento ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 4.1	Fornacette	4	P.A. Priv.	19660	1310

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
5600	12750	1300	0	9410	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	32	3200	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento, a carattere produttivo, interna al sistema insediativo urbano di Oltrarno. L'area si presta ad un intervento di riqualificazione del sistema insediativo ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico, in particolare della viabilità e delle aree a verde pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area, altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale, all'interno dell'intervento dovranno essere realizzati 150 mq di S.U.L. da destinare ad attrezzature di interesse pubblico; - area a verde pubblico (F1); - aree a parcheggio (MP); - aree di ambientazione (I3); - viabilità e rete per la mobilità lenta. <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità; - alla realizzazione della rotatoria e relativa cessione delle aree di proprietà; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP); - alla realizzazione, coltivazione e manutenzione dell'area di ambientazione (I3); - alla realizzazione degli spazi da destinare ad attrezzature di interesse pubblico. <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda (2600 3200 mq. S.U.L. residenziale e 150 mq. S.U.L. attrezzature di interesse pubblico) è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previste.</p>

Pericolosità idraulica

I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ **Al fine di** perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~e individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni,~~ tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

1 (F1, I3)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

Parte integrante dell'intervento, tesi alla definizione del limite dell'insediamento urbano a carattere residenziale, sono gli interventi di ambientazione che dovranno rispettare le disposizioni dell' art. 49, quali:

Specie utilizzabili:Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all'Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana.

Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, la cui localizzazione è rapportabile agli habitat presenti sul territorio comunale. Integrazioni di semina o piantumazione, non inerenti le specie arboree o arbustive, dovranno utilizzare unicamente le Specie Indicatrici riportate nei vari Tipi Forestali.

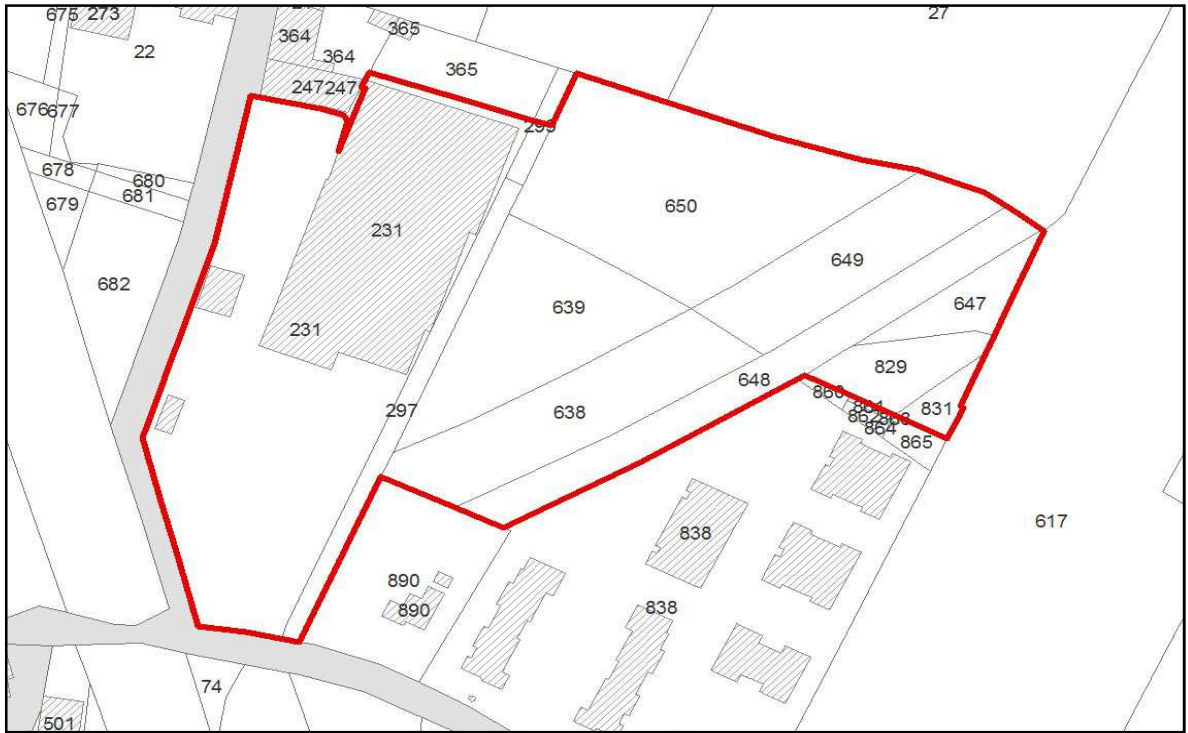
Profilo del gradiente vegetazionale: Sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Rimboschimento: l'altezza della vegetazione dovrà avere un andamento crescente procedendo dal limite esterno dell'area di "intervento di trasformazione urbanistica e edilizia". Lo sviluppo orizzontale del profilo dovrà prevalere sullo sviluppo massimo in altezza delle essenze arboree previsto a maturità.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura.

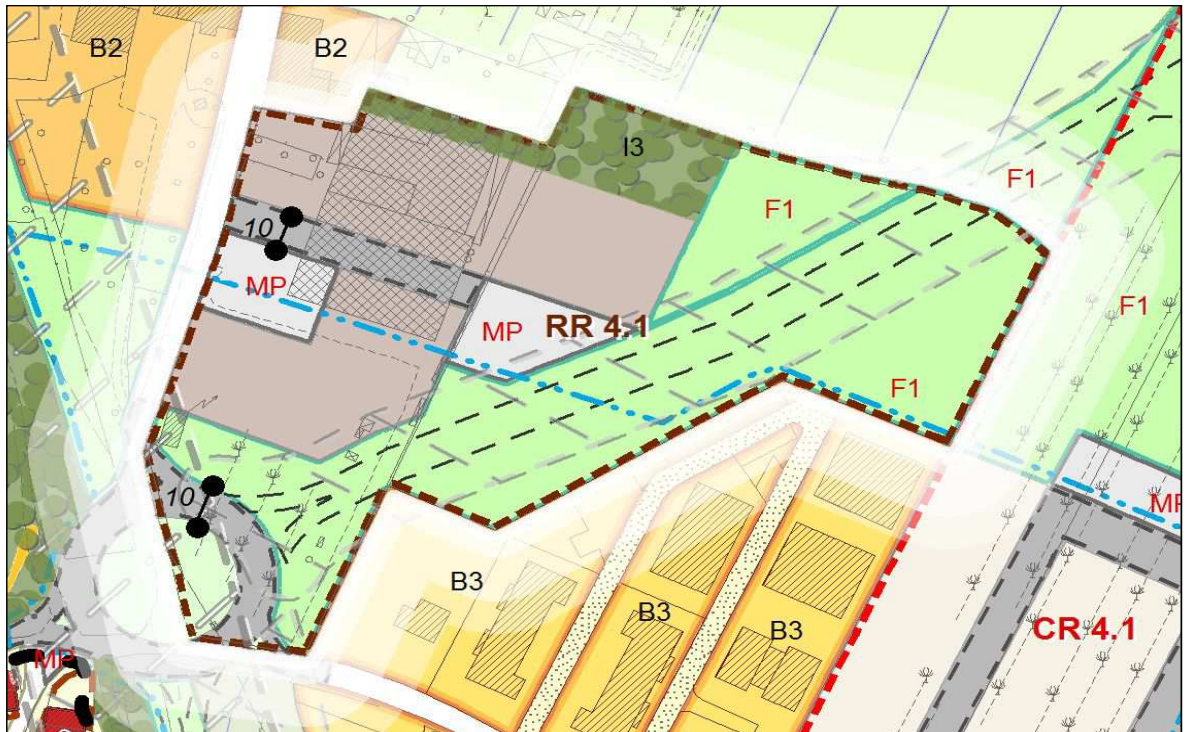
Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 5.1	Fornacette	5	P.A. Priv./Pubb.	6570	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3390	3180	1420	0	1610	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Residenziale	26	2600	0	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento, di proprietà pubblica, è interna al sistema insediativo urbano di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area si presta al completamento del sistema residenziale, alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo, articolato in due partizioni spaziali, deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area, altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP); - rete per la mobilità lenta; - aree a verde pubblico (F1). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1); - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP). <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>Qualora gli interventi a carattere residenziale vengano realizzati in conformità alle norme tecniche dell'edilizia residenziale pubblica e venga convenzionato con riferimento alle stesse il prezzo di vendita, il numero di alloggi definito dalla presente scheda norma non è prescrittivo ma può essere incrementato del 20% del numero di U.I. previsti.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3b. La risorsa idrica presenta un grado di protezione mediocre.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ **dovranno** essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

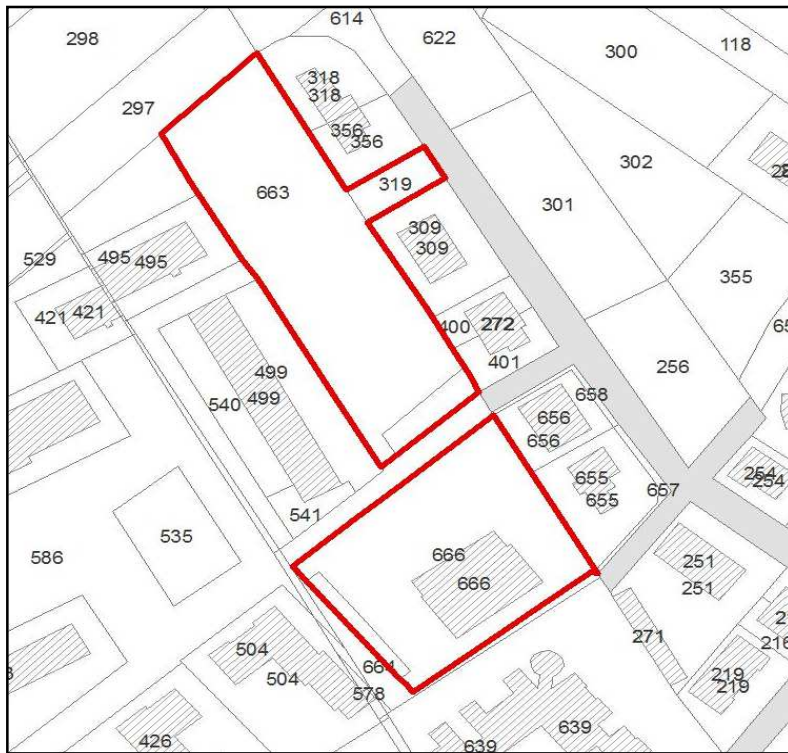
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

~~Per~~ gli interventi ~~devono seguire i criteri della bioedilizia~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni ~~di cui all'~~ **degli** art. 83 **e 84** NTA.

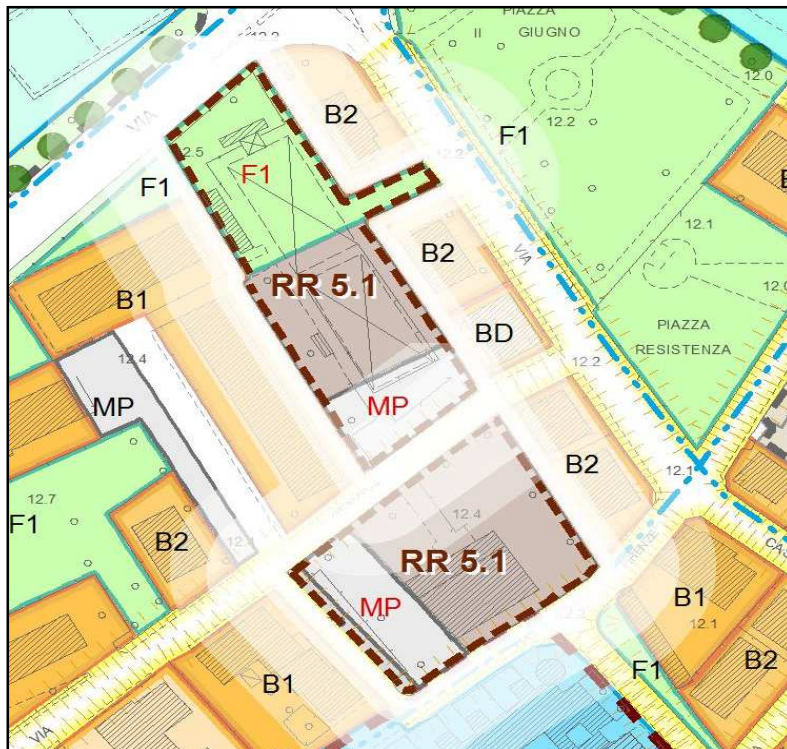
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR-5.2	Fornacette	5	P.A. Priv.	2200	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
1600	600	600	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Commerciale, Direzionale, Residenziale	6	600	200	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale. L'area si presta alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> – area a carattere residenziale/commerciale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area, altezza max di 7,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale; – aree a parcheggio (MP); <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> – alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; – alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP). <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < T_r \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2— CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree.

Fattibilità geologica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2— CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2— CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

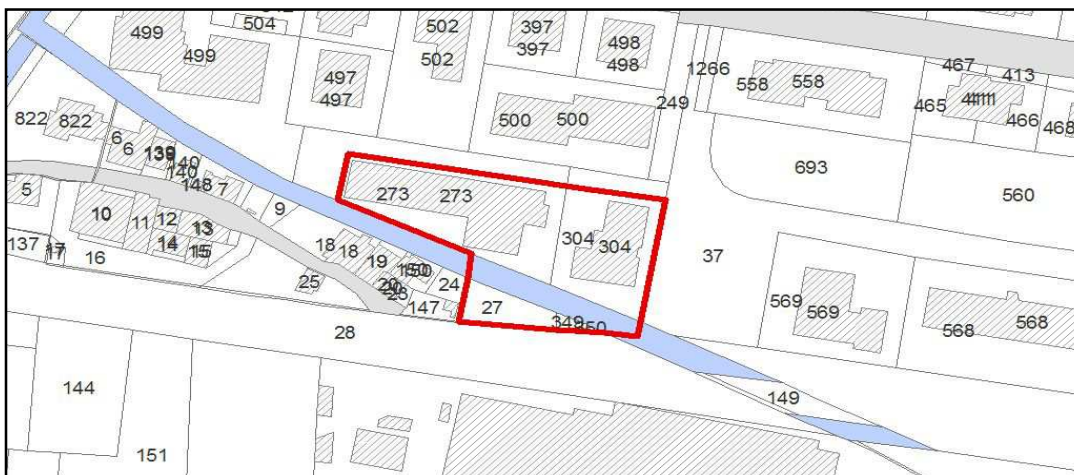
— non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e s.m.i., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e agli spazi all'aperto devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all' art. 83 e 84 NTA.

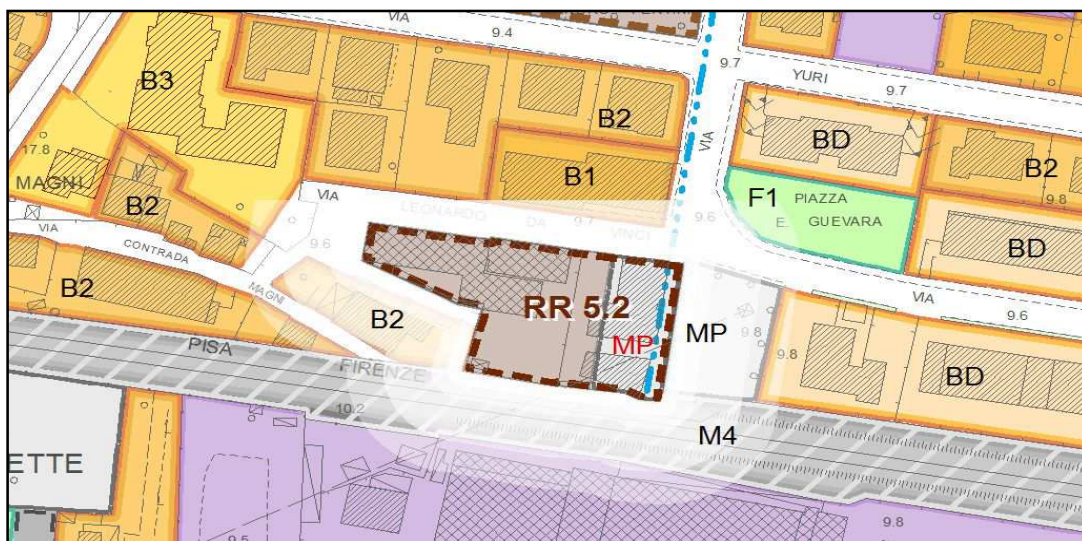
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RR 5.3	Fornacette	5	P.A. Priv.	4990	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
3470	1520	940	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Commerciale, Direzionale, Residenziale	8	800	3000	0

Descrizione area d'intervento
L'area di intervento interna al sistema insediativo urbano di Fornacette che in questa porzione di territorio è a carattere residenziale/commerciale/produttivo. L'area si presta alla riqualificazione di questa porzione del sistema insediativo che presenta fenomeni di degrado ed al rafforzamento della dotazione delle attrezzature e degli spazi a carattere pubblico.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>Il piano attuativo deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere residenziale, commerciale e direzionale costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti, attraverso interventi tesi alla riqualificazione formale dell'area e al recupero delle aree degradate presenti nell'area, altezza max di 9,0 m, distanze come definite dal R.E. comunale; - aree a parcheggio (MP); - rete per la mobilità lenta; <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria; - alla realizzazione e cessione della viabilità; - alla realizzazione e cessione dei percorsi per la mobilità lenta; - alla realizzazione e cessione delle aree parcheggio (MP). <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è comprensivo del dimensionamento di recupero del patrimonio edilizio esistente.</p>

Pericolosità idraulica
I.2 Media ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la protezione.

Fattibilità idraulica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. ~~Qualora si voglia~~ Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste e individuati gli ~~interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni~~, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree. **A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:**

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (RISTRUTTURAZIONE
URBANISTICA)

2 (MP, VIABILITA')

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini di approfondimento da definirsi in sede di Piano Attuativo ed eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

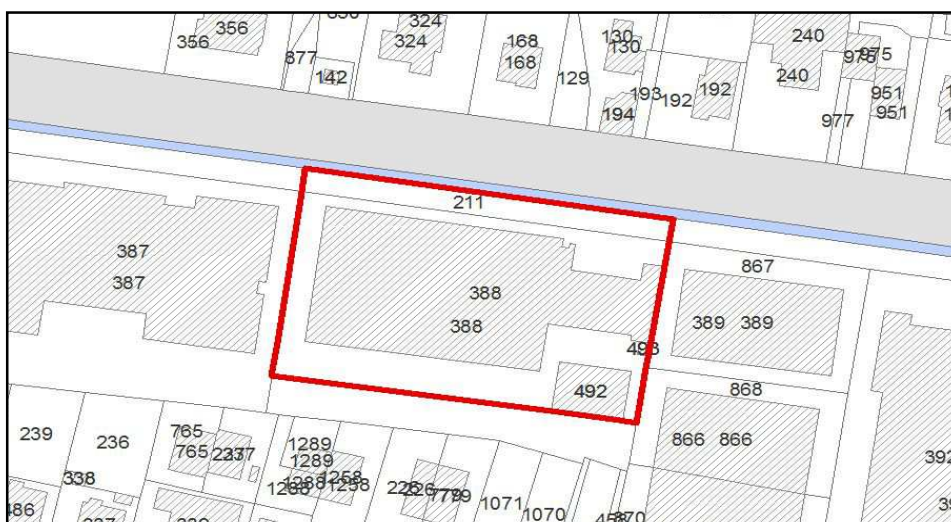
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e agli spazi all'aperto devono seguire i principi della architettura bioclimatica, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all'art. 83 e 84 NTA.

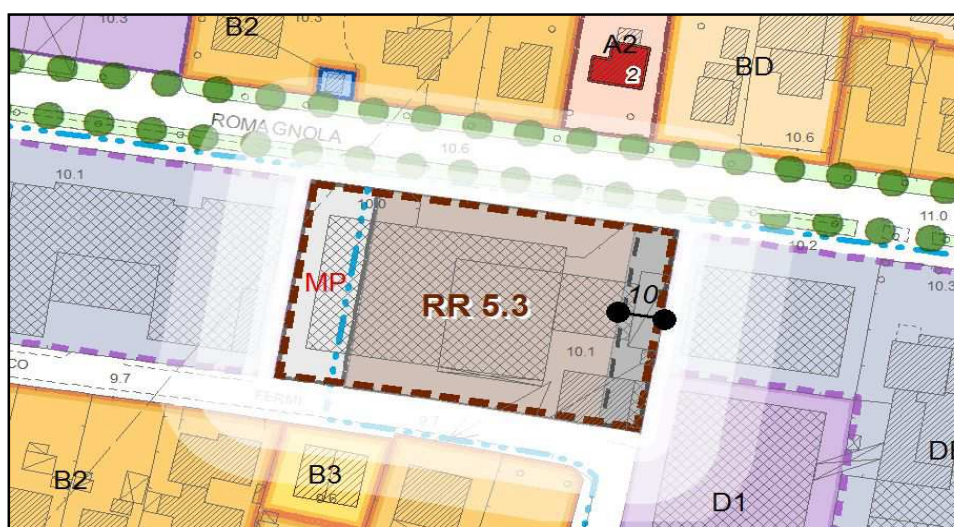
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura, non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione dei nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica. Essendo un comparto saturo all'interno del contesto urbano non appare fattibile il recapito dei reflui al suolo o in acque superficiali (art.53 DPGR 46/R). In tal caso l'intervento dovrà essere subordinato alla riorganizzazione del sistema fognario.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

RE 6

Cave abbandonate suscettibili di ripristino ambientale - PAERP

Articolo 34.

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
RE6	Calcinaia	T.A.	P.A. Priv.	48610	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui per Verde mq.	Di cui Orti Urb. mq.
48610	0	0	0	0	0

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d' uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. max Produttiva mq.	S.U.L. Ricettiva mq.
Commerciale, Direzionale, Ricettiva	0	0	900	2100

Descrizione area d'intervento
Il sito di cava dismesso attualmente occupato dal lago del Marrucco, presenta un avanzato stato di recupero morfologico. Nell'area sono attualmente presenti attività ricettive e per il tempo libero.

Disposizioni normative di dettaglio
<p>L'intervento è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo di valenza sovracomunale, con l'obiettivo di ridisegnare in modo paesaggisticamente armonizzato l'ambiente planiziale al fine della funzione turistico ricreativa. Il piano attuativo può essere attivato per comparti distinti nelle due aree comunali.</p> <p>Il comparto del piano attuativo relativo alla porzione di area nel comune di Calcinaia deve articolare la superficie territoriale in :</p> <ul style="list-style-type: none"> - area a carattere turistica - ricettiva costituita dalla ridefinizione dei volumi esistenti e dalla realizzazione di nuovi articolati con destinazione turistica/commerciale (altezza max di 4,50 m, distanze come definite dal R.E. comunale); - area di sosta attrezzata per il campeggio; - aree per attrezzature sportive anche al coperto; - area per il parco giochi per bambini all'aperto; - area a verde attrezzato di uso pubblico; - aree a parcheggio a servizio dell'intera area, - aree di rinaturalizzazione (superficie minima pari al 10 % della superficie territoriale). <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla realizzazione delle opere di consolidamento e protezione delle sponde, - alla realizzazione degli interventi di ambientazione nell'area limitrofa all'invaso, quali misure di mitigazione, - alla realizzazione di percorsi della mobilità lenta di uso pubblico, - al recupero e alla riqualificazione tipologica ed architettonica del patrimonio edilizio esistente, - alla realizzazione di un'area a verde attrezzato di uso pubblico, - alla realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria. <p>Il dimensionamento previsto nella presente scheda è relativo al solo intervento di realizzazione di nuovi volumi di completamento.</p>

Pericolosità idraulica
I.3 Elevata. Aree interessate da allagamenti con $30 < Tr < 200$ anni; I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica

G.2 Media. Aree pianeggianti con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

Pericolosità sismica

S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi

Media 3a/3b. La risorsa idrica presenta un certo grado di protezione, insufficiente a garantirne la protezione. La fascia NE-SW del comparto confina con il paleoalveo dell'Arno quindi un grado di protezione mediocre (3b). Vulnerabilità elevata 4b per lo specchi d'acqua del lago.

Acquifero del Bientina a grave deficit di bilancio idrico, Art.7 Norme di Piano di bacino Stralcio "Bilancio idrico".

Fattibilità idraulica

3 (AMPLIAMENTO, NUOVA EDIFICAZIONE)

3 (CAMPEGGIO, OPERE DI CONSOLIDAMENTO SPONDALE, MISURE MITIGAZIONE, MOBILITA')

1 (VERDE ATTREZZATO)

~~2 - CON NORMALI VINCOLI. Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, possono dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:~~

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

Fattibilità geologica

2 (AMPLIAMENTO, NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (CAMPEGGIO, OPERE DI CONSOLIDAMENTO SPONDALE, MISURE MITIGAZIONE, MOBILITA')

1 (VERDE ATTREZZATO)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

Fattibilità sismica

2 (AMPLIAMENTO, NUOVA EDIFICAZIONE)

2 (CAMPEGGIO, OPERE DI CONSOLIDAMENTO SPONDALE, MISURE MITIGAZIONE, MOBILITA')

1 (VERDE ATTREZZATO)

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

Limitazioni e prescrizioni di fattibilità

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare, oltre al rispetto di quanto sopra, per la programmazione delle indagini e per l'attuazione degli interventi si evidenziano i seguenti aspetti puntuali:

- nelle aree a pericolosità idraulica elevata I.3 presente nella parte NE del comparto, gli interventi infrastrutturali e/o di nuova edificazione possono essere realizzati nel rispetto di condizioni di sicurezza **idraulica** ~~oppure ove sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni (fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensione <500mq e/o parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti gli standard minimi di legge)~~. Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere definiti a livello di piano attuativo sulla base degli studi idrologici e idraulici, ~~con riferimento allo~~ **sulla base dello** studio idraulico realizzato a supporto del P.S., **del battente massimo previsto per l'area con tempo di ritorno duecentennale stimato in 20 cm.** e **Gli interventi** non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Possono essere previsti interventi per i quali venga dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purchè siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità e della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto anche nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere rilasciata dichiarazione di abitabilità e di agibilità;

- dovrà essere verificata la possibilità di innesco di locali processi di liquefazione in caso di sisma essendo l'area caratterizzata da terreni sabbiosi superficiali (Zona 1 MOPS, Tavola Q.G.10 di PS);

- non essendo presente la fognatura pubblica, l'intervento deve prevedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione

DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Gli interventi di ambientazione nell'area limitrofa all'invaso, considerata la specificità dell'habitat e la profondità potenziale della fascia vegetativa, dovranno essere eseguiti secondo le seguenti indicazioni.

Specie utilizzabili: Le specie arboree e arbustive da utilizzare sono unicamente quelle di cui all'Allegato A "alberi e arbusti forestali della Toscana", Art. 3 della Legge Forestale della Toscana. Gli interventi di piantumazione dovranno mirare a costituire unità biologiche forestali corrispondenti ai Tipi Forestali così come definiti dalla collana Boschi e Macchie di Toscana, Categoria 8 "Boschi planiziali di latifoglie miste", Tipo 8.1 "Alneto igrofilo e mesoigrofilo di Ontano nero e Frassino meridionale, Specie Indicatrici del sottotipo igrofilo.

Profilo del gradiente vegetazionale: sia per le specie arboree che per le arbustive, dovranno essere previste contemporaneamente essenze con altezze massime di sviluppo a maturità, eterogenee. Gli impianti dovranno prevedere una densità tale da garantire, fallanze comprese, la costituzione, a maturità, di gradienti vegetali verticali, senza soluzione di continuità.

Rimboschimento: la piantumazione delle specie erbacee, arbustive e arboree dovrà tener conto della distanza dal livello medio dell'acqua e dal livello massimo della falda freatica, adeguando la scelta delle specie alle condizioni edafiche ed alla morfologia del terreno.

Orientamento: l'orientamento della zona di ambientazione non è rilevante in quando l'area è condizionata dalla geometria "circolare" dell'invaso.

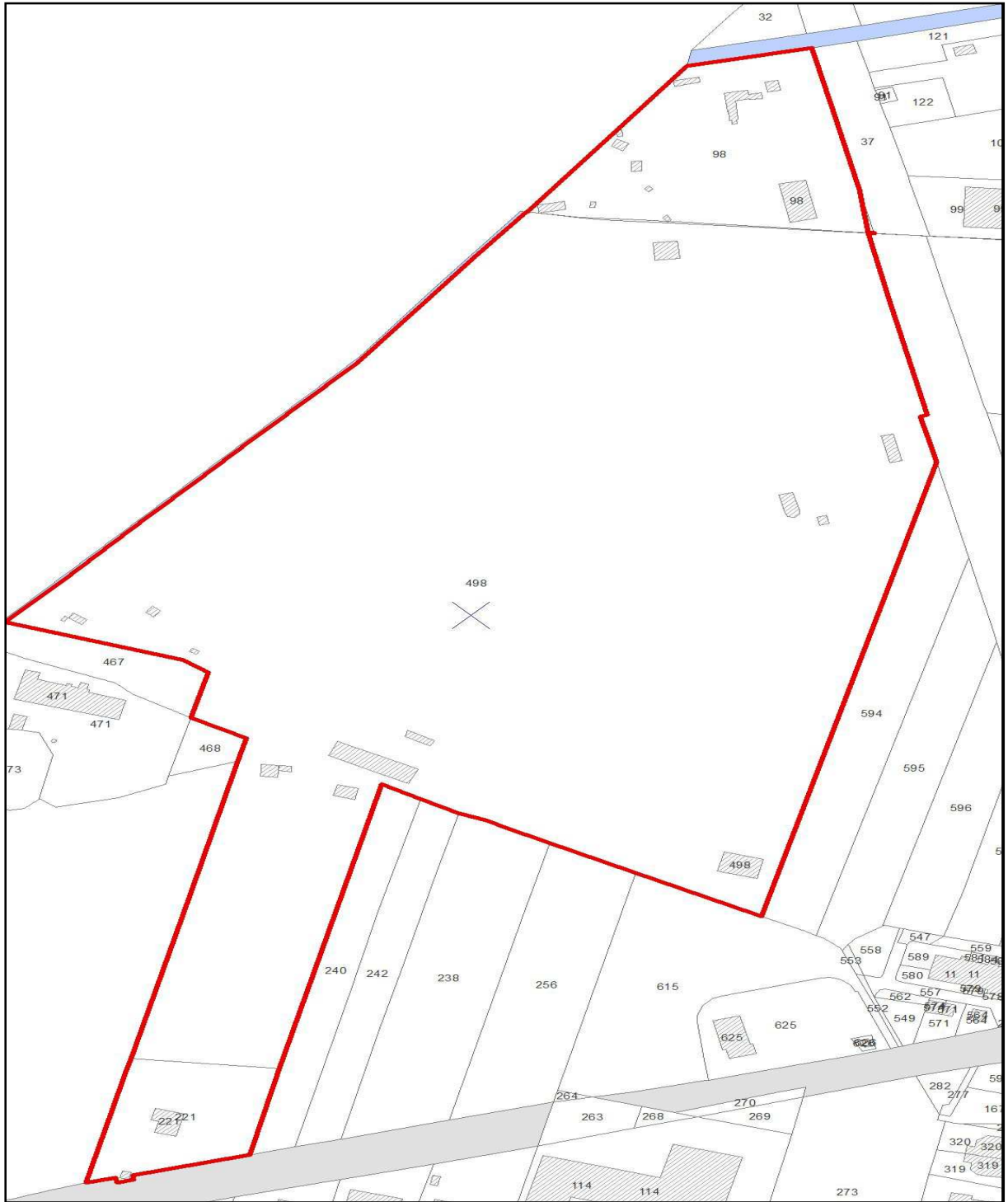
Per gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione e agli spazi all'aperto attrezzati ~~devono seguire i principi della architettura bioclimatica~~, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana".

Valgono le prescrizioni di cui all'**degli** art. 83 e 84 NTA.

Per gli interventi a carattere edilizio è prescritto l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi. Gli interventi devono tendere alla limitazione dei percorsi motorizzati, deve essere privilegiata l'accessibilità con percorsi della mobilità lenta e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

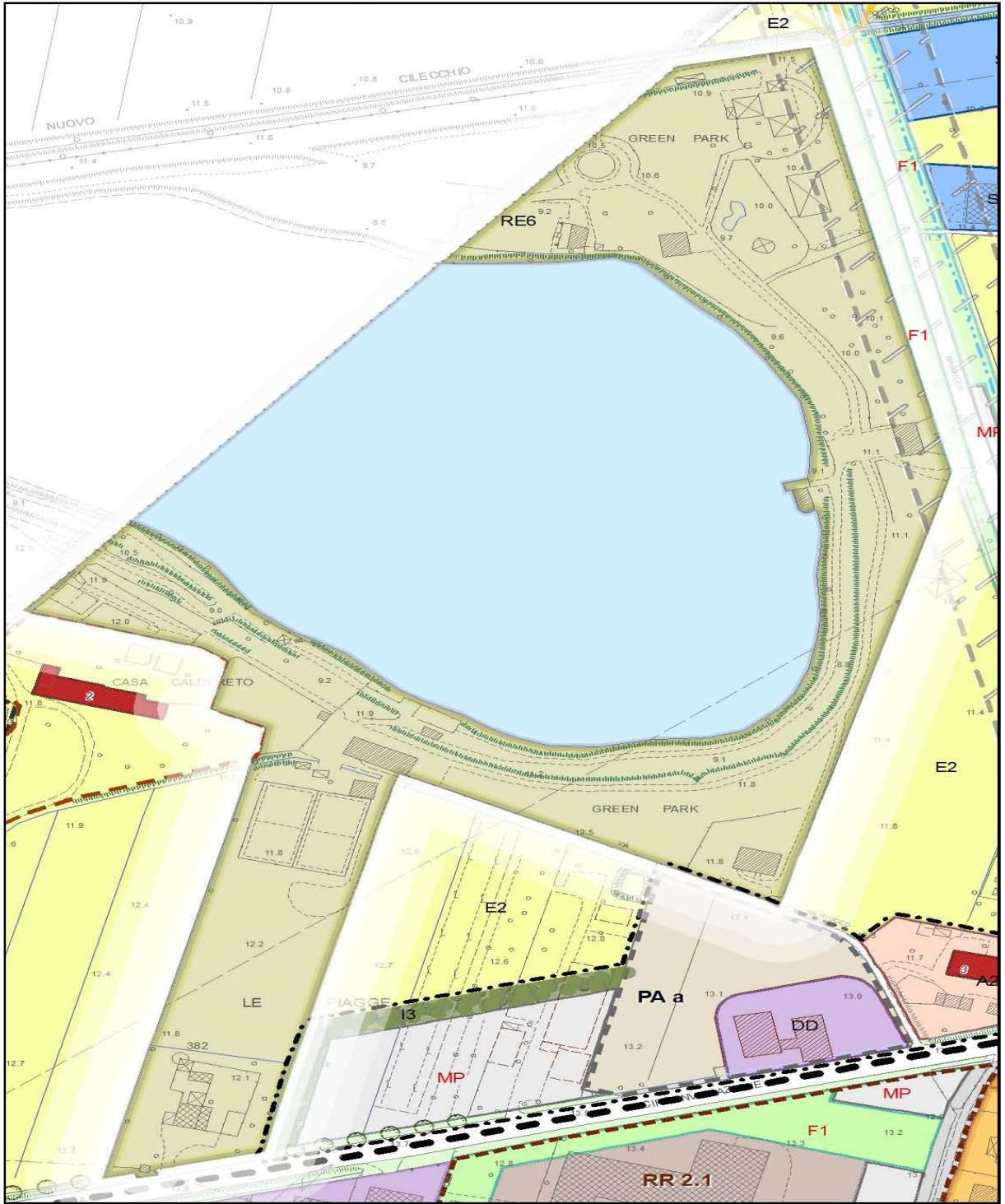
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo presente la fognatura pubblica, l'intervento deve prevedere alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

Perimetro Area di intervento



scala 1:2000

Articolazione Area di intervento



scala 1:2000

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI – SCHEDE NORMA

GRUPPO DI LAVORO

Nucleo di coordinamento

- Arch. Cinzia Forsi (responsabile Servizio Tecnico – Comune di Calcinaia)
 - Ing. Angela Piano (responsabile incarico, Città Futura)
- Arch. Fabrizio Cinquini (coordinatore scientifico, Terre.it)

Responsabile del procedimento (Comune di Calcinaia)

- Arch. Katuscia Meini (Servizio tecnico)

Garante della comunicazione (Comune di Calcinaia)

- Dott.ssa Samuela Cintoli (Servizio tecnico)

Consulenti

- Avv. Giovanni Iacopetti
- Geol. Roberta Giorgi (Città Futura)
- Agr. Claudia Pignatelli (Città Futura)
 - Dott. Paolo Perna (Terre.it)
- Arch. Massimo Sargolini (Terre.it)
 - Dott. Massimo Luciani (Terre.it)
 - Ing. Paolo Amadio (Città Futura)
 - Arch. Michela Biagi (Terre.it)
- Arch. Giuseppe Lazzari (Città Futura)

Collaboratori

- Arch. Marcella Chiavaccini (Terre.it)
- Arch. Lisa Piuppani (Città Futura)

Assessore all'Urbanistica

Cristiano Alderigi

Sindaco

Lucia Ciampi