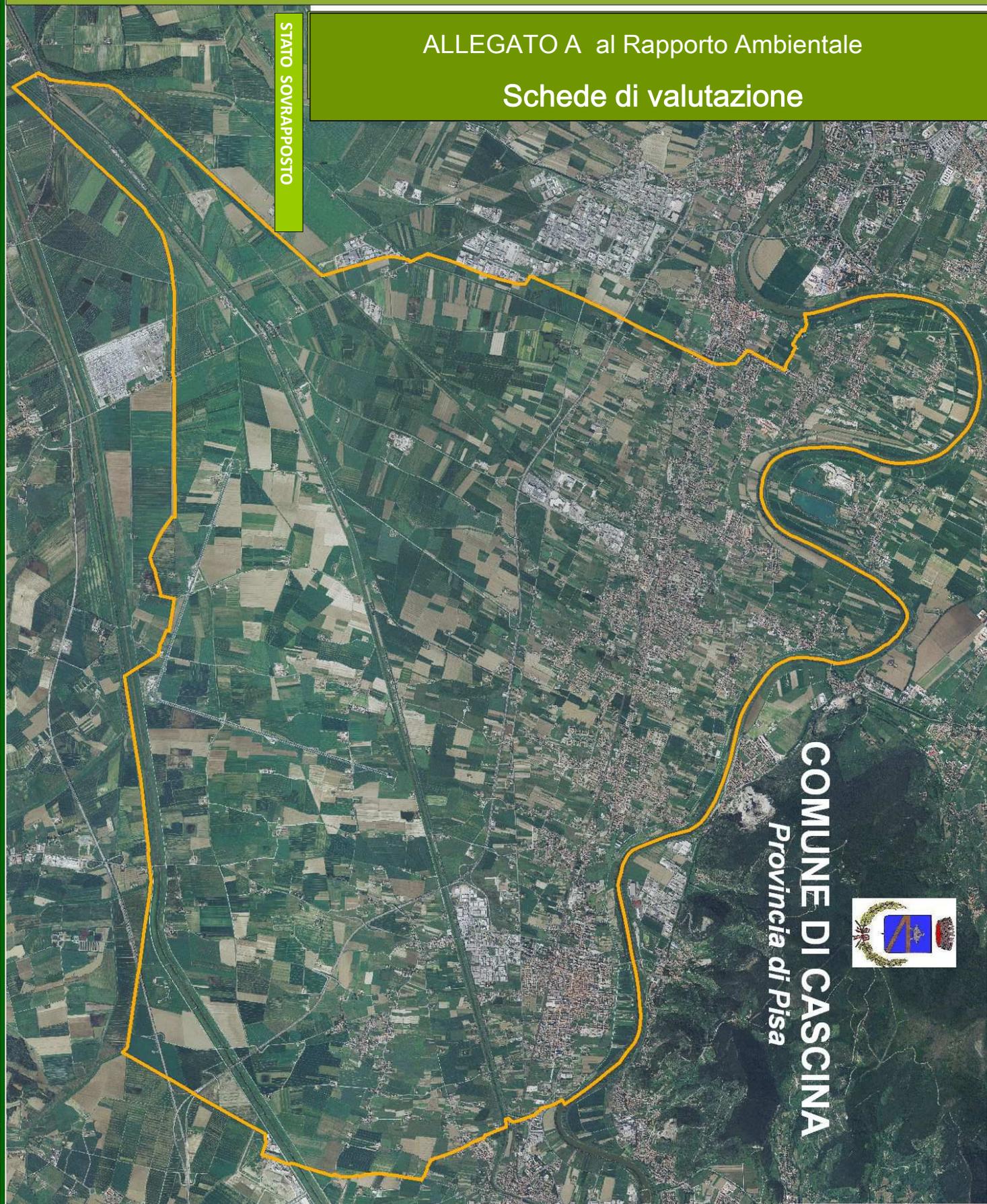


VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER ADEGUAMENTO E RIDISTRIBUZIONE
DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

STATO SOVRAPPONTO

ALLEGATO A al Rapporto Ambientale

Schede di valutazione



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

INDICE

AREE DI TRASFORMAZIONE: TR

TR 2.1 – Aree ad est dell'edificato

UTOE 2 – Lalano

*

TR 4.4 – Area di completamento est

UTOE 4 – Cascina

TR 4.6 – Zona Cannicce

UTOE 4 – Cascina

TR 9.4 – Area a nord Via Della Chiesa

UTOE 9 – San Frediano a Settimo

TR 13.1 – Area centrale a nord dell'abitato

UTOE 13 – Casciavola

*

TR 16.4 – Area di nuovo impianto a sud della ferrovia

UTOE 16 – Visignano

TR 17.1b – Area a nord di via San Donato

UTOE 17 – San Lorenzo alle Corti

TR 23.1 – Comp.1 “Area centrale”

UTOE 23 – Ripoli

*

ZONE F: Aree per attrezzature

F 4.8 – Riqualificazione Cascina Ingresso Nord

UTOE 4 – Cascina

F.15.3 – Area centrale dell'abitato

UTOE 15 – Navacchio

F 37.1 – Parco ambientale Chiesanova Riqualificazione area dismessa

UTOE 37 – Parco ambientale Chiesanova

AREE DI TRASFORMAZIONE: RQ

RQ 4.2 – ex IR g2 (Via Tosco Romagnola)

UTOE 4 – Cascina

RQ 4.9 – Comp. 9 “Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4”

UTOE 4 – Cascina

RQ 4.10 – Comp. 10 “Zona Vecchia Fornace Via Genovesi”

UTOE 4 – Cascina

RQ 5.3 – Comp. 3 “Area ad est dell'abitato”

UTOE 5 – Latignano

RQ 16.1a – Comp. 1a “Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagnola”

UTOE 16 – Visignano

RQ 16.1b – Comp.1b “Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagnola”

UTOE 16 – Visignano

RQ 16.2 – Comp.2 “Lungo la ferrovia”

UTOE 16 – Visignano

RQ 17.3 – Ex Deposito Petroli

UTOE 17 – San Lorenzo alle Corti

RQ 20.1 – Comp.1 “Zona Vecchia Fornace via Pettori”

UTOE 20 – Pettori

AREE DI TRASFORMAZIONE: CM

CM 4 – Area di partenza: ex mostra del mobilio

UTOE 4 – Cascina

CM 28.1 e 28.2 – Area di atterraggio: da ex mostra del mobilio

UTOE 4 – Cascina

CM 9.1 – Area di partenza

UTOE 9 – San Frediano a Settimo

CM 9.2 – Area di atterraggio

UTOE 9 – San Frediano a Settimo

AREE DI TRASFORMAZIONE: PR

PR 38.2 – PIP Cascina Est comparto 2

UTOE 38 – Zona produttiva di Cascina

PR 39 a/b – Ampliamento zona commerciale

UTOE 39 – Navacchio

*

PR 40 – Via del Nugolaio

UTOE 40 – Navacchio

PR 44 – “Ampliamento area”

UTOE 44 – Scolmatore

PR 47 – “Energy Farm”

UTOE 47 – Energy Farm

PR 48 – Palmerino

UTOE 48 – Palmerino

AREE DI TRASFORMAZIONE: B*

B*19 – Lotti residenziali liberi Badia Montione

UTOE 19 – Badia Montione

B*21 a/b – Lotti residenziali liberi Via Ripoli

UTOE 21 – Musigliano

AREE DI TRASFORMAZIONE; B2

AREE DI TRAFORMAZIORE: PARCHI

PARCO 26 – Parco Sportivo Latignano

UTOE 26

PARCO 29.2 29.3 – Parco Sportivo comparto n.2 e n.3

UTOE 29 – Parco Sportivo Cascina Ovest

PARCO 30 – Parco Sportivo San Frediano

UTOE 30

PARCO 31 – Parco Sportivo Zambra

UTOE 31

PARCO 32 – Parco Sportivo San Prospero

UTOE 32

PARCO 33 – Parco Sportivo Musigliano

UTOE 33 – Parco sportivo Musigliano

PARCO 34 – Parco Sportivo San Lorenzo alle Corti

UTOE 34

PARCO 35 – Parco Urbano San Donato

UTOE 35 – Parco Urbano San Donato

PARCO 36 – Parco Ambientale Ansa dell'Arno

UTOE 36

PARCO 37 – Parco Ambientale Chiesanova

UTOE 37

AREE DI TRAFORMAZIONE: SP

SP 4 a/b – Scuole di progetto

UTOE 4 - Cascina

SP 5 – Scuole di progetto

UTOE 5 - Latignano

SP 9 – Scuole di progetto

UTOE 9 – San Frediano a Settima

SP 12 – Scuole di progetto (ampliamento scuola esistente)

UTOE 12 – San Lorenzo a Pagnatico

SP 13 – Scuole di progetto

UTOE 13 – Casciavola

SP 20 – Scuole di progetto

UTOE 20 – Pettori

*

AREE DI RINNOVO URBANO: IR

IR_g1 a/b (Via della Repubblica)

UTOE 4 – Cascina

IR_g3 (Via Tosco Romagnola)

UTOE 4 – Cascina

IR_g4 a/b (Via Repubblica)

UTOE 4 – Cascina

IR_g6 (Barsotti)

UTOE 4 – Cascina

IR_n6 (Via della Pace)

UTOE 4 – Cascina

IR_n7

UTOE 4 – Cascina

IR_n8 a/b

UTOE 4 – Cascina

AREE della RICERCA: R

R42

UTOE 42 - Chiesanova

VIABILITA' DI PROGETTO: STRPR

STRPR 13 a – Viabilità di Progetto

UTOE 13 – Casciavola

STRPR 13 c – Viabilità di Progetto

UTOE 13 – Casciavola

STRPR – Viabilità di Progetto – Località Marcianella

Via A. Grillai, Via Carraia

STRPR – Viabilità di Progetto – Località Marcianella

Via Carraia, Via Macerata

STRPR – Viabilità di Progetto – Via lungo la ferrovia, Via Fosso Vecchio

UTOE 4 - Cascina

STRPR – Viabilità di Progetto – Via Tosco Romagnola
UTOE 4 - Cascina

STRPR – Viabilità di Progetto – Via Macerata
UTOE 9 – San Frediano a Settimo

STRPR – Viabilità di Progetto – Via Stradello
UTOE 9 – San Frediano a Settimo

STRPR – Viabilità di Progetto – Collegamento SS 67 bis
UTOE 38 – Zona produttiva Cascina

STRPR – Viabilità di Progetto PS/PB
Località Zambriggiana

STRPR – Viabilità di Progetto UTOE 3 Zambra
San Jacopo

STRPR – Viabilità di Progetto – Via Rotina
UTOE 5 – Latignano

STRPR – Viabilità di Progetto – Via Risorgimento
UTOE 5 – Latignano

STRPR – Viabilità di Progetto – Via S. Moggi
UTOE 16 - Visignano

*

Aree soggette a nuova pubblicazione di cui all'**allegato E**

TABELLA A- QUADRO SINOTTICO DELLE TRASFORMAZIONI DEL RU 2014 /CONFRONTO CON RU 2005

Codice	UTOE	Denominazione	ST	Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheeggi e verde	Dimensionamento residenziale		SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art 22 nba del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
								n. alloggi	SUL conv.					
RU 2005														
Progetto														
TR 2.1	LAIANO	Area ad est dell'abitato	6.000	residenziale	3.000	1.000	3.000	8	880			100		
TR 4.4	CASCINA	Area di completamento est	18.990	Residenziale direzionale	11.000	3.660	7.000	33	3.630	500	0	500		
TR 4.6	CASCINA	Zona 6 Cannicce	4.240	Residenziale	3.960	1.320	2.110 (solo verde + percorso ciclopedonale)	10	1.100	600				
TR 9.4	SAN FREDIANO	Area nord dalla Chiesa	19.500	Residenziale direzionale commerciale	12.000	4.000	8.000 (+ area attrezz. sanitarie)	13	1.430	800		150	2.500	
TR 13.1	CASCIAVOLA	Area centrale nord dell'abitato	67.460	Residenziale direzionale commerciale Attrezz. uso pubblico albergo	70.000	23.330	63.600	52	5.720		500	1.000	5.000	
TR 16.4	VISIGNANO	Area a sud della ferrovia	13.000	Residenziale direzionale commerciale	10.000	3.330	6.500	12	1.320		500	150		
TR 17.1b	SAN LORENZO ALLE CORTI	Area nord San Donato	8.290	Residenziale direzionale commerciale	5.720		4.016	2	220	400		200 300		
TR 23.1	RIPOLI	Area centrale	12.530	Residenziale direzionale commerciale	10.000	3.330	6.500 (+viabilità)	29	3.190			350		
CM 4	CASCINA	Riquilficio Ex mostra del mobilio con trasferimento di residenziale in CM 28	6.000	Zona F St 4.480 mq, art. 20 Zona Pst 1.510 mq art. 22	40.000 per attrezzature di uso pubblico 15.000 per attrezz. Attività sportive	= esistente + ampliamento una tantum SUL 40%	DM 1444/68					3.000	5.000 3.000	
CM 28.1/28.2	MADONNA DELL'ACQUA	Ingresso est, Cittadella dello sport	90.650	Direzionale commerciale attrezzature di uso pubblico alberghi residenza max 20%	40.000 per attrezzature di uso pubblico 15.000 per attrezz. Attività sportive	Stimata 13.333 per attrezz. di uso pubblico 5.000 per attrezz. Attività sportive	DM 1444/68			4.008 (trasferiti da CM 4)	2.000	8.000	2.500	

Codice	UTOE	Denominazione	ST	Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	Progetto								
								n. alloggi	SUL conv.		SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art. 22 n.6 del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale		
CM 9.1	SAN FREDIANO A SETTIMO	Area di partenza	584	Area storica						Riqualificazione dell'area attraverso la demolizione del fabbricato esistente	NESSUNA PREVISIONE EDIFICATORIA, SUL IN TRASFERIMENTO NELL'AREA CM 9.2								
CM 9.2	SAN FREDIANO A SETTIMO	Area di atterraggio	4.598	Area per attrezzature di interesse comune						Strutture private di interesse pubblico. NB: 500 mq sono in trasferimento dalla demolizione nella CM 9.1			2.500						
B* 19	BADIA MONTIONE	PUC convenzionata	1.072	Residenziale B2 lotti liberi art.25	1.381	460		6	460	Residenziale		460	560						
B* 21a/21b	MUSIGLIANO	PUC	4.180	Residenziale B2 lotti liberi art.25	Sfx1,5=4.329	Stimata 1.443		13	1.430	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico.		960	1.455						
TOTALI AREE DI NUOVO IMPIANTO																			
RQ.4.2	CASCINA	Ex IR B2	590	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo	2.224					Residenziale		250		250					
RQ.4.9	CASCINA	Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4	4.450	Residenziale direzionale commerciale			2.446 spazi pubblici di cui 1.012 a standard	41	4.510	Residenziale		2.500							
RQ.4.10 (ex utoe 38)	CASCINA	Zona Vecchia Fornace via Genovesi	38.190	Artigianale industriale e servizi connessi	Sc max = 26% St (11.791 mq) M max 7 ml		8.670			Residenziale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita		2.500				3.000	1.250		
RQ.5.3	LATIGNANO	Area ad est dell'abitato	10.500	Residenziale direzionale commerciale ricettivo e ricreativo			7.767 spazi pubblici di cui 5.377 a standard	20	2.200	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico		1.583		300		400			
RQ.16.1a	VISIGNANO	Ristrutturazione urbanistica lungo via Tosco Romagna	17.220 21.830	Residenziale direzionale commerciale	12.000		6.000 (realizzazione impianti sportivi) privati v max 3.000 mc con 16.1b)	11	1.210	Residenziale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita		1.670		2.004		500	2.500		

Codice	UTOE	Denominazione	ST	Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art 22.na del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
								n. alloggi	SUL conv.							
RQ.16.1b	VISIGNANO	Ristrutturazione urbanistica lungo via Tosco Romagnola	21.830 17.220	Residenziale direzionale commerciale	10.000		5.000 (+realizzazione impianti sportivi privati v max 3.000 mc con 16.1a)	12	1.210	670	804		100	1.000		
RQ.16.2	VISIGNANO	Ristrutturazione urbanistica lungo la ferrovia	15.529 15.702	Residenziale direzionale	= esistente		5.928	31	3.410	2.500	3.000	250	500	750		
RQ.17.3	SAN LORENZO ALLE CORTI	Ex comparto 3	3.226	Residenziale	1.800	600	Verde 174 mq, parcheggio 770 mq	3	330					600		
RQ.*18.3	TITTIGNANO	Ristrutturazione urbanistica lungo via Tosco Romagnola	3.550	Residenziale direzionale commerciale	= esistente + ampliamento SUL 20%		2.690	6	660							
RQ.*20.1	PETTORI	Zona Fornace via Pettori	47.200	Inseadimenti produttivi esistenti art.27	Esistente stimata 12.500					5.200	6.250			6.250	2.500	
TOTALI AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA																
PR.38.2	ZP CASCINA	PIP Cascina Est Comparto 2	10.980	Artigianale industriale	***		1.230									9.882
PR.39a/39b	ZP NAVACCHIO	Ampliamento zona commerciale Navacchio	55.210 48.736 62.500	(il previsto da RU è stato totalmente realizzato)	Nessuna previsione (il previsto da RU è stato totalmente realizzato)					16.873	20.258	550	500 750	11.000 11.600	7.250	
PR.44	LATHIGNANO SCOLMATORE	Scolmatore - Valori	5.280	(il previsto da RU è stato totalmente realizzato)	Nessuna previsione (il previsto da RU è stato totalmente realizzato)											
PR.47	ENERGY FARM	Energy Farm	91.700	Accordo di programma: Impianto di gassificazione	SC= 60% Sf= 156.000 mq Con H max 35ml volumi tecnici, su 1 piano ?		51.970 (20% St)									CONFIRMATO
PR.48	ZP PALMERINO	Palmerino	71.400	Industriale artigianale e attività complementari	SC= 60% Sf= 42.900 mq Con H max 9 ml SUL= ?		14.300 (20% St)									CONFIRMATO
CONFIRMATO CON AUMENTO DELLA ST DELL'UTOE MA SENZA AUMENTO DI SUL																

Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005						Progetto							
				Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
								n. alloggi	SUL conv.								
TOTALI AREE PRODUTTIVE														30.000 16.000	9.882		
													44.882 30.882				
IR g1a	CASCINA		2.450	Direzionale, commerciale, artigianale di servizio compatibile con la residenza, turistico ricettivo, ricreativo	27.365	4.805				Strutture private di interesse pubblico, direzionale, commerciale			450	450 (+450 eventuale direzionale)	600		
IR g1b			1.760							Direzionale, artigianale			850			850	
IR g3	CASCINA		1.300	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo, mantenimento residenziale esistente	8.450 (compreso edificio precedere intervento)	1.312 (compreso edificio precedere intervento)				Direzionale, commerciale			440		440		
Canale Emissario di Bientina e Fosso Salaiola																	
IR g4a	CASCINA	Via Cava	1.310	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo	4.703					Direzionale, commerciale			300		300		
IR g4b				1.590			8.784							500		500	
IR g6	CASCINA		1.950 2.821	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo		4.387				Direzionale, commerciale, artigianale			700		700	700	
IR n6	CASCINA	Via della Pace	2.900	Residenziale, commerciale, direzionale	2.074	4.387				Direzionale, commerciale			500		500		
IR n7	CASCINA	Via Galilei	2.650	Residenziale, commerciale, direzionale	8.980	1.804				Strutture private di interesse pubblico, direzionale, commerciale			500	1.000	500		

Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005				Progetto									
				Destinazioni	Volume	SUL corrís.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art. 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
n. alloggi		SUL conv.															
PARCO 34	PARCO SPORTIVO SAN LORENZO ALLE CORTI		19.470	Strutture per attività sportive	3.600					Strutture private di interesse pubblico				500			
PARCO 35	PARCO URBANO SAN DONATO		99.800	Si mantengono le caratteristiche dell'intervento già progettato e adottato dall'Amministrazione						Strutture private di interesse pubblico				200			
PARCO 36	PARCO AMBIENTALE ANSA DELL'ARNO		391.470	Recupero e organizzazione e attività sportive e ricreative		300			Strutture private di interesse pubblico				300				
PARCO 37	PARCO AMBIENTALE CHIESA NOVA		665.940	Oasi ambientale e riqualificazione antenna interferometrica					Strutture private di interesse pubblico				3.000				
TOTALI PARCHI																	
														15.700	25.700	15.700	25.700

F 4.8	CASCINA	Riqualficazion e Cascina Ingresso Nord (Provinciale Cucigliana-Lorenzana)	10.500	attrezzature di interesse collettivo	7.500	2.500	4.200 (+ percorso ciclopedonale con fascia alberata)			AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (art.21 nta del RU)	--						4.200 2.500 Quantità non prelevata dal dimensionamento
F 15.3	NAVACCHIO	Area centrale dell'abitato	6.400	POLO (atrezz. E servizi pubblici)	29.333 18.350	8.000 5.000	4.095 10.575 (+percorse ciclopedonali e, viabilità, piazze)			AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (art.20 nta del RU)							10.575 5.000 Quantità non prelevata dal dimensionamento
F 37.1	PARCO AMBIENTALE CHIESA NOVA	Riqualficazion e area a nord dell'abitato	16.380	Zona produttiva ex art.27.1 nta Ru 2005						Strutture private di interesse pubblico				2.000			
TOTALI AREE F (con prelievo da dimensionamento)																	
																	2.000 2.000

TOTALI COMPLESSIVI	NUOVA COSTRUZIONE	PREVISIONE DISPONIBILE	19.140	RESIDENZIALE	19.140
		PROGETTO	16.636 10.907		16.636 10.907
	RECUPERO	PREVISIONE DISPONIBILE	22.110	RESIDENZIALE	22.110
		PROGETTO	20.808		20.808
	NUOVA COSTRUZIONE	PREVISIONE DISPONIBILE	147.521	PRODUTTIVO	147.521
		PROGETTO	125.212 118.712		125.212 118.712

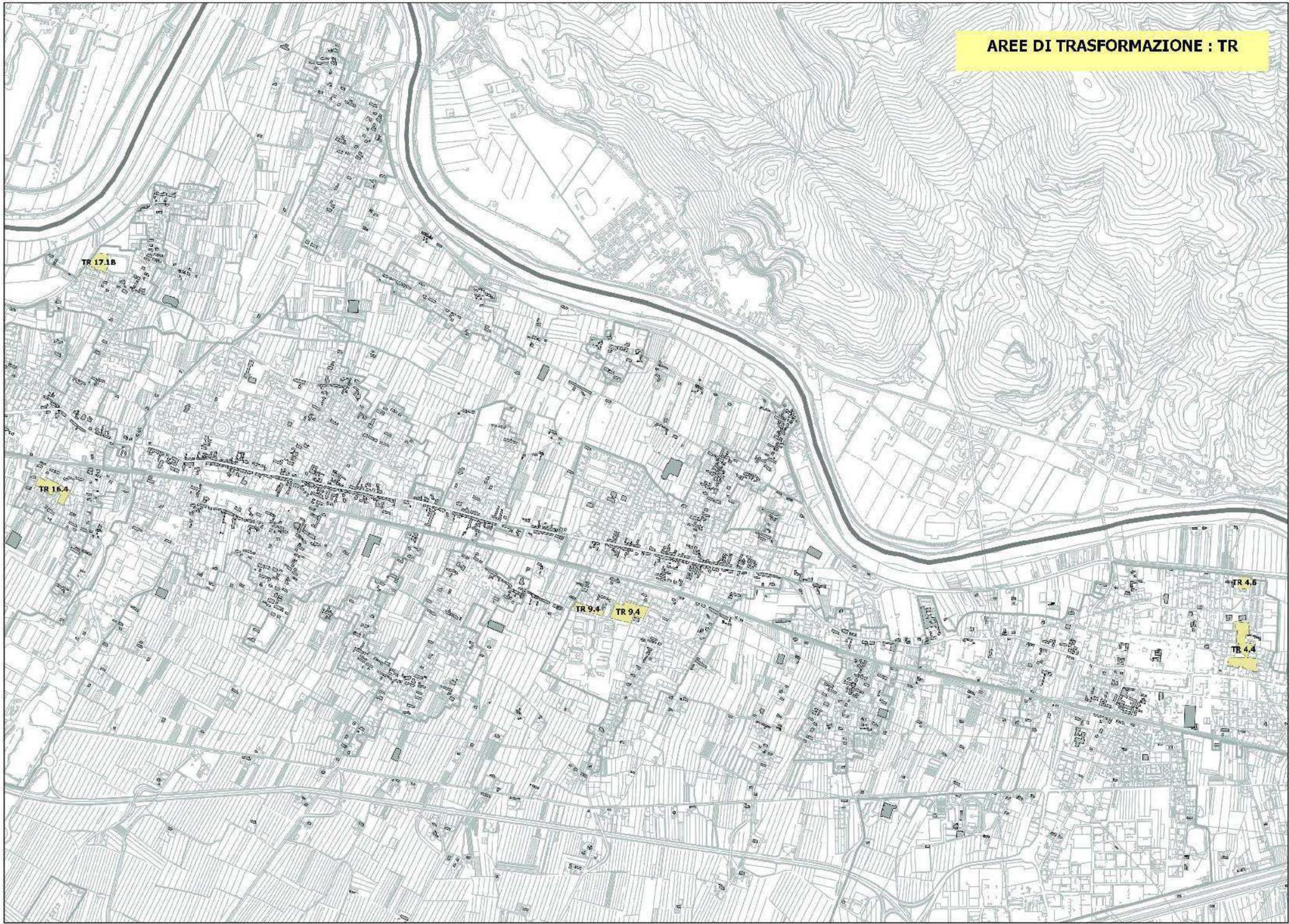
			3.806 9.535	RESIDENZIALE	3.806 9.535
				PRODUTTIVO	22.309 28.809

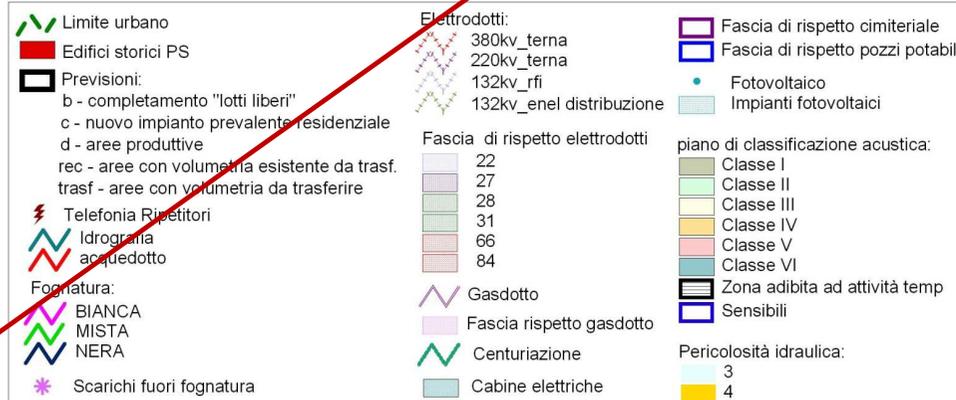
--	--	--

AREE OGGETTO DI NUOVA
PUBBLICAZIONE

AREE DI TRASFORMAZIONE TR

AREE DI TRASFORMAZIONE : TR





AREE DI NUOVO IMPIANTO UTOE 2 - LAIANO - Area ad est dell'abitato

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana, Arno a Nord Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessità di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) Consumo del suolo: 5911 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante in prossimità dell'argine del F. Arno. Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 6,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 (bassa) Pericolosità Idraulica: I2* (media) Pericolosità Sismica: S2 (media) Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana, Arno a N Attività estrattive: -- Presenza di siti da bonificare: --
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree a Varco a sud e il parco Ambientale del fiume Arno a nord. Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale. Elementi di tutela : via di Mezzo Nord , che ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana.
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : ASSENTE. Ciclopista dell'Arno a nord dell'intervento Flussi di traffico : Debole locale Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:-- Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2500



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 2 - LAIANO

TR 2.1

Comp.1 "Area ad est dell'edificato"

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente e definizione del nuovo limite urbano e realizzazione di spazi pubblici. Eventuale realizzazione di strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU) convenzionate in adiacenza a quelle esistenti. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Ampliamento di via di Mezzo Nord e contestuale adeguamento dell'incrocio stradale con Via Palazzi Nord.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min. 50% della St
Parametri urbanistici	<p>Superficie Territoriale (St): mq 6.000 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,00 Superficie utile lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 420 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 100</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU) • Ampliamento di via di Mezzo Nord e contestuale adeguamento dell'incrocio stradale con Via Palazzi Nord con la realizzazione di un'area di tutela in prossimità dell'incrocio stesso per la sua messa in sicurezza
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Recupero della struttura centuriata individuata da via Di Mezzo Nord (art 16.4 delle NTA del RU) • Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 2.1****GEOLOGICA**
con normali vincoli
FG2

In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello Geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

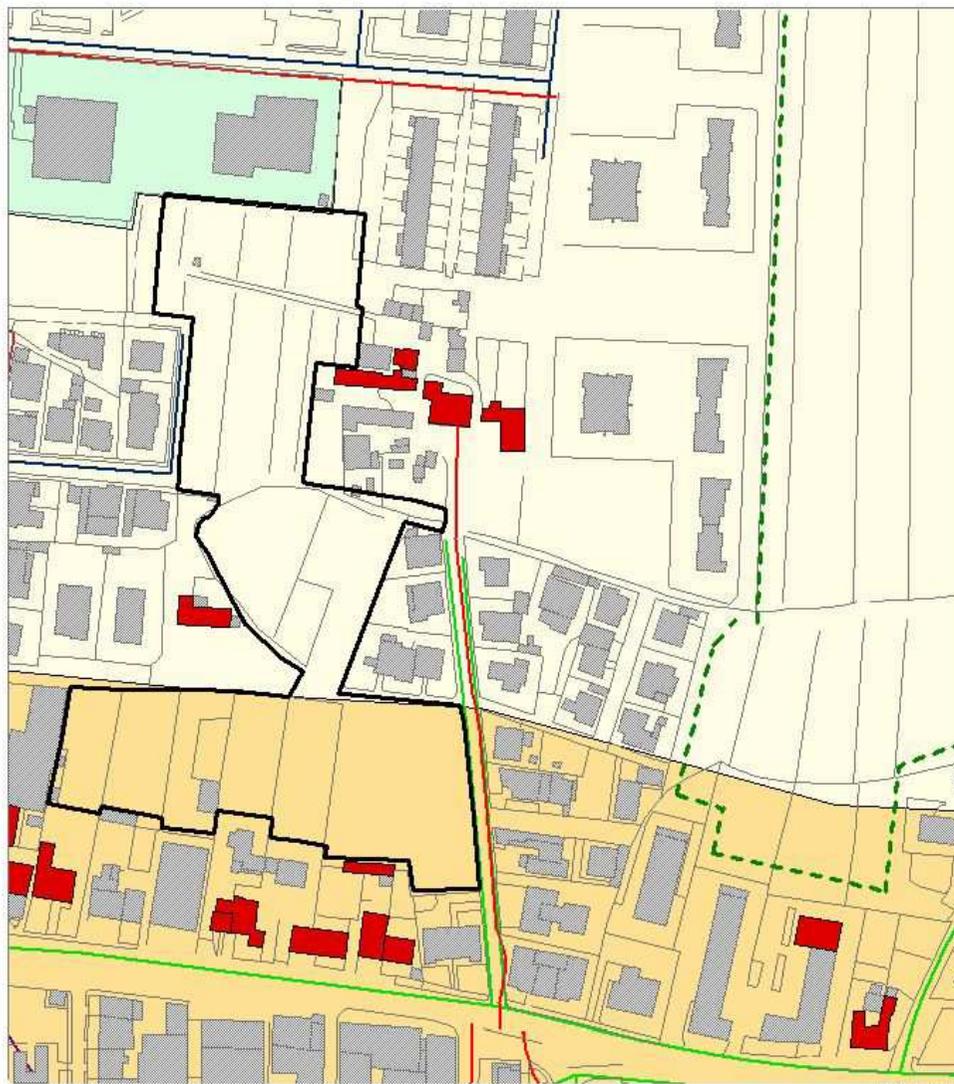
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.

SISMICA
con normali vincoli
FS2

in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa e per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO TR 4.4

UTOE 4 - CASCINA- Comp.4 " Area di completamento est"

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a Nord
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola, l'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : Fognatura nera esistente con possibilità di nuovi allacciamenti. In considerazione della zona depressa occorre verificare le quote per eventuale impianti di sollevamento.
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero . <i>Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</i>
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 18990 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Arno a N
Attività estrattive: NO	
	Presenza di siti da bonificare: PIO60 (siti senza necessità di intervento)
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il comparto è localizzato nella part nord-est dell'UTOE,con accessi da via Ugo la Malfa e da via Indipendenza.
	Vincoli : --
	Elementi di tutela : Comparto in prossimità di aree di aree a verde urbano di rilevanza ecologica (art.17.3)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico : Debole locale
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:--
	Impianti di telecomunicazioni :--



AREE DI NUOVO IMPIANTO

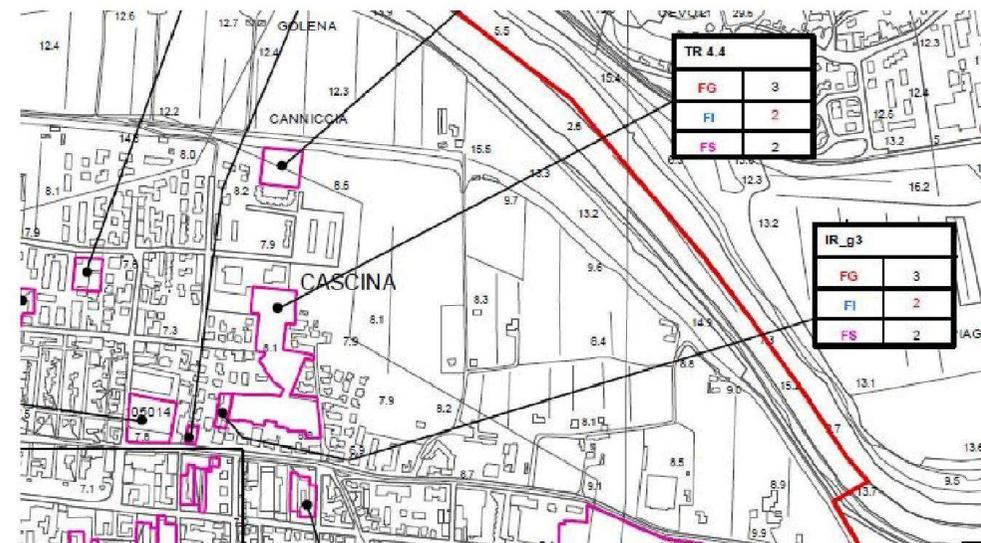
TR 4.4

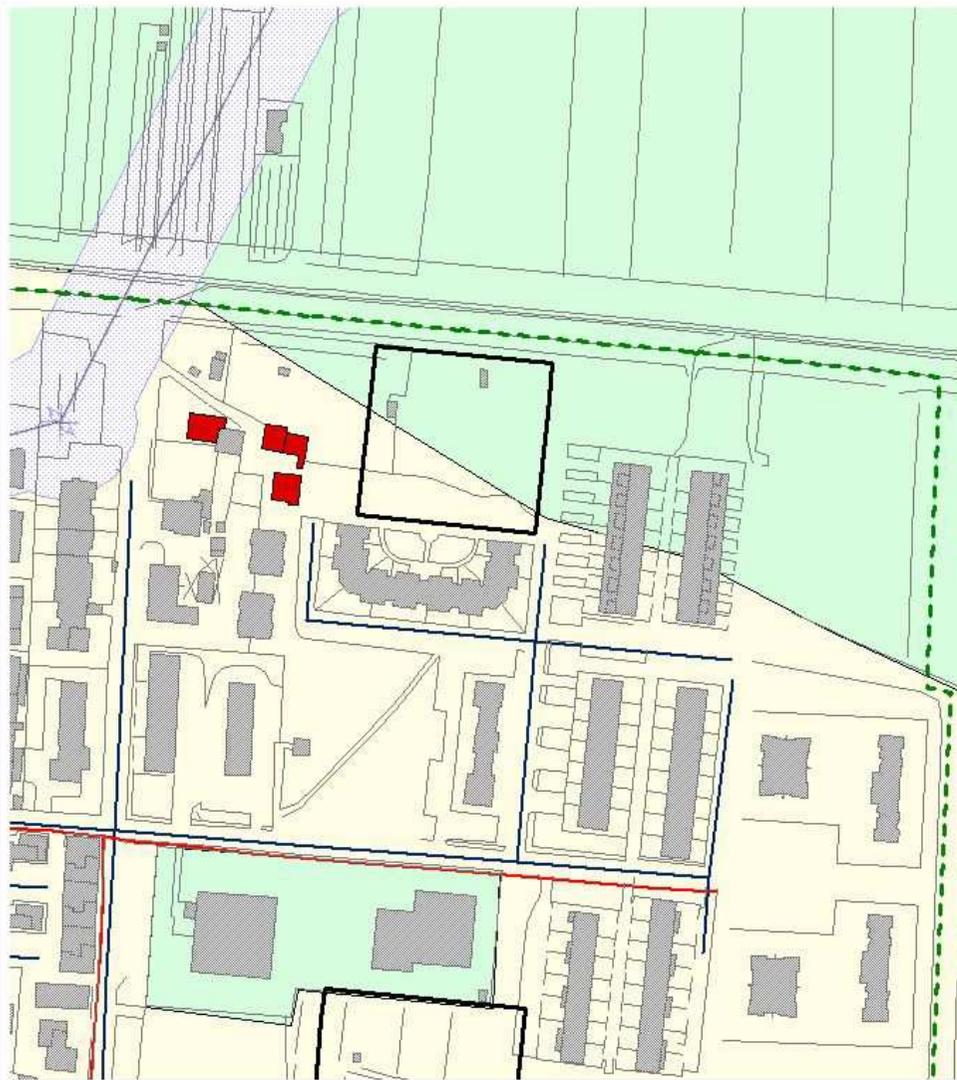
UTOE 4 - CASCINA

Comp. 4 "Area di completamento est"

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente con la realizzazione di residenze, strutture di servizio, attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di una viabilità di attraversamento dell'area di completamento e di collegamento tra le attuali vie La Malfa e Indipendenza e realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali che, collegandosi alla rete esistente, si raccordino con la via Tosco Romagnola e con la ciclopista
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale comprensivo di esercizi di vicinato, e strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min. 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 18.990 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 10 9,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max.: mq 2.170; di cui Sul a destinazione residenziale max: mq 1.670 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso, è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% non sussiste con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima - La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di una viabilità di attraversamento interna al comparto come indicato dall'allineamento stradale nello schema a fianco
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali che, collegandosi alla rete esistente, si raccordino con la via Tosco Romagnola e con la ciclopista di progetto - Localizzazione degli spazi pubblici ed in particolare degli spazi a verde pubblico in corrispondenza della zona scolastica esistente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed alla valutazione di eventuale necessità di impianti di sollevamento - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA' 4.4	AREE DI NUOVO IMPIANTO TR
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>Devono essere realizzate specifiche relazioni geologiche di fattibilità di supporto ai singoli Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via reliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p> <p>Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
IDRAULICA con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria della lottizzazione all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i></p>
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p><i>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</i></p>	





scala 1:2000



AREE DI NUOVO IMPIANTO
TR 4.6

UTOE 4 - CASCINA - COMPARTO 6
Zona Cannicce

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II e III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema Le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola, l'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : Fognatura nera esistente con possibilità di nuovi allacciamenti. In considerazione della zona depressa occorre verificare le quote per eventuale impianti di sollevamento.
Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.	
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreno di riporto antropico
	Consumo del suolo: 4246 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante posta in prossimità dell'argine e dell'area golenale del F. Arno
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: F. Arno a N
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno a nord.
	Vincoli : --
	Elementi di tutela : Comparto in prossimità di aree di aree a verde urbano di rilevanza ecologica (art.17.3)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile presente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale.
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 4.6

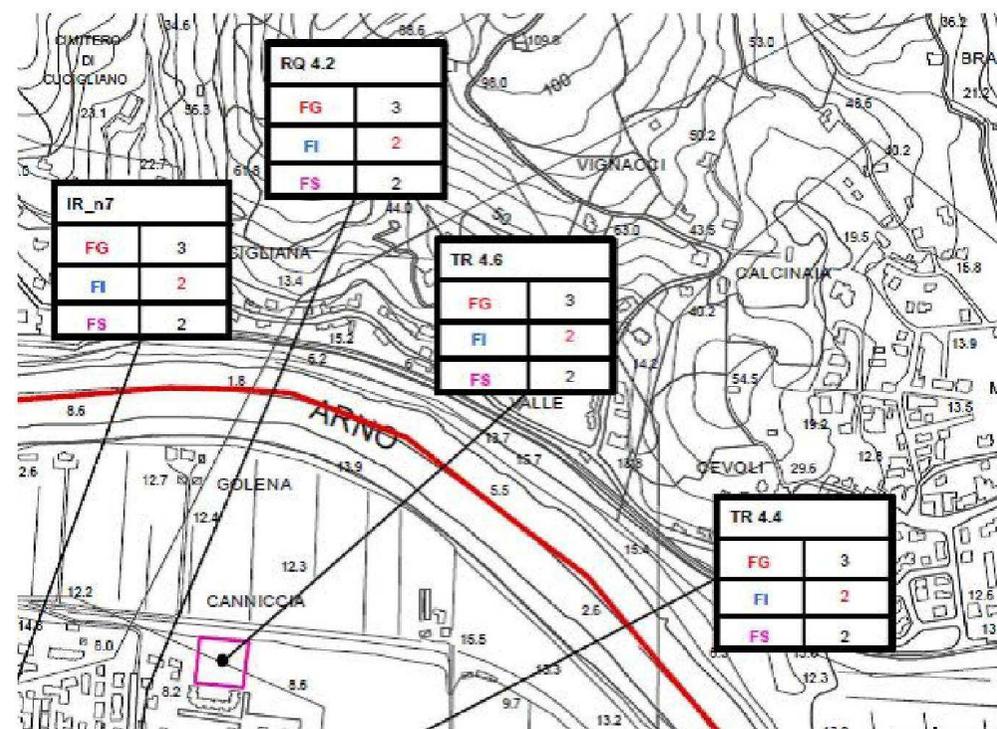
UTOE 4 - CASCINA
Comp. 6 "Zona Cannicce"

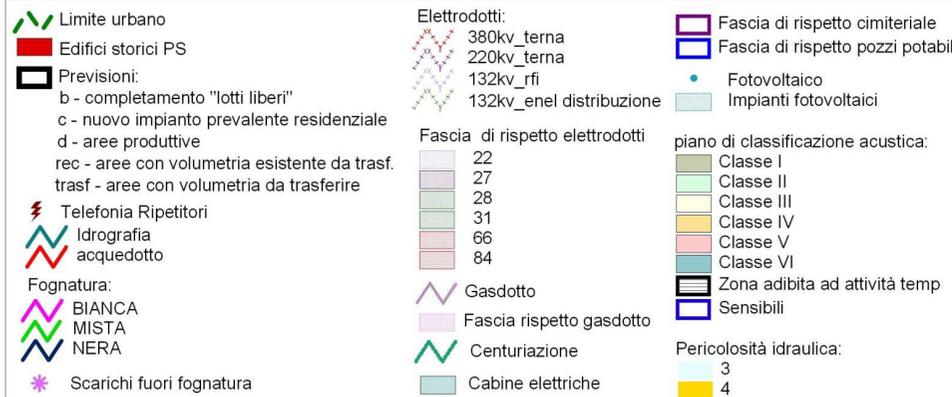
Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato di ex aree PEEP con formazione di spazi pubblici integrati con gli spazi a verde con il sistema dei percorsi ciclo pedonali.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.240 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	Completamento viabilità esistente con la realizzazione del tratto adiacente all'argine comprensivo della realizzazione della pista ciclabile in raccordo con la ciclopista Arno
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica e alla verifica di eventuali impianti di sollevamento per la rete fognaria - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA' AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 4.6

<p>GEOLOGICA condizionata FG3</p>	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovrà essere realizzato sondaggio geognostico a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>
<p>IDRAULICA con normali vincoli FI2</p>	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità pecifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del progetto, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria della lottizzazione all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i></p>
<p>SISMICA con normali vincoli FS2</p>	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

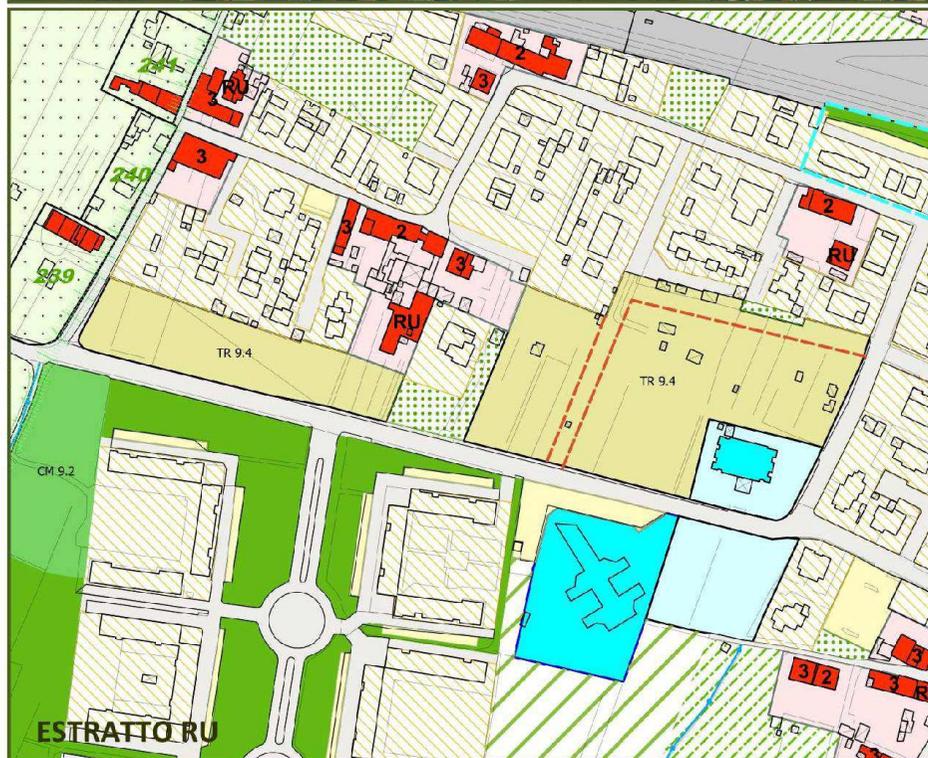




AMBITI DI NUOVO IMPIANTO UTOE 9 - SAN FREDIANO - Comparto 4 Area nord dalla Chiesa

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di Santa Maria a W
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La zona è allacciata al collettore di via della Chiesa che necessita di completamento dell'anellatura idraulica .
	Rete Fognaria : rete mista esistente. Da verificare recapito all'impianto di depurazione.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreno di riporto antropico
	Consumo del suolo: 19502 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa/G3 elevata (nell'area più a S)
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di Santa Maria a W
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano ad ovest del comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree del Varco (art.17.2). Al comparto si accede da via C. A. dalla Chiesa.
	Vincoli : --
	Elementi di tutela :. via Battaglino , che ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana.
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente nella zona dell'intervento. Presente rete ciclabile su via Colombiera, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : Debole locale
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni :--



AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 9.4

UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

Comp. 4 “Area a nord Via della Chiesa”

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente, con la realizzazione di viabilità di raccordo e spazi pubblici in adiacenza alle strutture di interesse pubblico esistenti. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione delle funzioni insediate.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, commerciale relativo alla media struttura di vendita, strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 19.500 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 6,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 660 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max.: mq 2.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 150 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di una viabilità di attraversamento interna al comparto come indicato dall'allineamento stradale nello schema a fianco
Prescrizioni particolari	- Realizzazione di viabilità in collegamento funzionale con le infrastrutture esistenti secondo gli allineamenti indicati - Realizzazione degli spazi pubblici in adiacenza alle strutture di interesse pubblico esistenti
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al completamento dell'anelatura della rete idraulica ed alla verifica della potenzialità dell'impianto del depuratore di San Prospero - Recupero della struttura centuriata individuata da via Battaglino (art 16.4 delle NTA del RU) - Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 “Norme ambientali” delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA'

AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 9.4

GEOLOGICA
condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire

Devono essere realizzate specifiche relazioni geologiche di fattibilità di supporto ai singoli Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

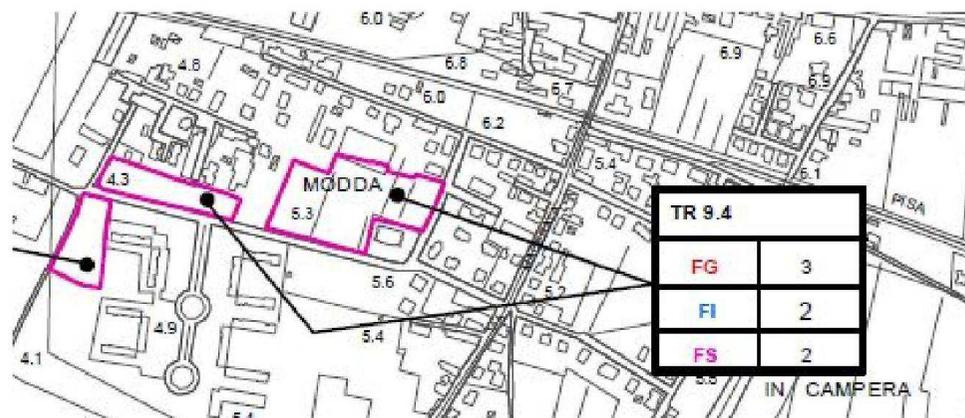
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

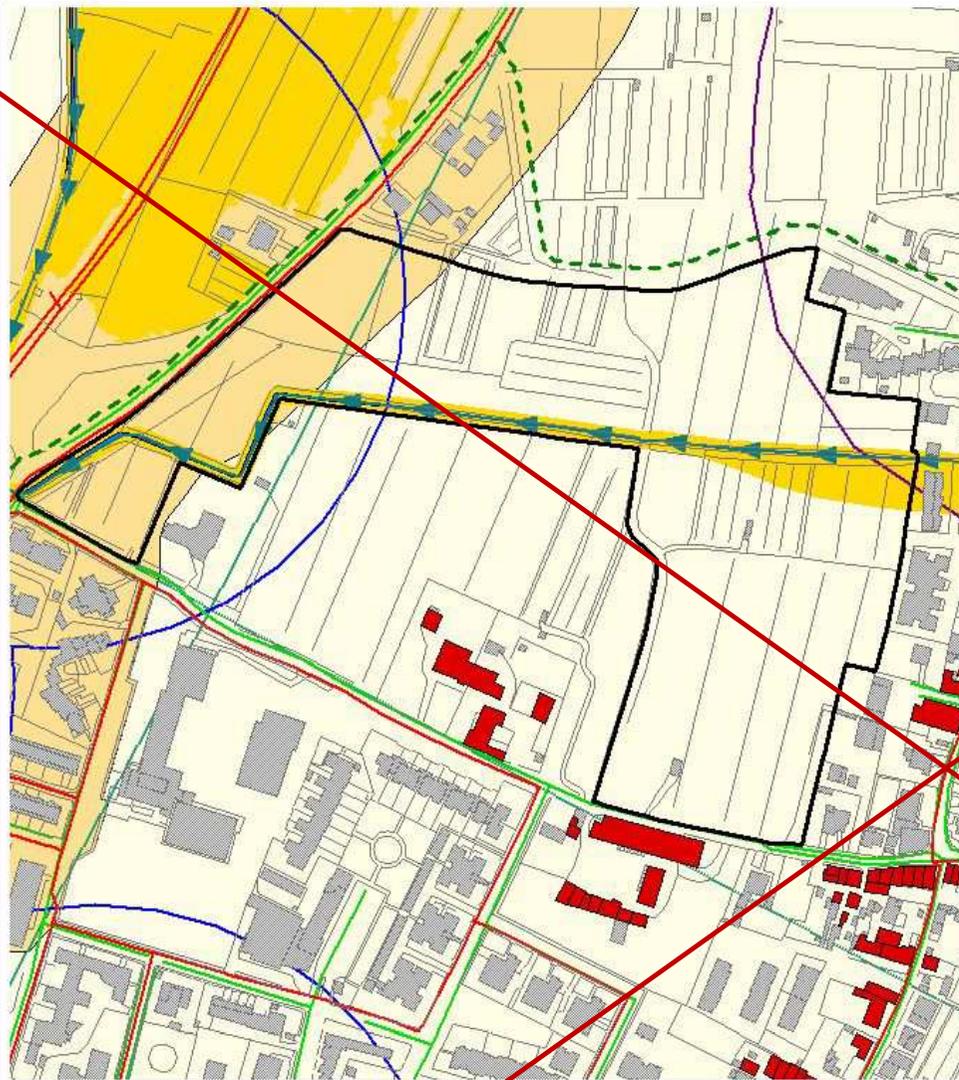
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria della lottizzazione all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.*

SISMICA
con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:3000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO UTOE 13 - CASCIAVOLA - Comparto 1

Area centrale nord dell'abitato

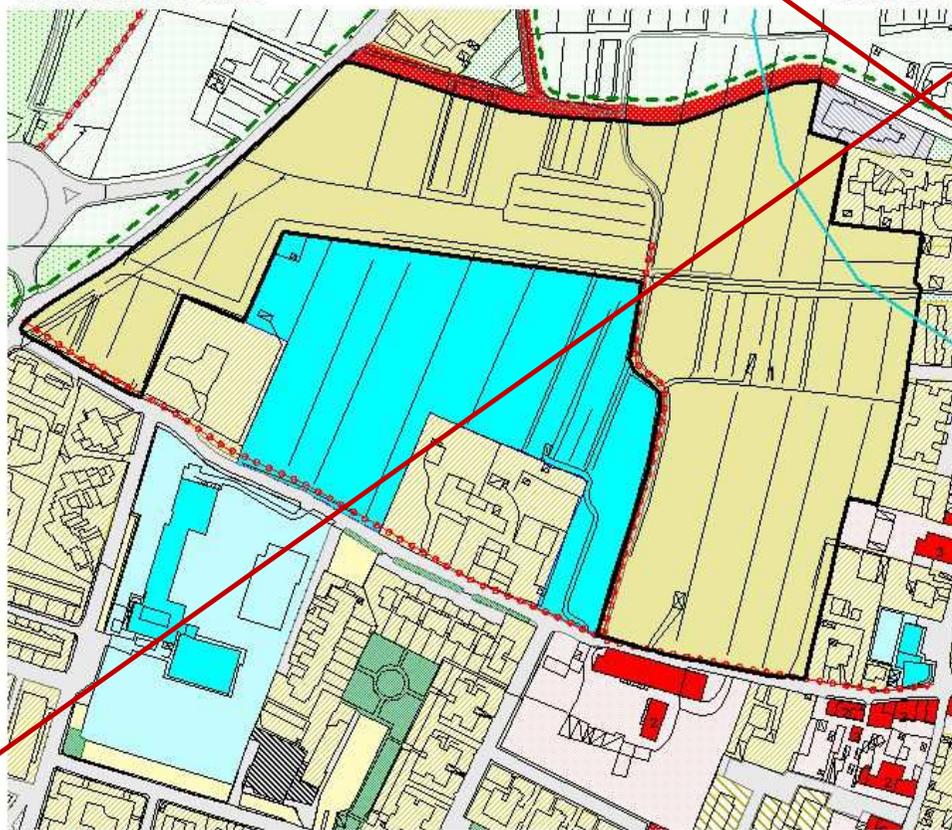
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico - macrosistema le Cerbaie. Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La tubazione principale di via della Libertà è vetusta. E' necessario il collegamento alla rete esistente in prossimità di via di Mezzo Nord. Rete Fognaria : esistenza di fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto antropico Consumo del suolo: 67468 m Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2 media, I3 elevata, I4 molto elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree a Varco a est. L'accesso è previsto dalla SP Arnaccio – Calci .Lungo via Guelfi lato sud. vi è la presenza di un edificio storico individuato dall'art. 16.1 NTA RU Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale. Elementi di tutela : via Guelfi , che ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana. Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4.4 NTA RU). Parte del comparto ricade nella zona di rispetto di 1 pozzo ad uso idropotabile (art.17.4).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE E MEDIAMENTE SOTTO DIMENSSIONI DI NORMA Flussi di traffico : ELEVATI SU SP 24. DEBOLE LOCALE SU VIA GIULIO GUEFFI E SU VIA PROFETI Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza :-- Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3500



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 13.1

UTOE 13 - CASCIAVOLA

Comp.4 "Area centrale a nord dell'abitato"

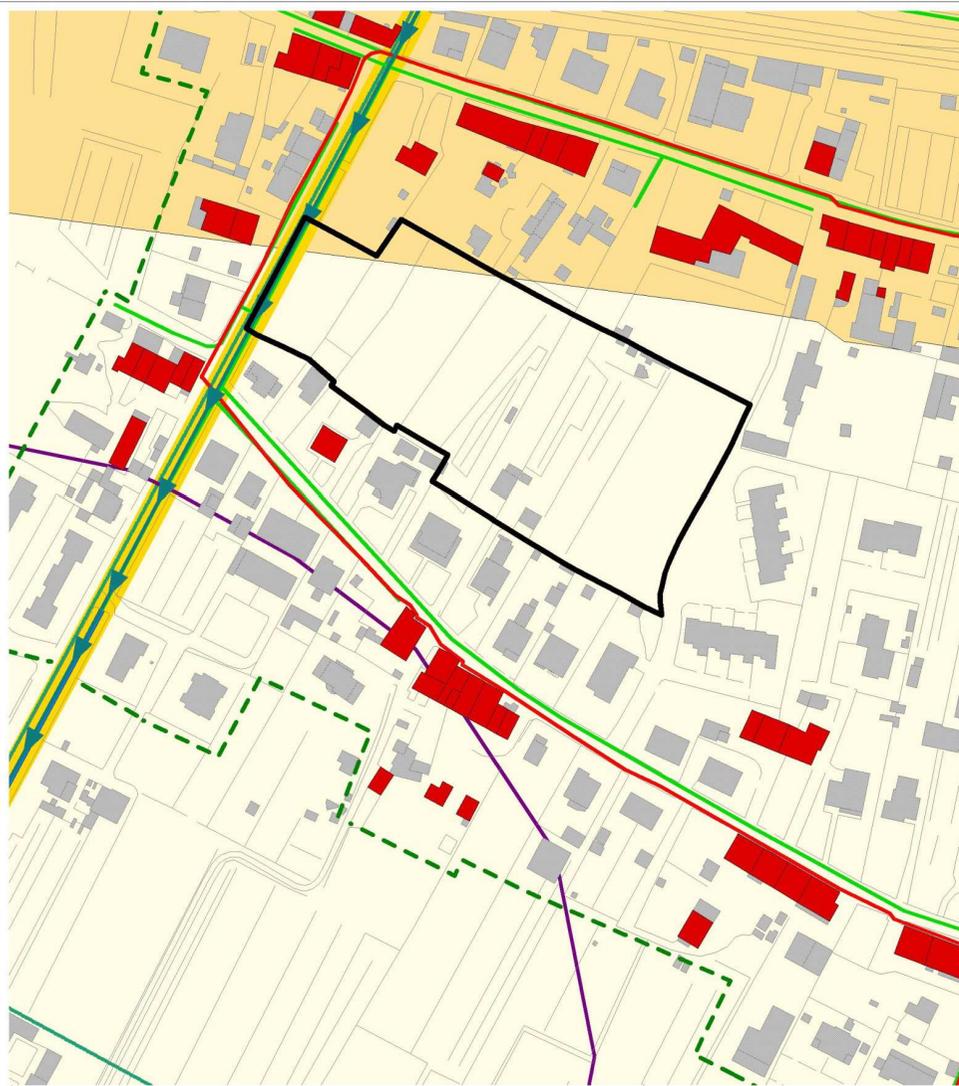
Obiettivi dell'intervento	Formazione di una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato, che preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, residenze, un parcheggio come da atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia n. 365/95 e un parco attrezzato. Realizzazione di una centralità urbana, con luoghi di aggregazione sociale, piazza e parco pubblico, garantendo la gerarchia dei percorsi, carrabili, ciclabili e pedonali.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, direzionale, commerciale relativo alla media struttura di vendita, strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 67.460 Superficie Fondiaria (Sf): max 40% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12,00 Superficie utile lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 3.000 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max.: mq 5.000 Sul a destinazione direzionale max.: mq 500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 1.000 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU. • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del limite urbano da progettare in collegamento funzionale con gli spazi a verde attrezzato tenendo conto e valorizzando il fosso della Mariana • Realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate • Adeguamento della viabilità a nord del comparto
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al collegamento della rete idrica in prossimità di via Di Mezzo Nord ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Recupero della struttura centuriata individuata da via Guelfi e valutazione del tratto non più rintracciabile che interessa il comparto (art 16.4 delle NTA del RU) • Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art 17.4 delle NTA del RU • Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 13.1	
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009)..		
IDRAULICA con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.		
IDRAULICA condizionata FI3	per le aree a pericolosità I.3, aree soggette al transito di portate con tr 200 anni, ed in parte soggette a fenomeni di ristagno o invaso statico, con livello statico pari a quota 4.65 m s.l.m., secondo quanto indicato nello specifico studio idraulico redatto dallo studio Hydrogeo, gli interventi sono fattibili alle seguenti condizioni: messa in sicurezza idraulica che potrà essere ottenuta anche tramite sistemi di autosicurezza. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 5.15 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso, se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 4.65 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r		
IDRAULICA limitata FI4	per le aree in I4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alla L.R. 21/2012.		

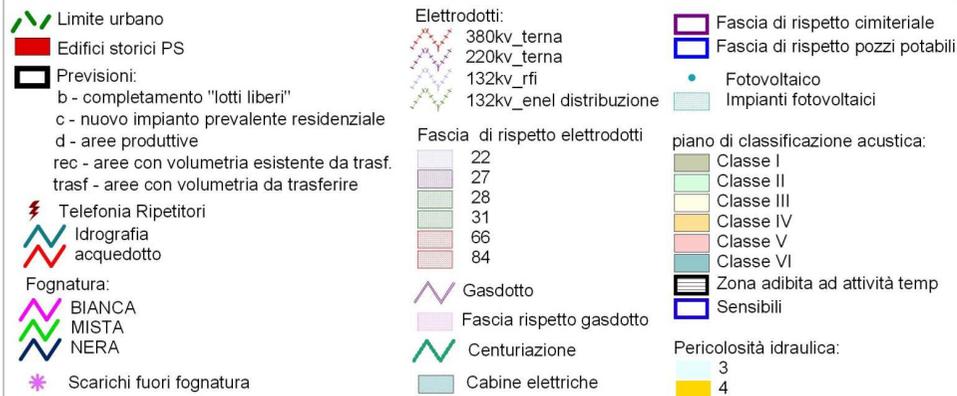
SISMICA
con normali vincoli
FS2

*in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009*

*Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.*

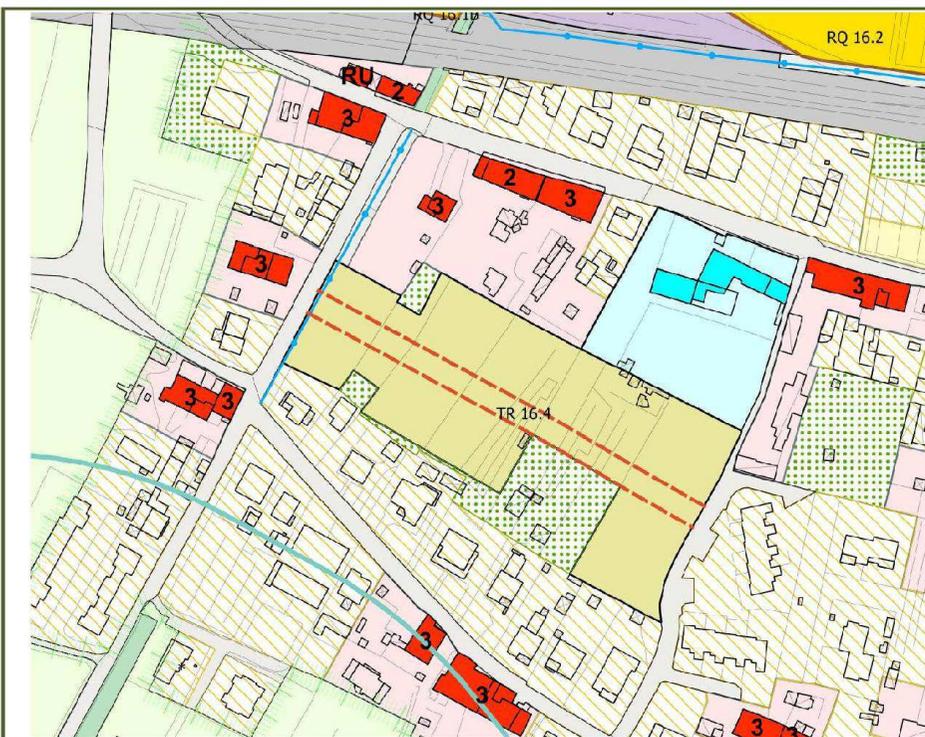


scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO UTOE 16 - VISIGNANO- Comparto 4
Area a sud della ferrovia
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente in via Carlo Levi. Necessità di potenziamento e adeguamento della rete esistente
	Rete Fognaria : E' presente la fognatura mista con scarico diretto in ambiente. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
	Impianti di depurazione: zona non servita. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 13009 m2
	Geomorfologia: zona pianeggiante antropizzata
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 3 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2 media - I4 molto elevata
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. L'accesso è previsto da via di Pratale
	Vincoli : ---
	Elementi di tutela :. via di Pratale ad ovest ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art.16.4 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : debole locale.
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ---



AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 16 - VISIGNANO

TR 16.4

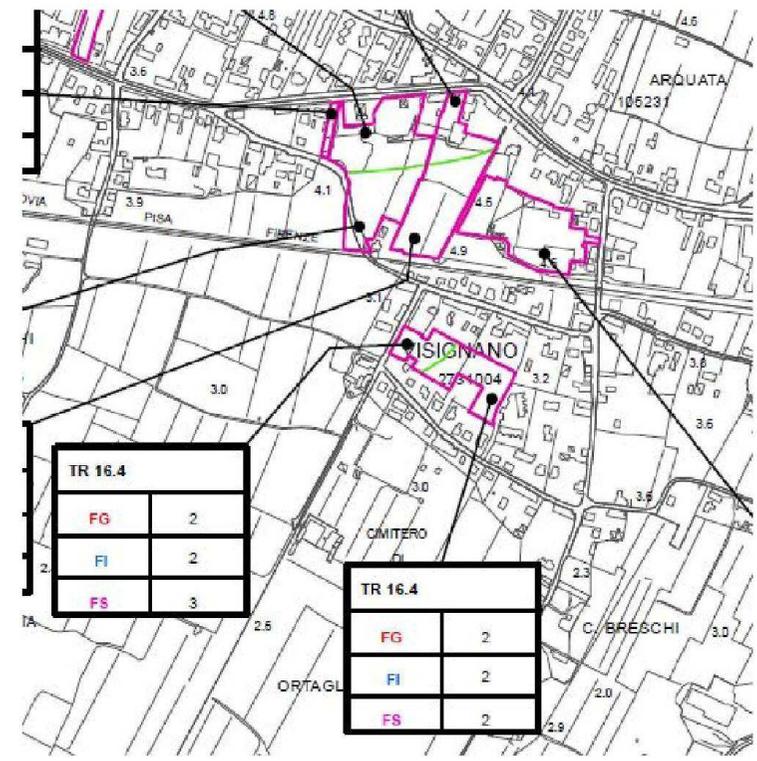
Comp. 4 "Aree di nuovo impianto a sud della ferrovia"

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente e realizzazione di spazi pubblici di aggregazione. Eventuale realizzazione di strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU) convenzionate in adiacenza alle strutture di interesse comune esistenti poste nella porzione est del comparto . Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di una viabilità di attraversamento del comparto in senso longitudinale secondo gli allineamenti indicati in cartografia . Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli, creazione di una nuova centralità urbana. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, Direzionale, Strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 13.000 10.689 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 580 480 Sul a destinazione strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 150 Sul a destinazione direzionale: mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU. - La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di una viabilità di attraversamento interna al comparto che colleghi Via di Pratale con Via Percorso Pedonale come indicato dall'allineamento stradale nello schema a fianco.
Prescrizioni particolari	Non dovranno essere realizzati interventi di nuova edificazione, viabilità, parcheggi o modifiche morfologiche nella fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del fosso della Mariana, ma soltanto interventi a carattere conservativo o di ripristino (area a verde), nel rispetto di quanto sancito dall'art. 1 LR 21/2012 e del RD 523/1904
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica esistente in via Carlo Levi ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Recupero della struttura centuriata individuata da via Di Pratale (art 16.4 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA nel RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa.

FATTIBILITA' AREE DI NUOVO IMPIANTO TR16.4

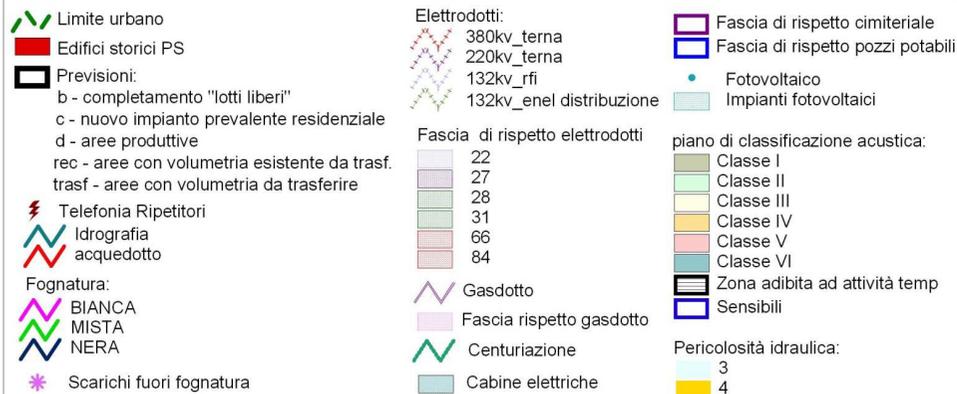
<p>GEOLOGICA con normali vincoli FG2</p>	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene comunque opportuno effettuare la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
<p>IDRAULICA con normali vincoli FI2</p>	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria della lottizzazione all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012, le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso della Mariana.</p>
<p>SISMICA condizionata FS3</p>	<p>In relazione alle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica elevata (S.3) per possibili fenomeni di liquefazione, in fase di studi geologici e geotecnici si dovranno eseguire le verifiche per la liquefazione ai sensi dell'art. 7.11.3.4 delle Norme Tecniche per le Costruzioni (DM 14 Gennaio 2008). Tali verifiche dovranno essere condotte sulla base di adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate sia ad una puntuale ricostruzione litostratigrafica ed idrogeologica, nonché delle caratteristiche geotecniche e del grado di addensamento dei terreni, sia al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione alle profondità in cui sono presenti i terreni potenzialmente liquefacibili. Tra i metodi utilizzabili per la verifica del potenziale di liquefazione deve essere adottato quello più cautelativo, dopo aver applicato più procedure per ottenere una valutazione attendibile, descrivendone e motivandone la scelta di tutti i parametri di input (magnitudo, accelerazione, profondità della falda, litologia ...).</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	

<p>SISMICA condizionata FS3</p>	<p>Infine, come previsto dalla normativa vigente: "Se il terreno risulta suscettibile di liquefazione e gli effetti conseguenti appaiono tali da influire sulle condizioni di stabilità dei manufatti, occorre procedere ad interventi di consolidamento del terreno e/o trasferire il carico a strati di terreno non suscettibili di liquefazione. In assenza di interventi di miglioramento del terreno, l'impiego di fondazioni profonde richiede comunque la valutazione della riduzione della capacità portante e degli incrementi delle sollecitazioni indotti nei pali." Sono inoltre da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>
--	--





scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 17 - SAN LORENZO ALLE CORTI -

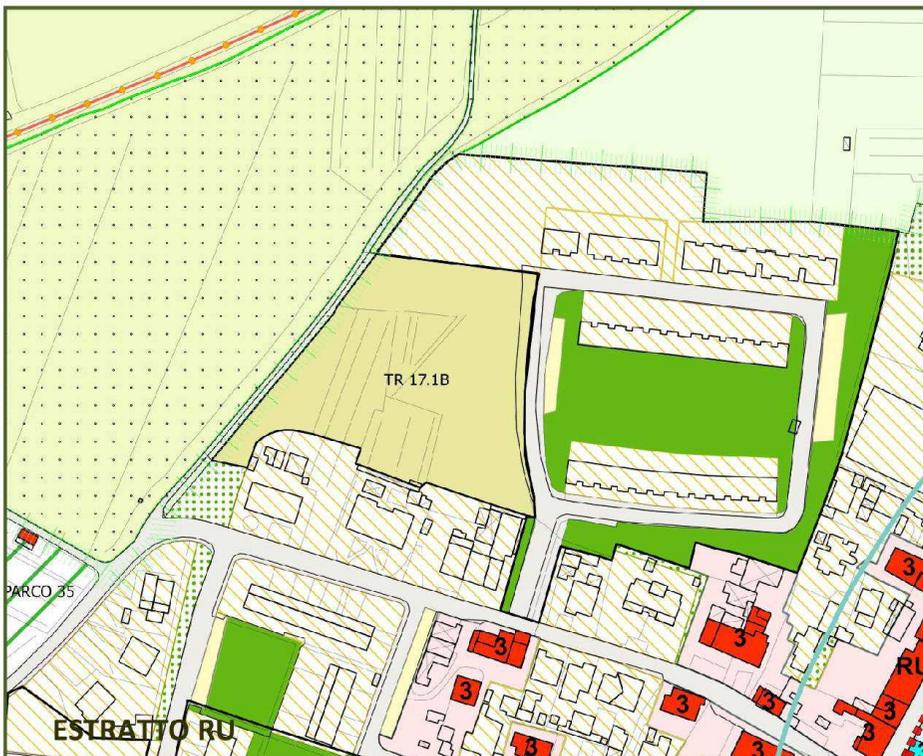
Comparto 1b Area nord San Donato

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II- III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a NE
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via di San Donato. E' da valutare un eventuale potenziamento e allaccio alla zona della ex Tranvia [via di Mezzo Nord]
	Rete Fognaria : Fognatura mista con scarico diretto. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali - Sabbia e Limi (b)
	Consumo del suolo: 8293 m2
	Geomorfologia: zona pianeggiante con traccia di paleoalveo nelle vicinanze
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2 media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: F. Arno a NE
	Attività estrattive: NO
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno a ovest.
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :. Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4.4 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente, ciclopista dell'Arno a nord dell'intervento rete pedonale insufficiente.
	Flussi di traffico : debole locale
	Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche : --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI NUOVO IMPIANTO

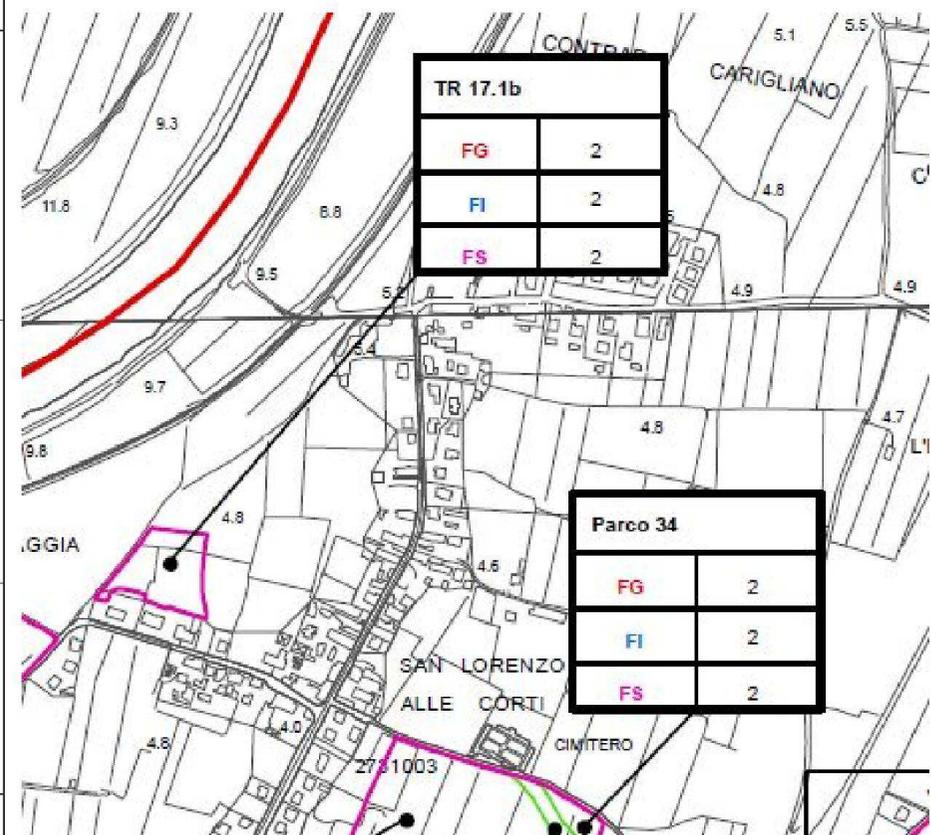
TR 17.1b

UTOE 17 – SAN LORENZO ALLE CORTI

Comp. 1b “Area a nord Via San Donato”

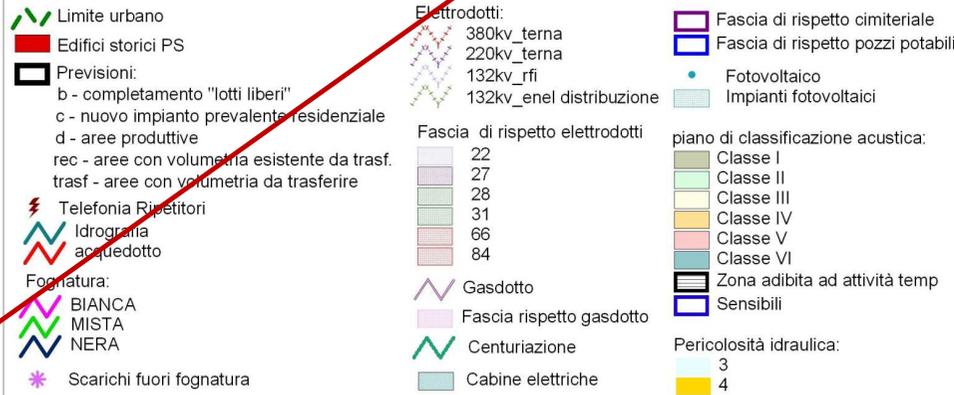
Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente con la formazione del limite urbano e realizzazione di spazi pubblici a verde tali da realizzare un collegamento funzionale e attrezzato con gli spazi verdi ed i parchi vicini. Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale e strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 8.290 7.813 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 333 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 200 300 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU.
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - L'accesso all'area è subordinato ad uno studio specifico riguardante la mobilità carrabile e non a cui l'intervento è assoggettato per garantire la piena fruizione dell'area stessa senza aggravare il traffico delle strade esterne ad essa.
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/allaccio al collettore idrico zona ex tramvia ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Valutazione del tratto di centuriazione non più rintracciabile che interessa il comparto (art 16.4 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 “Norme ambientali” delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa

FATTIBILITA' AREE DI NUOVO IMPIANTO TR17.1b	
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria della lottizzazione all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	





scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO **UTOE 23 - RIPOLI - Comparto 1**
Area Centrale
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso parallelo via Ripoli, Arno a N Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Problematiche di pressione sulla rete. È necessario un potenziamento della rete idrica da valutare collegamento con zona Pisa [frazione Riglione] Rete Fognaria : fognatura nera esistente, non sono possibili nuovi allacci. Impianti di depurazione : La zona è servita dal depuratore di Oratoio. Non sono possibili nuovi allacci per impianto saturo. Si dovrà provvedere alla predisposizione di depuratori autonomi
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto antropico Consumo del suolo: 12536 m2 Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (vicinanze) Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2 media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso parallelo via Ripoli, F. Arno a N Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree agricole a sud. L'accesso è previsto da via Santa Lucia e da via di Ripoli Vincoli : Elementi di tutela : via Santa Lucia, rappresenta il tracciato antico principale (art.16.6. NTA RU); via di Ripoli ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art. 16.4 NTA RU);
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, CICLOPISTA DELL'ARNO A NORD DELL'INTERVENTO RETE PEDONALE INSUFFICIENTE Flussi di traffico : DEBOLE LOCALE Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 23.1

UTOE 23 - RIPOLI

Comp.1 "Area centrale"

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente e realizzazione di spazi pubblici di aggregazione adiacenti alle attrezzature di interesse comune esistenti. Eventuale realizzazione di strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU) convenzionate in adiacenza a quelle esistenti. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla fruibilità di pedoni e ciclisti, creazione di una nuova centralità urbana. Realizzazione del limite urbano.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale comprensivo di esercizi di vicinato, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblici.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 12.530 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max.: mq 1.800; di cui a destinazione residenziale max: mq 1.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 350 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU. • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	Realizzazione del limite urbano
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica con possibile collegamento zona Pisa ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Recupero della struttura centuriata individuata da via Di Ripoli (art 16.4 delle NTA del RU) e valorizzazione del tracciato antico principale di via Santa Lucia (art 16.6 delle NTA del RU) • Eliminazione della sosta presente lungo via Santa Lucia in modo da individuare idonei percorsi pedonali • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 23.1**

GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente lungo la Via Ripoli in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
SISMICA con normali vincoli FS2	in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	

TR 2.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	504	14	2100	2800	7374	14370	76	11	
Industriale - artigianale									
Commerciale							30	3	
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	100	2	300	100	1053	--	250		27

TR 4.6 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	600	16	2400	3200	8427	16422			
Industriale - artigianale									
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)									

TR 4.4 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	2504	68	10200	13600	35814	69795	147	38	
Industriale - artigianale									
Commerciale							207	13	13
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1650	550	5793	--	650		98

TR 9.4 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	800	22	3300	4400	11587	22581	110	19	
Industriale - artigianale									
Commerciale	2500						979	51	171
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	150	3	450	150	1580	-	534	21	60

TR 13.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	3600	97	14550	19400	51087	99561	425	78	
Industriale - artigianale									
Commerciale	5000						1884		214
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1500	34	5100	1700	17907	--	1252 1157	105 186	262 1157

TR 17.1b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	400	11	1650	2200	5793	11290	60	9	
Industriale - artigianale									
Commerciale									225
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	200 300	4 7	600 1050	200 350	2107 3687	-	161 188 TAGES	13	11

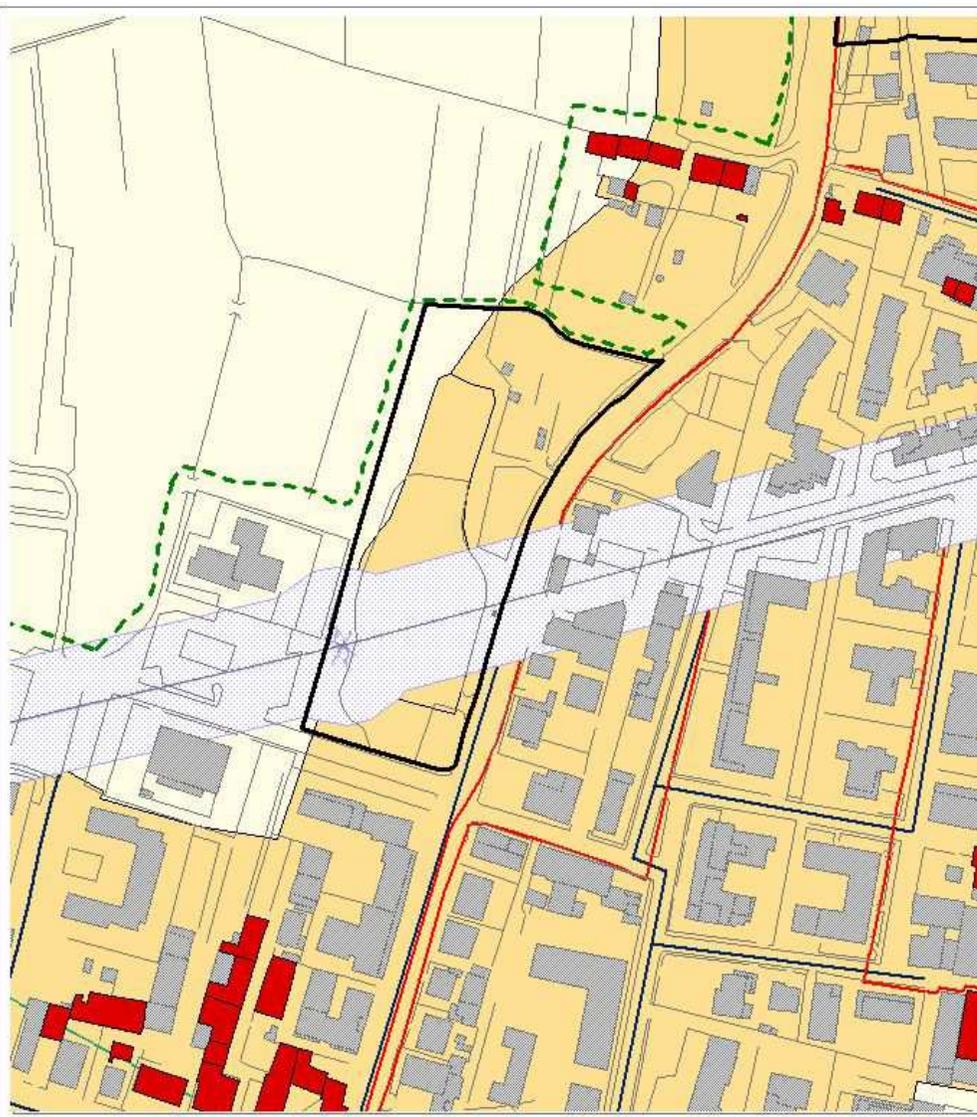
TR 16.4 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	700 580	19 16	2850 2400	3800 3200	10007 8427	19502 16422	100 tages	18 tages	
Industriale - artigianale									
Commerciale							375 250(scenario 1) 500 (scenario 2)	16	31
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	650	15	2250	750	7900	--	239 324	21	41

TR 23.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	2100	57	8550	11400	30020	58505	185	34	185
Industriale - artigianale									
Commerciale									125
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	350	8	1200	400	4213	--			

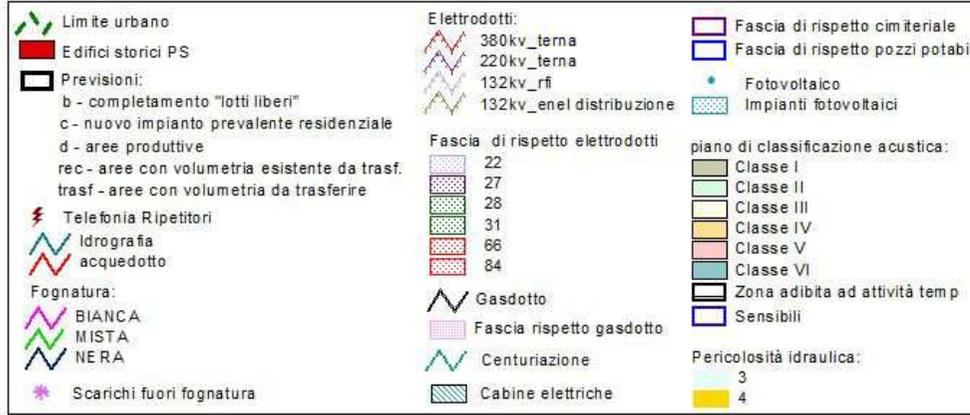
ZONE F

AREE PER ATTREZZATURE: F





scala 1:2000



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE F 4.8

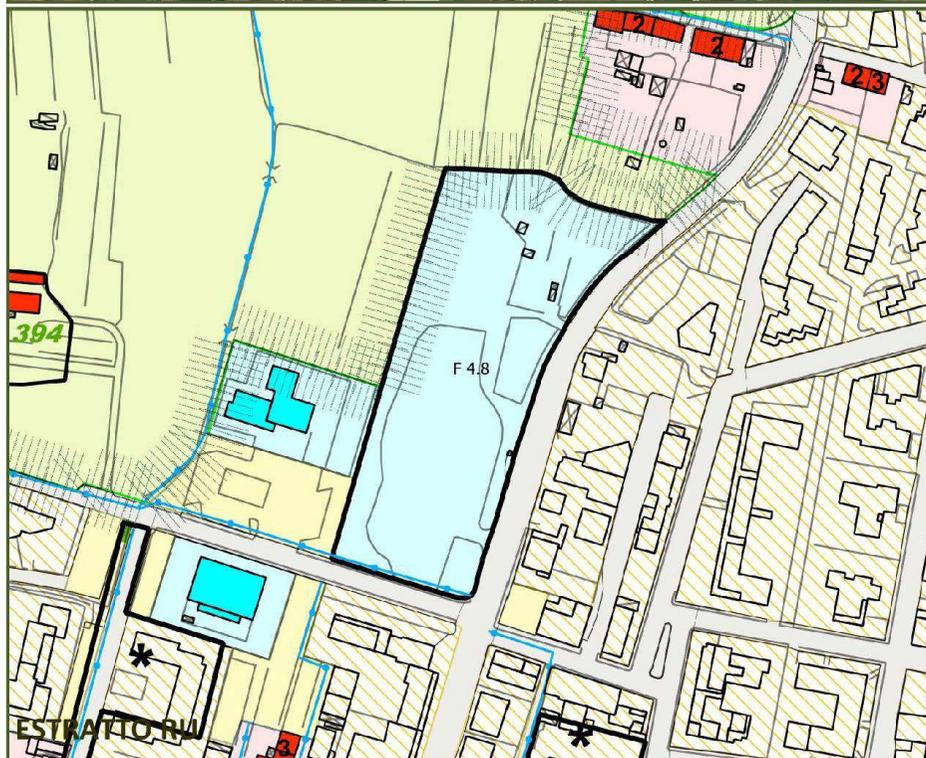
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III - IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La zona è allacciata al collettore principale lungo la SP Cucigliana –Lorenzana. Rete Fognaria : La zona è coperta da fognatura nera lungo la SP Cucigliana –Lorenzana. Impianti di depurazione : Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Terreni di riporto antropico e depositi alluvionali attuali. Consumo del suolo: 10535 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante in parte antropizzata Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 7 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: F. Arno a N Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno a nord. Si accede al comparto dalla SP e da via Terracini. Vincoli : Il comparto è attraversato Elementi di tutela:
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete pedonale sufficiente Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola e su sp 31 Spazi di sosta : sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Il comparto è attraversato dalla linea ad alta tensione RFI 132 kV, Empoli FS-Cascina FS Distanze di sicurezza : 22 Dpa sia a SX che a DX. Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO PUA

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

UTOE 4 – CASCINA

F 4.8

Comp. 8 “Riqualificazione Cascina ingresso nord”

Obiettivi dell'intervento	Riqualificazione a funzioni strategiche per l'abitato dell'area che consenta di realizzare attrezzature di interesse comune disciplinata all'art. 21.2 delle Norme Tecniche d'Attuazione del Regolamento Urbanistico
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e/o progetto unitario convenzionato (PUC) con possibilità di realizzazione da parte dei privati (soggetto o Enti) attraverso la stipula di convenzione che ne vincoli la destinazione.
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	40% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 10.500 Superficie Fondiaria (Sf): max 60% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 10,50 Superficie utile lorda (Sul) strutture private di interesse pubblico convenzionate (art 22 NTA del RU): mq 4.200 mq 2.500
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione del parcheggio e verde attrezzato e per il tempo libero realizzato in modo da preservare l'ambito individuato come "varco" nella cartografia di RU - Realizzazione percorso ciclopeditonale lungo la via Provinciale Cucigliana-Lorenzana - Messa in sicurezza dei collegamenti per gli utenti deboli tra l'area e il limite urbano e l'edificato esistente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione (132kV) che attraversa il comparto - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA' AREE PER ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE F 4.8

GEOLOGICA
condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto all'eventuale Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici, tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovrà essere realizzato sondaggio geognostico a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

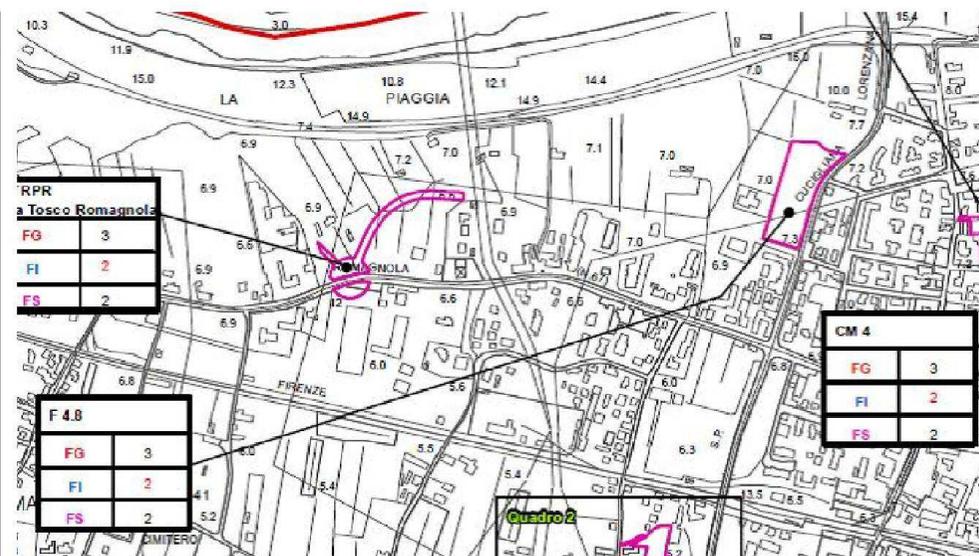
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.* In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.

SISMICA
con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:2000



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE
F 15.3

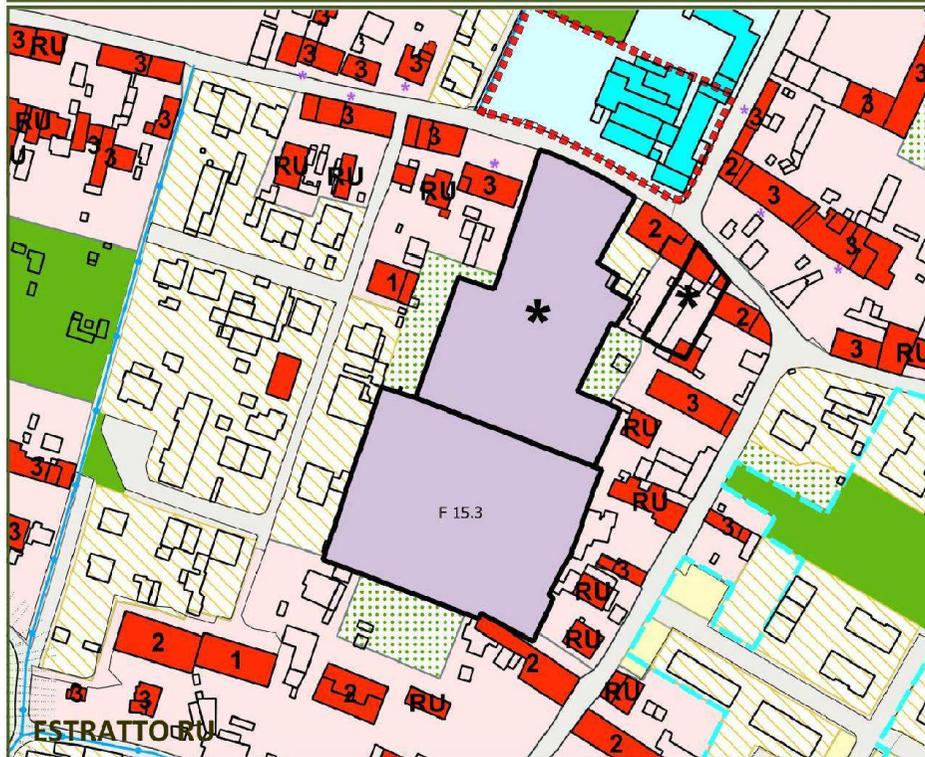
UTOE 15 - NAVACCHIO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: - Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : SI Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Rete idonea presente su via Giuntini Rete Fognaria : La zona è servita di fognatura mista. I nuovi allacciamenti sono subordinata alla realizzazione di un collettore su via di Lupo Parra. Impianti di depurazione : zona non servita nelle more della realizzazione del collettore di cui sopra. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto antropico Consumo del suolo: 6419 m2 Geomorfologia:----- Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 4 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il comparto è definito dal limite urbano (art.17.2 NTA RU). L'accesso è previsto da via Giuntini, prospiciente la chiesa di San Prospero. Vincoli : ----- Elementi di tutela : Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4.4 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale insufficiente e mediamente non a norma Flussi di traffico: media intensità su via Giuntini, debole locale su altre viabilità Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza :- Impianti di telecomunicazioni :-



ESTRATTO DI FOTO AEREA



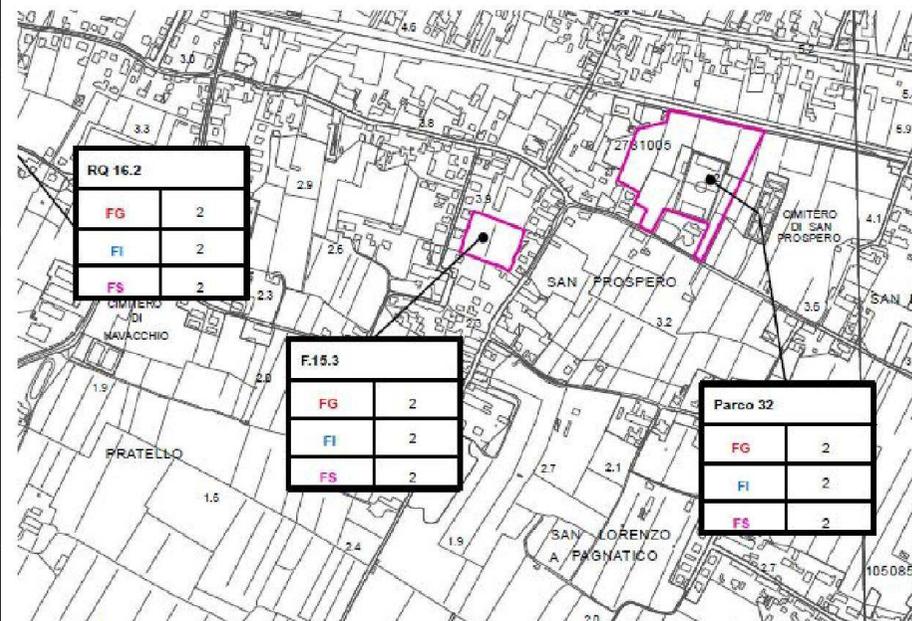
ESTRATTO PIANO

**AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI
INTERESSE GENERALE F 15.3**

**UTOE 15 – NAVACCHIO
Comp. 3 “Area centrale dell’abitato”**

<p>Obiettivi dell'intervento</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione dell'ampliamento dell'incubatore high tech nell'ambito del parco tecnologico d'area "Polo Scientifico Tecnologico" di Navacchio quale programma di riqualificazione urbanistica dell'area interna all'abitato che comprende anche la realizzazione di un sistema integrato di spazi pubblici, verde e percorsi pedonali e ciclabili, piazze e parcheggi, sia a servizio dell'abitato che a supporto della struttura del Polo Tecnologico esistente e di nuova previsione - Incremento, razionalizzazione e sviluppo dell'attuale offerta di strumenti, programmi, servizi e attività di orientamento e di formazione a supporto dell'innovazione per l'impresa nell'ambito dell'evoluzione e del consolidamento del Polo Scientifico e Tecnologico di Navacchio, assicurando lo sviluppo edilizio e infrastrutturale dell'attuale struttura - Creazione di una " nuova centralità urbana" fondata sulla ridefinizione degli spazi aperti e qualificata dalla presenza di attrezzature pubbliche: Chiesa di San Prospero, canonica e scuola materna - Riqualificazione degli spazi urbani con la delocalizzazione dell'esistente attività produttiva - Incremento della dotazione di spazi pubblici e degli standard urbanistici
<p>Modalità di attuazione</p>	<p>E' consentita l'attuazione dell'intervento mediante la procedura di opera pubblica, anche con la suddivisione in più lotti funzionali, e in maniera diretta con società miste pubblico/private tramite convenzionamento con il comune che stabilisca le modalità di gestione ed il mantenimento dell'uso e delle finalità previste dalle presenti norme ovvero con privati individuati con le procedure di evidenza pubblica.</p>
<p>Categorie di intervento</p>	<p>Nuova edificazione</p>
<p>Destinazioni d'uso</p>	<p>Attrezzature e servizi di interesse generale (art 20 delle NTA del RU)</p>
<p>Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici</p>	<p>Viabilità, percorsi ciclo-pedonali, verde, piazze e parcheggi Dotazione minima complessiva: non inferiore a quella minima prevista dall'art 5 punto 2(verde e parcheggi) del D.M. 1444/68. Dovrà essere comunque garantita una dotazione minima di spazi pubblici non inferiori al 50% della St Superficie parcheggi pubblici: mq 3.400 Viabilità: mq 695 Parcheggi pertinenziali ex L. 122/89: i parcheggi residui non individuati nel progetto preliminare nell' area fondiaria dei singoli lotti funzionali devono essere localizzati in aree esterne all'ambito di interesse al fine di non aggravare il traffico veicolare sulla via Giuntini Parcheggi L. 122/89: mq 1.500(di cui mq 550 individuati all'interno dell'area fondiaria e mq 950 reperiti in zona esterna all'area, nel parcheggio di via Brodolini)</p>
<p>Parametri urbanistici</p>	<p>Superficie Territoriale (St): mq 9.858 6.420 Superficie Fondiaria (Sf): mq 5.760 Superficie Coperta: mq 2.304 Superficie utile lorda (Sul) Attrezzature e servizi di interesse generale (art 20 NTA del RU): mq 5.000</p>
<p>Prescrizioni ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione del collettore fognario su via Di Lupo Parra - Recupero della struttura centuriata non più rintracciabile che interessa il comparto (art 16.4 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU <p>- Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni .</p>

FATTIBILITA'	AREE PER ATTREZZATURA E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE F 15.3
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del progetto, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i> In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	





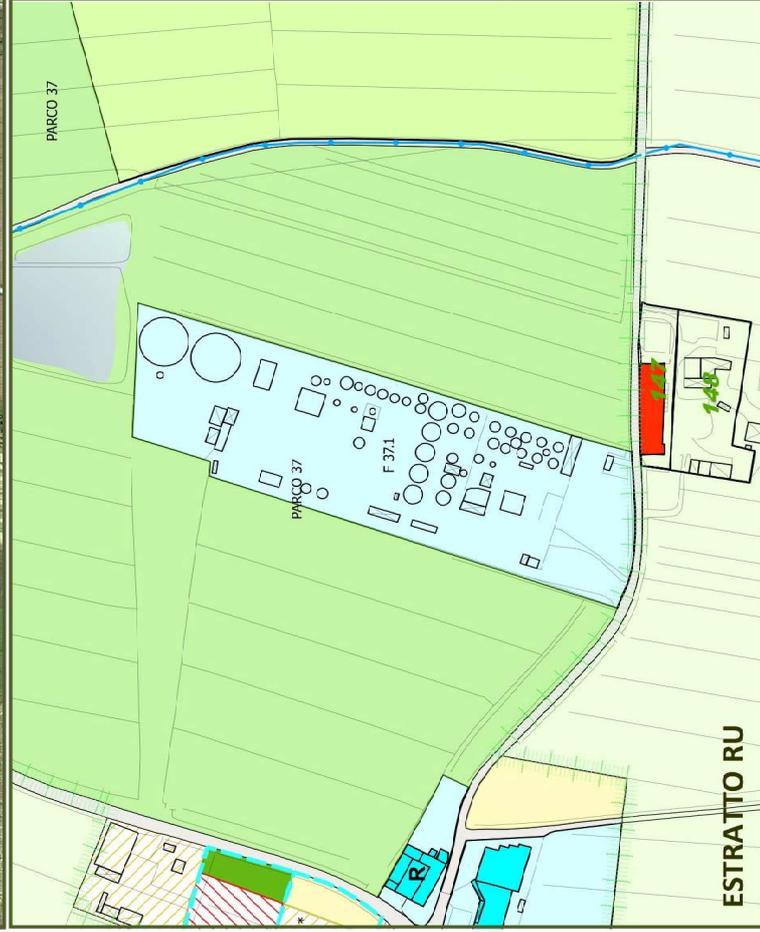
AREE PER ATTREZZATURE UTOE 37 RIQUALIFICAZIONE AREA DISMESSA F 37.1

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Zona posta a sud del Canale Emissario di Bientina e a nord del Fosso Salaiola
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: BASSA (area di particolare attenzione ai fini della tutela idrogeologica)
	Area soggetta a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Esiste una tubazione idonea lungo via del Fosso Vecchio.
	Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica)-BASSA (area di particolare attenzione ai fini della tutela idrogeologica)
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali recenti eterogenei (riporto)
	Consumo del suolo: 99803 mq mq 16.383 (Superficie Territoriale)
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, interessata da processi di degrado di carattere antropico (ex discarica) antropizzata
	Permeabilità: MEDIA-BASSA-DA BASSA A MOLTO BASSA
	Altimetria: 10,5 4,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2*-media-I.3_ elevata
	Pericolosità Sismica: S3-elevata-zona esterna allo studio di microzonazione sismica
	Reticolo Idrografico: Arno a N Canale Emissario di Bientina e Fosso Salaiola
Attività estrattive: adiacente a cava esaurita non inserita nel PAERP, autorizzata fino al 2023-No	
Presenza di siti da bonificare: Area interessata da intervento di bonifica ambientale in corso di esecuzione	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica bonificata. Il comparto è delimitato a sud dal limite urbano (art.17.2 NTA RU).
	Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.
	Elementi di tutela : -
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : assente
	Flussi di traffico : debole locale
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO

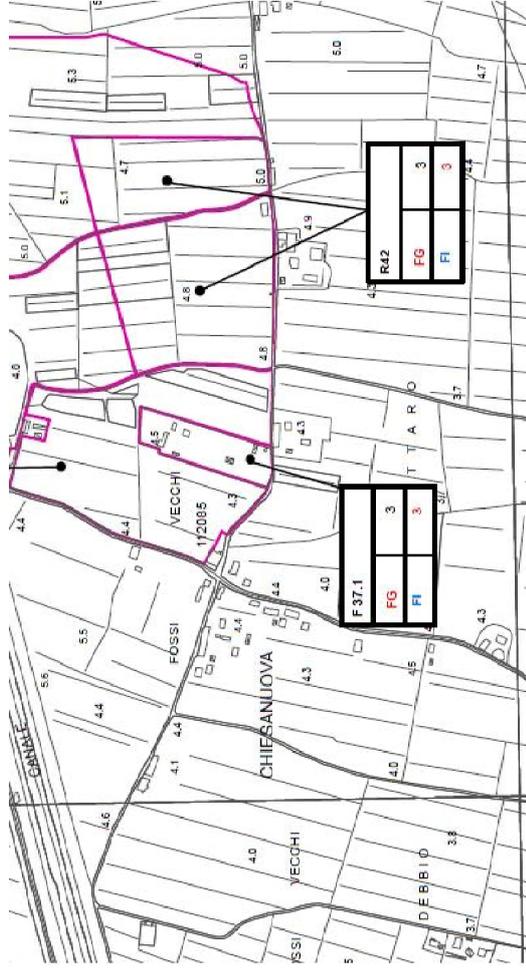
UTOE 37

F 37.1

RIQUALIFICAZIONE AREA DISMESSA

Obiettivi dell'intervento	Riqualificazione di un'area degradata soggetta a bonifica per la realizzazione di strutture private di interesse pubblico con ricucitura del margine rispetto all'area stradale e all'edificazione dell'esistente
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) di iniziativa privata con stipula convenzione ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica e nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min. 40% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 16.383 Superficie Fondiaria (Sf):max 60% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% St Altezza Massima (H max): ml 10,50 Superficie utile lorda (Sul) Strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 2.000
Prescrizioni particolari	Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU) con inserimento di alberature
Prescrizioni ambientali	- La realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica del sito ai sensi del Titolo IV del D. Lgs 152/2006 da parte dell'autorità competente - La realizzazione dell'intervento è subordinata al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica per la zona di ripopolamento e cattura esistente (art 17.3 delle NTA del RU) - Tutela degli specchi d'acqua prossimi al comparto ricompresi nel sistema delle aree umide (art 16.10 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa

<p>FATTIBILITA' GEOLOGICA condizionata FG3</p>	<p>STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F 37.1</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>A supporto dei progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>
<p>IDRAULICA con normali vincoli FI2</p>	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del Canale Scolmatore (come si evince dallo Studio Idraulico-Idraulico di Hydrogeo). La fattibilità è degli interventi di nuova edificazione è quindi vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore stesso da parte della Provincia di Pisa.</p> <p>La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.</p> <p>In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. La realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica del sito da parte dell'autorità competente.</p>	



F 4.8 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	4200 2500	95 57	14250 8550	4750 2850	50034 30020	-	-	-	-

F 37.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	2000	45	6750	2250	23700	-	-	-	-

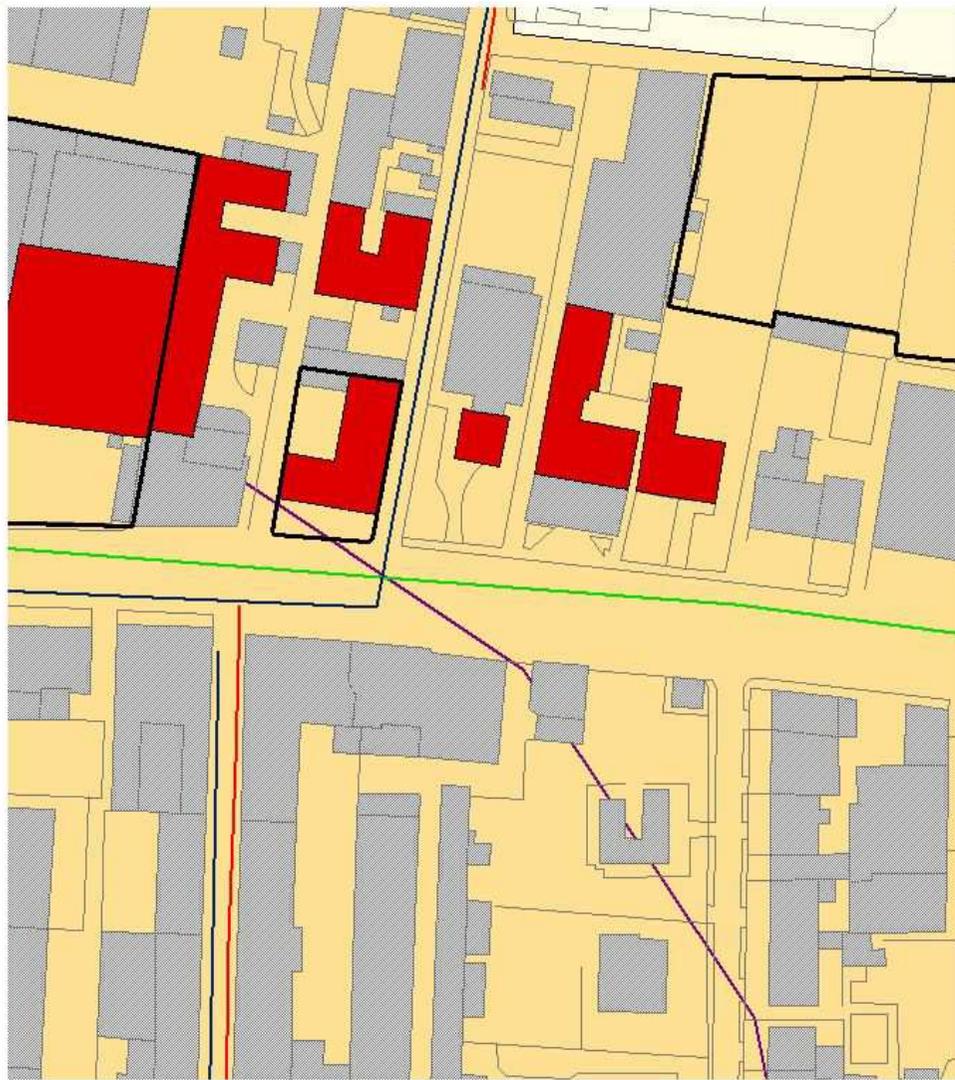
F 15.3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	10575	240	36000	12000	125681	-	-	-	-

AREE DI TRASFORMAZIONE RQ

AREE DI RIQUALIFICAZIONE: RQ





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2

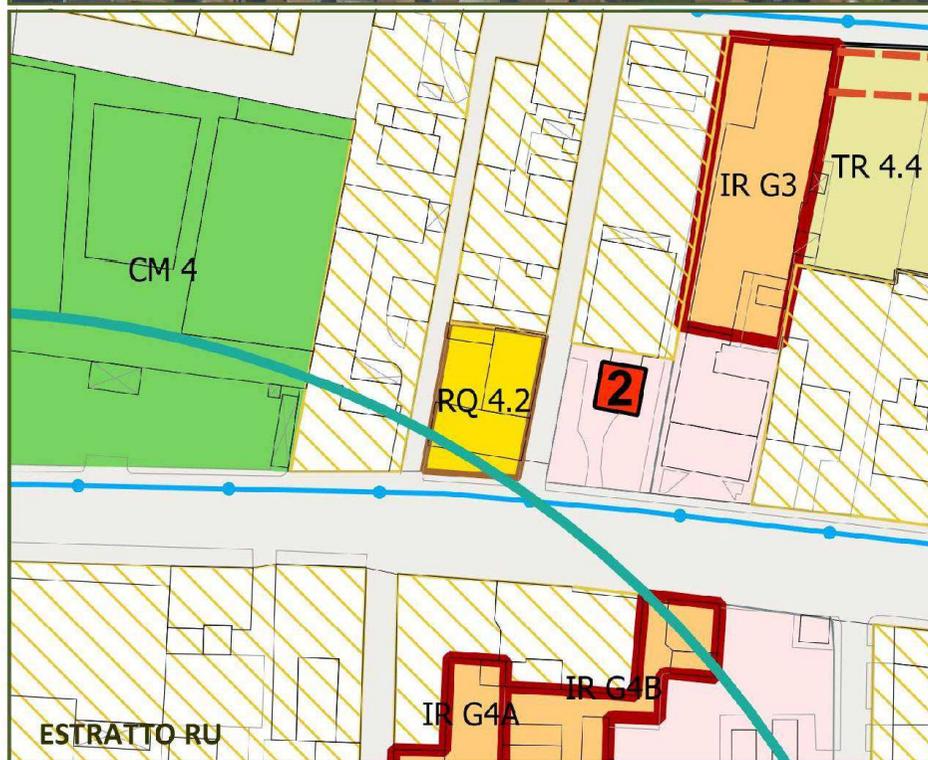
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: -----
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Rete di fognatura nera in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero . Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 593 m ²
	Geomorfologia: zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
Reticolo Idrografico:	
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Accesso previsto da via Tosco Romagnola. Comparto interessato da un attività produttiva
	Vincoli : -----
Sistema Mobilità	Elementi di tutela : Via tosc romagnola rappresenta il tracciato viario antico principale (art. 16.6 NTA RU)
	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente,rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola
Sistema Energia	Spazi di sosta :insufficienti
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Salute	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----- Distanze di sicurezza : ----- Impianti di telecomunicazioni : -----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 4 – CASCINA

RQ 4.2

ex IR g2

Obiettivi dell'intervento	Comparto con fronte principale attestante sulla via Toscoromagnola. L'obiettivo da perseguire è quello della riqualificazione del tessuto edilizio che si attesta sulla viabilità storica ed il recupero degli spazi interni.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Parcheggio privato ad uso pubblico: mq 200 mq 100 , con accesso da via San Sebastiano (le modalità saranno definite nella convenzione da stipulare con la pubblica Amministrazione), oltre al reperimento dei parcheggi pertinenziali legati alle nuove funzioni da realizzare con possibilità di monetizzazione dei parcheggi da realizzare ai sensi del DM 1444/68
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 593 Superficie Fondiaria (Sf): mq 65% della St Rapporto di Copertura: 40% della St Numero Piani: 2 3 Superficie Utile Lorda (Sul) residenziale complessiva max. realizzabile: mq 250 Superficie Utile Lorda direzionale: mq 250 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A-R , la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	- Realizzazione di spazi a verde e parcheggi concentrati all'interno di un'area ben definita e che risulti facilmente collegabile con il limitrofo tessuto edilizio; - Parcheggi per la sosta stanziale "aperti" ricavati al piano terreno del fabbricato
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati alla valutazione di predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi per criticità di pressione sulla rete - Incrementare la capacità di sosta per supportare politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA'

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2

GEOLOGICA
condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.

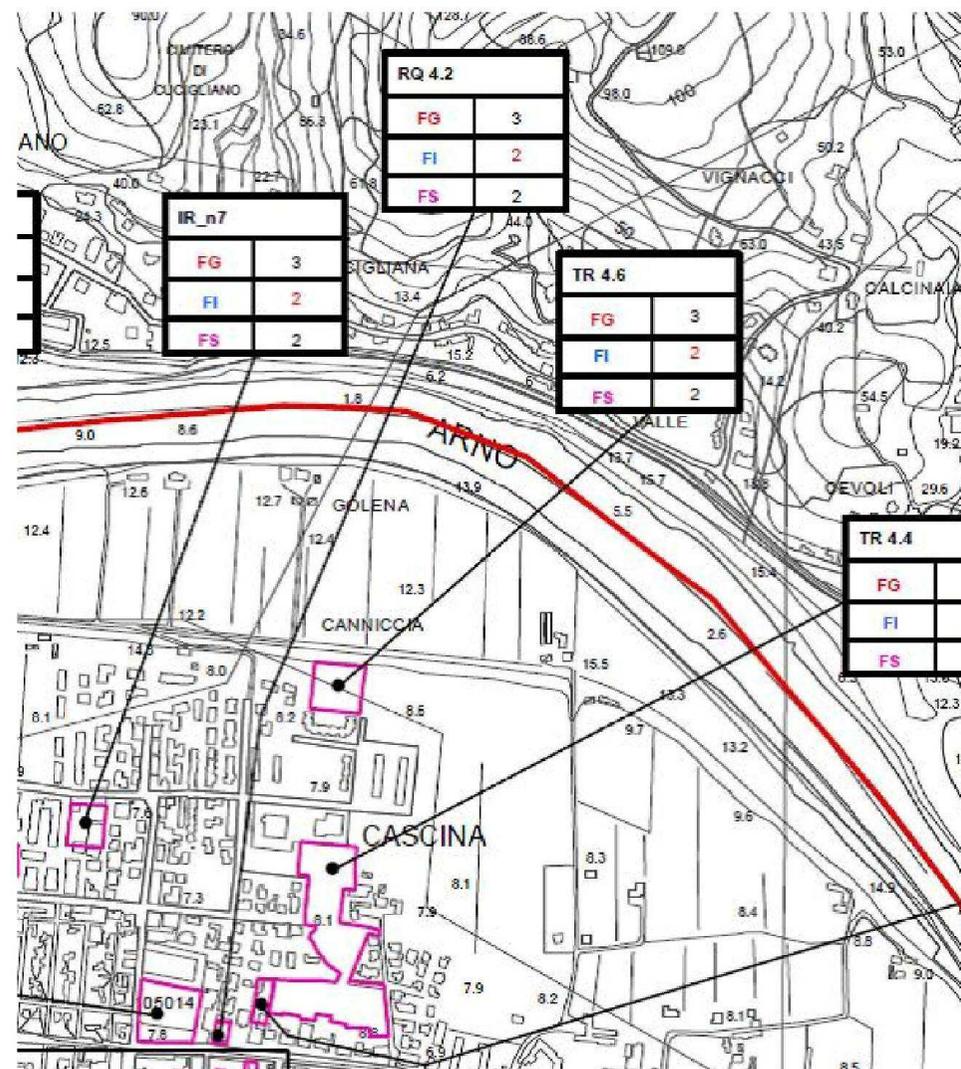
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

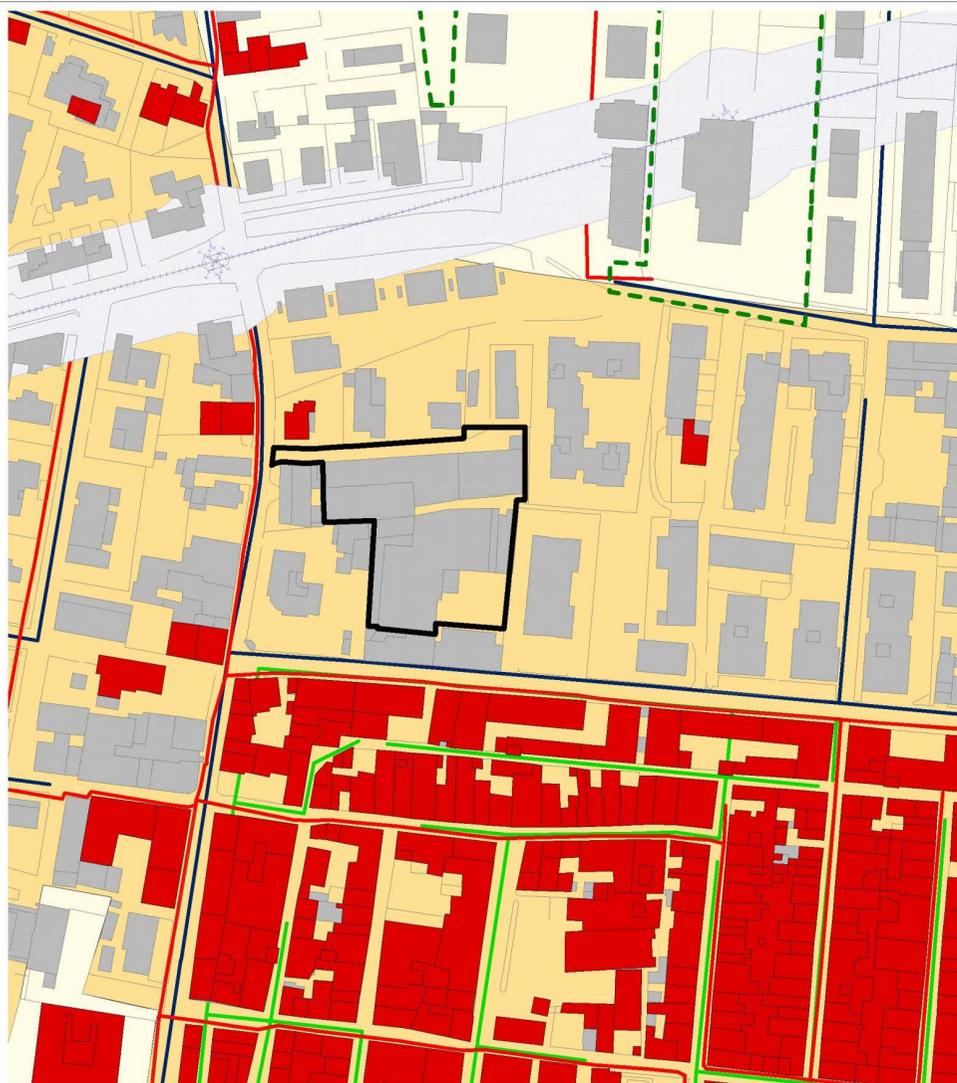
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.*

SISMICA
con normali vincoli
FS2

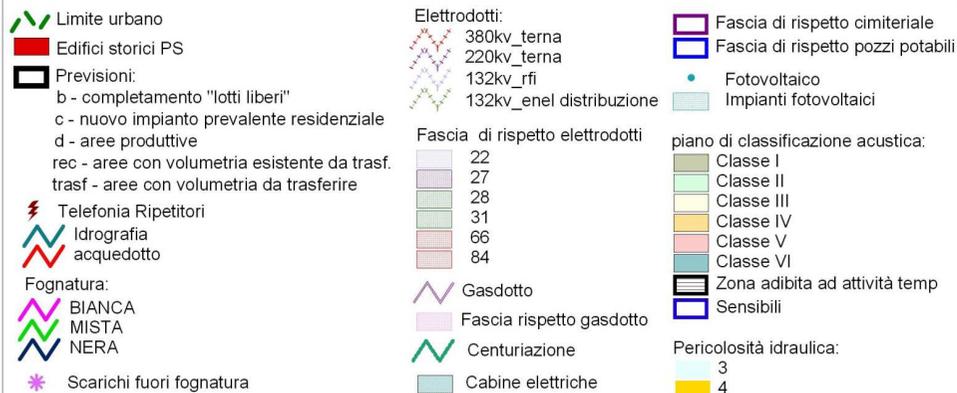
In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

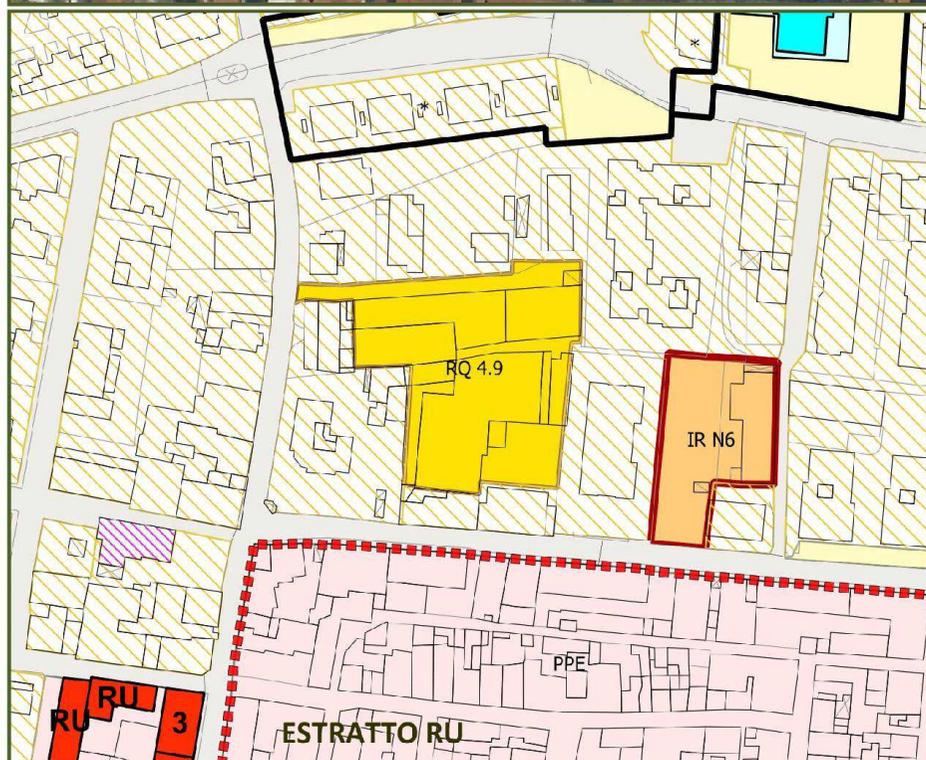
UTOE 4 - CASCINA - Comparto 9 Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Rete esistente su via Michelangelo e via della Pace. Problemi di pressione per cui dovrà essere valutata la predisposizione di sistemi di accumulo con autoclavi
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via della Pace, in via Galilei e in via Michelangelo
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 4455 m2
	Geomorfologia: zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2 media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo idrografico:F. Arno a N
	Attività estrattive: NO
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Area di degrado urbanistico a destinazione produttiva. L'accesso è previsto da via Michelangelo.
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :. Centro storico a sud (art.16.2 NTA RU); esistenza del tracciato viario antico secondario (art.16.6 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma con marciapiedi mediamente non a norma
	Flussi di traffico: intenso su via della Pace
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : -
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -
	Distanze di sicurezza : -
	Impianti di telecomunicazioni : -



ESTRATTO DI FOTO AEREA



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

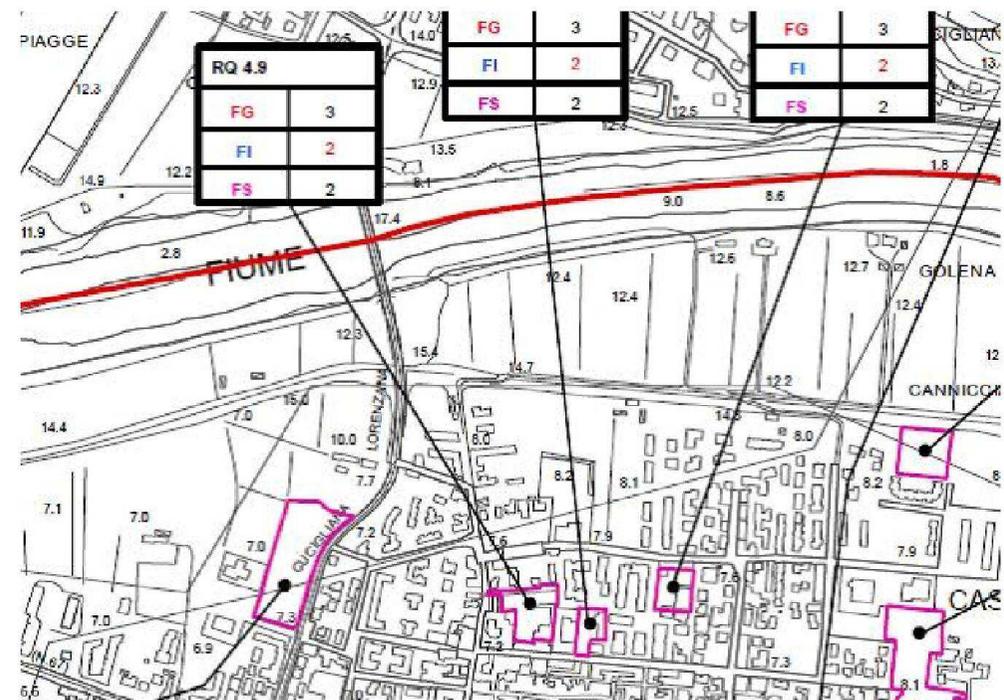
RQ 4.9

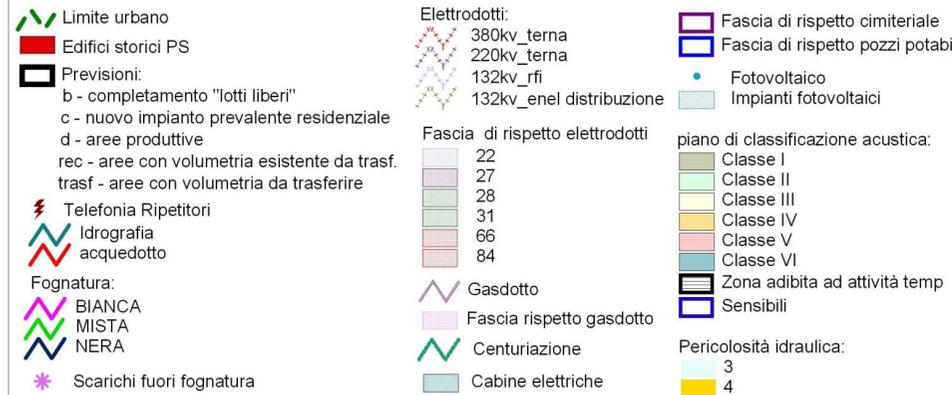
UTOE 4 – CASCINA

Comp. 9 “ Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4”

Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico a destinazione produttiva attraverso interventi che prevedano la destinazione residenziale col fine di rinnovare il tessuto edilizio per ricucirlo con quello circostante in modo da incrementare la dotazione degli standard della zona est dell'abitato
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 40% della St con possibilità della monetizzazione della mancata cessione
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.450 Superficie Fondiaria (Sf): max 60% St Rapporto di Copertura (Rc): 40% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 2.500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata . In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% non sussiste con conseguente pari riduzione della premialità , con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	- Realizzazione di spazi a verde e parcheggi concentrati all'interno di un'area ben definita e che risulti facilmente collegabile con il limitrofo tessuto edilizio; - Parcheggi per la sosta stanziale "aperti" ricavati al piano terreno del fabbricato
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati alla valutazione di predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi per criticità di pressione sulla rete - Valorizzazione del tracciato antico secondario di via Michelangelo (art 16.6 delle NTA del RU) - Incrementare la capacità di sosta per supportare politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.9
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>	
IDRAULICA con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i></p>	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti Esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

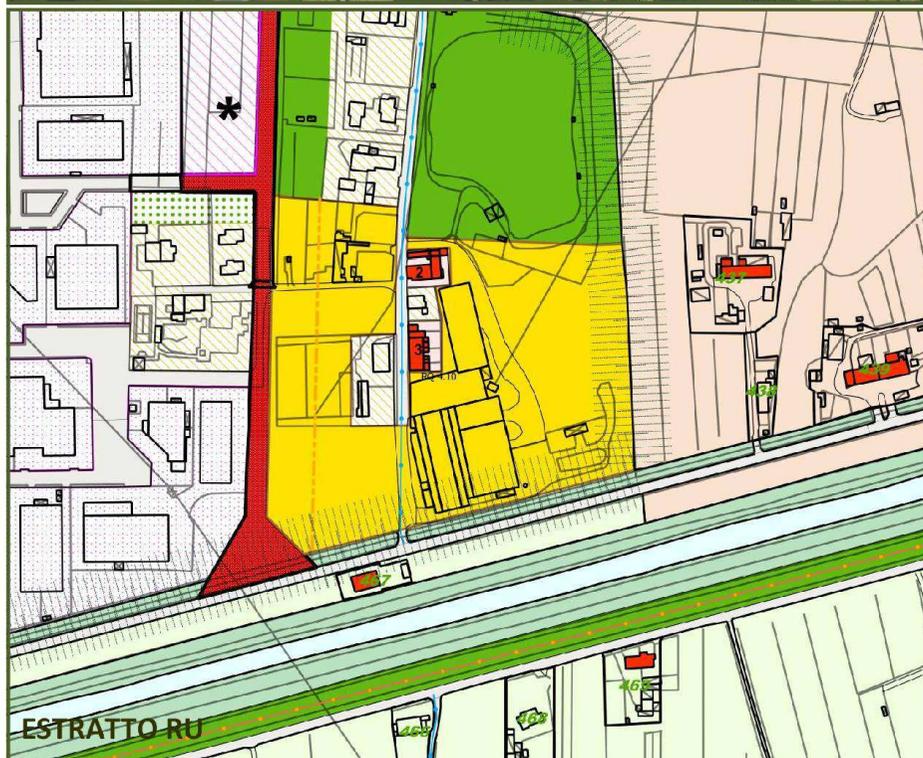
UTOE 4 - CASCINA - Comparto 10 Zona Vecchia Fornace via Genovesi

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fossa Chiara Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio. Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del fosso Vecchio; E' necessario un intervento di adeguamento per recapitare in stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio.. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. <i>Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</i>
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto antropico Consumo del suolo: 38194 m2 Geomorfologia: Lago antropico di cava, scarpata antropica fluviale Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 6 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2*, I2 media, I3 elevata, I4 molto elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fossa Chiara Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Area di degrado urbanistico a destinazione produttiva dismessa da anni. Il comparto è delimitato dal limite urbano che separa l'area edificata dal Parco Agricolo del fosso Vecchio (art.34.2 NTA RU) L'accesso è previsto da via Genovesi e da SS67 bis Arnaccio. Vincoli : ---- Elementi di tutela : Via Genovesi, tracciato storico <i>principale</i> (art.16.6 NTA RU); presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU) e specchio d'acqua a nord (sistema delle aree umide art. 16.10 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLOPEDONALE ASSENTE Flussi di traffico : INTENSO SU VIA ARNACCIO. DEBOLE LOCALE SU VIA GENOVESI Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 4.10

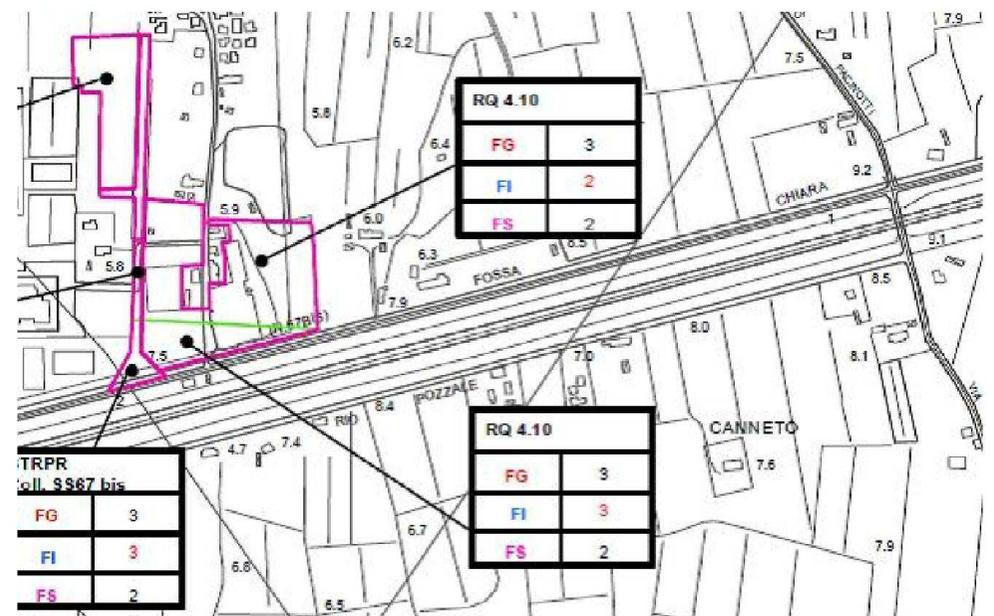
UTOE 4 – CASCINA

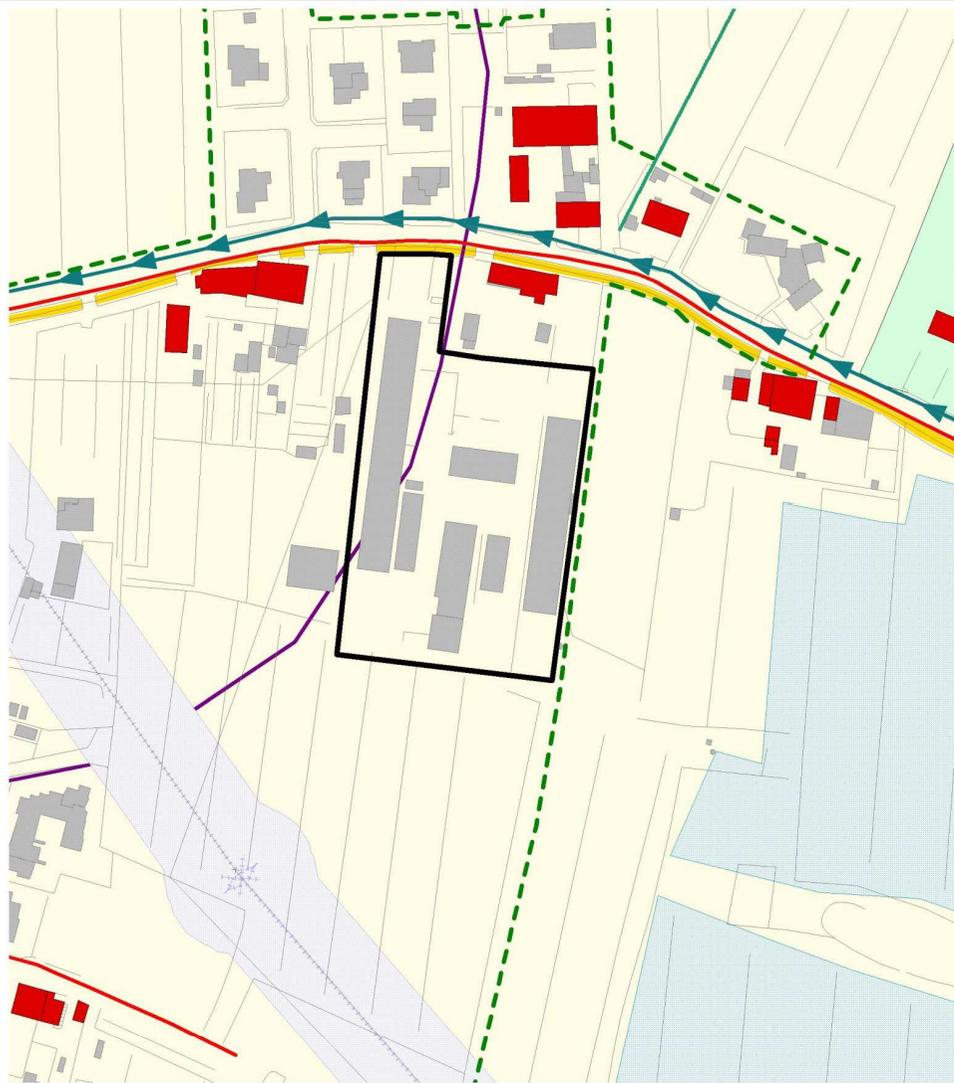
Comp. 10 “Zona Vecchia Fornace Via Genovesi”

Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico caratterizzata da fabbricati con destinazione produttiva dismessi da anni e in forte stato di degrado, in parte diruti, con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio e realizzare una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato circostante, che preveda la realizzazione di attrezzature di servizio pubbliche o di uso pubblico, residenze in continuità con l'insediamento a nord lungo via Genovesi e spazi pubblici di qualità ambientale, la realizzazione di una centralità urbana, con luoghi di aggregazione sociale, parco pubblico, garantendo la gerarchia dei percorsi, carrabili, ciclabili e pedonali. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate. Realizzazione del limite urbano e di una fascia di verde di filtro con la zona produttiva esistente ad ovest. Completamento della viabilità di progetto di collegamento tra via del Fosso Vecchio e via Arnaccio. Declassamento di via Genovesi per il traffico veicolare locale a favore della mobilità sostenibile.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa attuabile per parti. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico e commerciale relativo alla media struttura di vendita.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 38.190 Superficie Fondiaria (SF): max 50 % St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,00 e comunque l'altezza del fabbricato principale esistente Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 2.500 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max : mq 1.250 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 3.000 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A R , la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU. - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% non sussiste con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero e valorizzazione della parte storica e caratteristica dell'originario fabbricato specialistico da destinare a strutture private di interesse pubblico, con il restauro delle porzioni di valore a seguito di rilievo e indagini propedeutiche da allegare alla progettazione di PA - Realizzazione di strutture private di interesse pubblico nei limiti fissati, convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico della struttura - Realizzazione del limite urbano ad est e di un parco ambientale in corrispondenza del laghetto esistente - Realizzazione di una fascia a verde, di filtro con la zona produttiva esistente ad ovest, secondo l'indicazione dell'allineamento del futuro edificato indicato in cartografia. - Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra la rete esistente, il centro di Cascina, le aree di interesse pubblico esistenti e quelle di progetto - Completamento della viabilità di progetto di collegamento tra via del Fosso Vecchio e via Arnaccio
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/realizzazione della rete idrica fino alla stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio - Intervento subordinato alla predisposizione di indagini preliminari ai sensi del Titolo IV del D. Lgs 152/2006 - Valorizzazione del tracciato antico principale di via Genovesi (art 16.6 delle NTA del RU) - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Tutela degli specchi d'acqua prossimi al comparto ricompresi nel sistema delle aree umide (art 16.10 delle NTA del RU) - Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

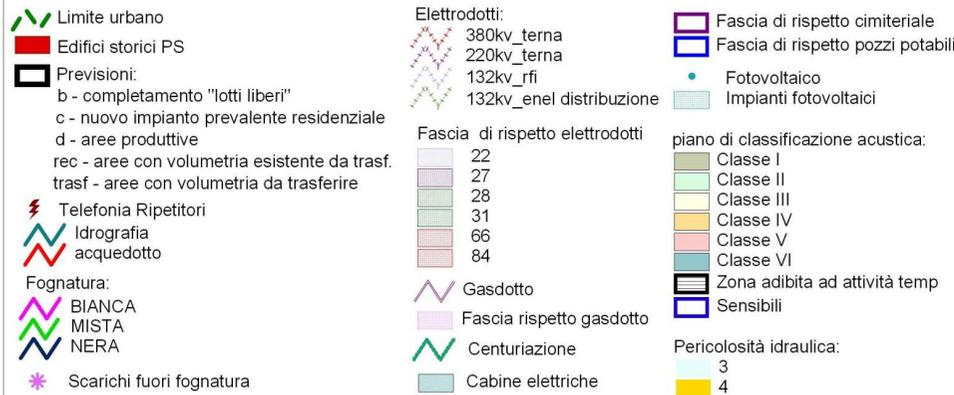
FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.10	
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto ai Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>		
IDRAULICA con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i></p>		
IDRAULICA condizionata FI3	<p>Per l'area in I.3., <i>derivante da allagamenti Tr 200 anni di transito. Le nuove edificazioni, attrezzature, gli accessi a eventuali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a +0,80 m rispetto al piano attuale (livello idrometrico duecentennale di transito 0,30 m + franco di sicurezza di 0,50 m). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 0,30 m. soggetta al transito di portate con tr 200 anni, ma non soggette a fenomeni di ristagno o invaso statico, il livello di transito è pari a quello in alveo (fossa Chiara) a quota 6.65 m s.l.m.. In tali aree, sulla base dei risultati dello studio idraulico redatto da Hydrogeo, gli interventi in progetto sono attuabili alle seguenti condizioni di messa in sicurezza per TR 200 anni, che potrà essere ottenuta anche tramite sistemi di autosicurezza. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 6.95 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 30 cm in quanto transito e non invaso statico). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non sono necessari interventi di compenso, se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 6.65 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R. Si fa presente infine, che gli interventi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012.</i></p>		

SISMICA con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..</p>	





scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

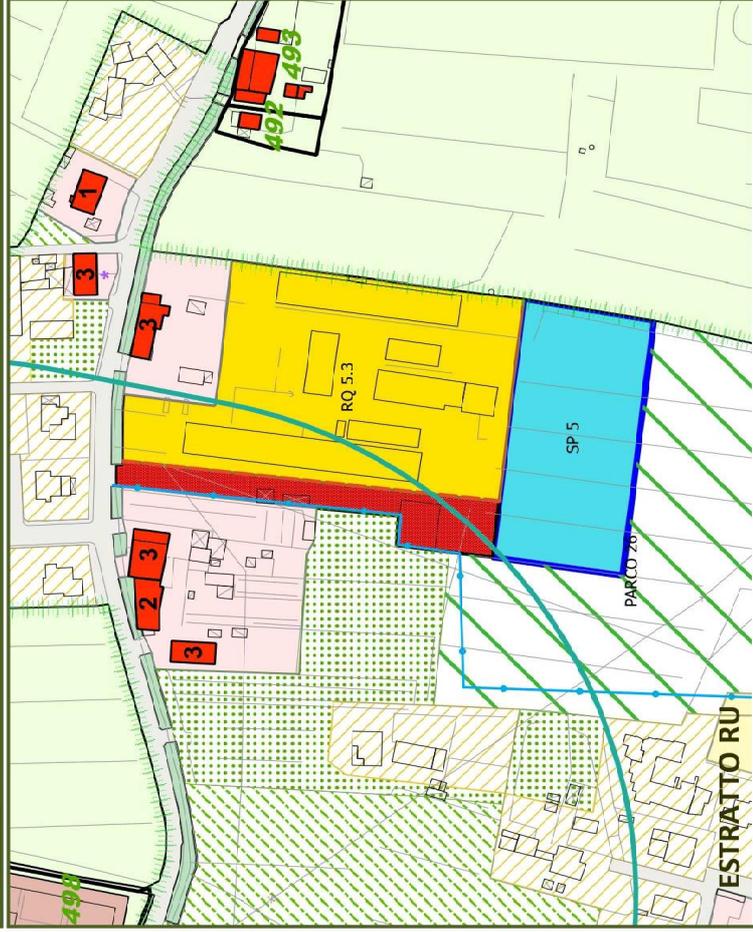
UTOE 5 - LATIGNANO- Comparto 3 Area Nord zona sportiva

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso parallelo via della Rotina
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b)
	Consumo del suolo: 10522 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata con Tracce di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I3 elevata
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso parallelo via della Rotina
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto a sud est definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree agricole. L'accesso è previsto a Nord da via Rotina
	Vincoli : Il comparto è interessato dall'attraversamento della linea ad alta tensione RFI - Cascina FS - Larderello Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.
	Elementi di tutela : Tracciato storico principale su via Rotina (art. 16.6 NTA RU); presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : debole locale
	Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -----
	Distanze di sicurezza : -----
	Impianti di telecomunicazioni : -----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

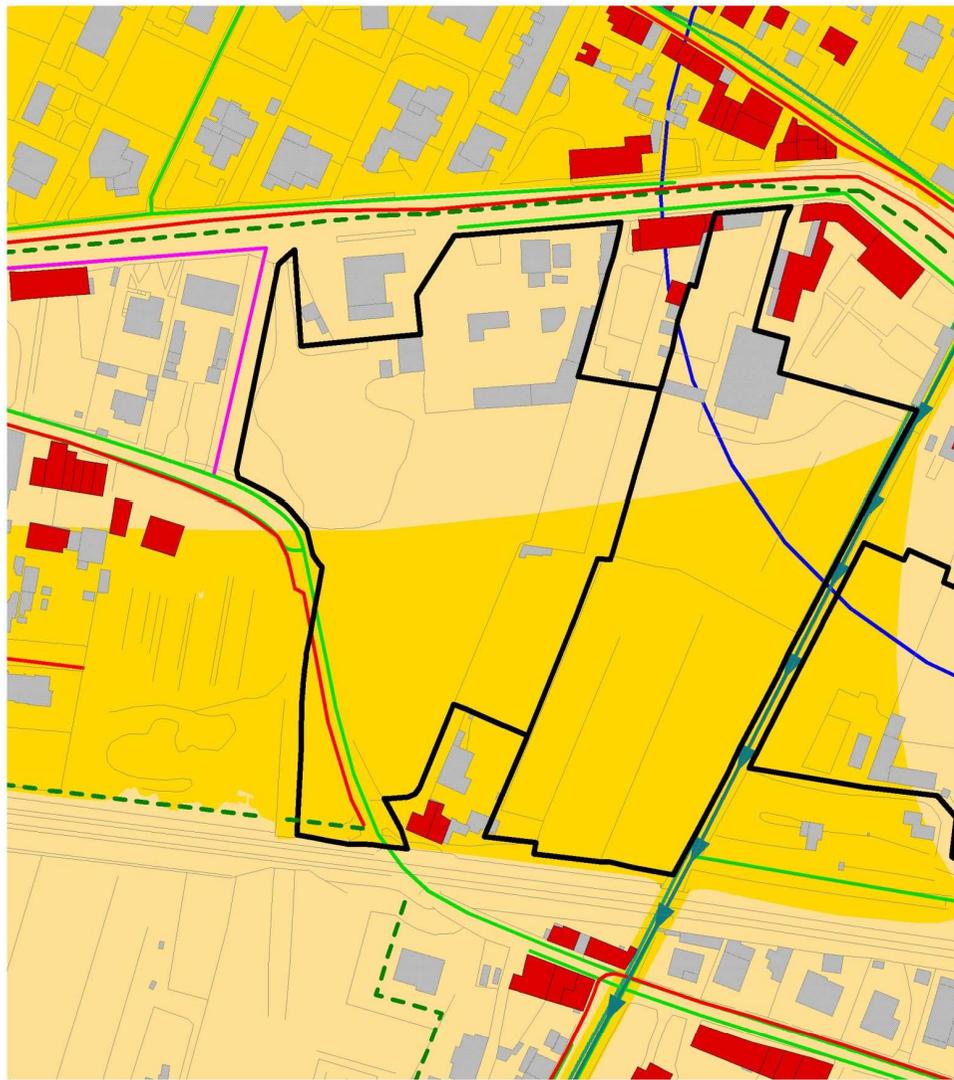
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 5.3

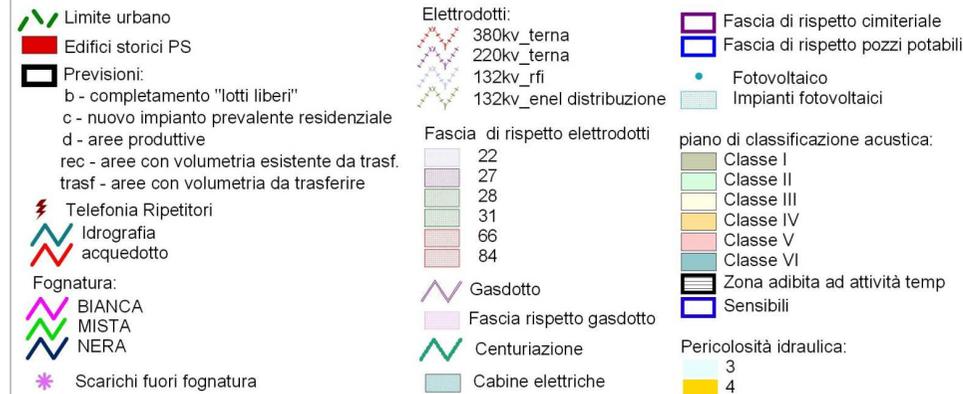
UTOE 4 – LATIGNANO
 Comp. 3 “Area ad est dell’abitato”

Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio con la realizzazione di un complesso residenziale e di servizio con attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla fruibilità di pedoni e ciclisti. Realizzazione del limite urbano, realizzazione della viabilità pubblica e dei percorsi ciclopedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione delle funzioni insediare.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art. 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale comprensivo di esercizi di vicinato, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblici.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St, escluso la viabilità pubblica di progetto
Parametri urbanistici	<p>Superficie Territoriale (St): mq 10.500 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 6,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max.: mq 1.830; di cui a destinazione residenziale max: mq 1.583 Sul strutture private di interesse pubblico (art. 22 delle NTA del RU): mq 400</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima Classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art. 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art. 26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art. 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art. 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% non sussiste con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione del limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti - Realizzazione della viabilità pubblica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art. 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione RFI Cascina FS Larderello che attraversa il comparto - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20.1 delle NTA del RU - Valorizzazione del tracciato antico principale di via Rotina (art. 16.6 delle NTA del RU) - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa

FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 5.3
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).	
IDRAULICA condizionata FI3	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , l'area ricade in zona allagata per insufficienza del Canale Scolmatore (come si evince dallo Studio Idrologico-Idraulico di Hydrosos) . La fattibilità è degli interventi di nuova edificazione è quindi vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore stesso da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edili. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavarne in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.	
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009. Per quanto concerne gli aspetti idrogeologici , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i....	



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE UTOE 16 - VISIGNANO - Comparto 1a

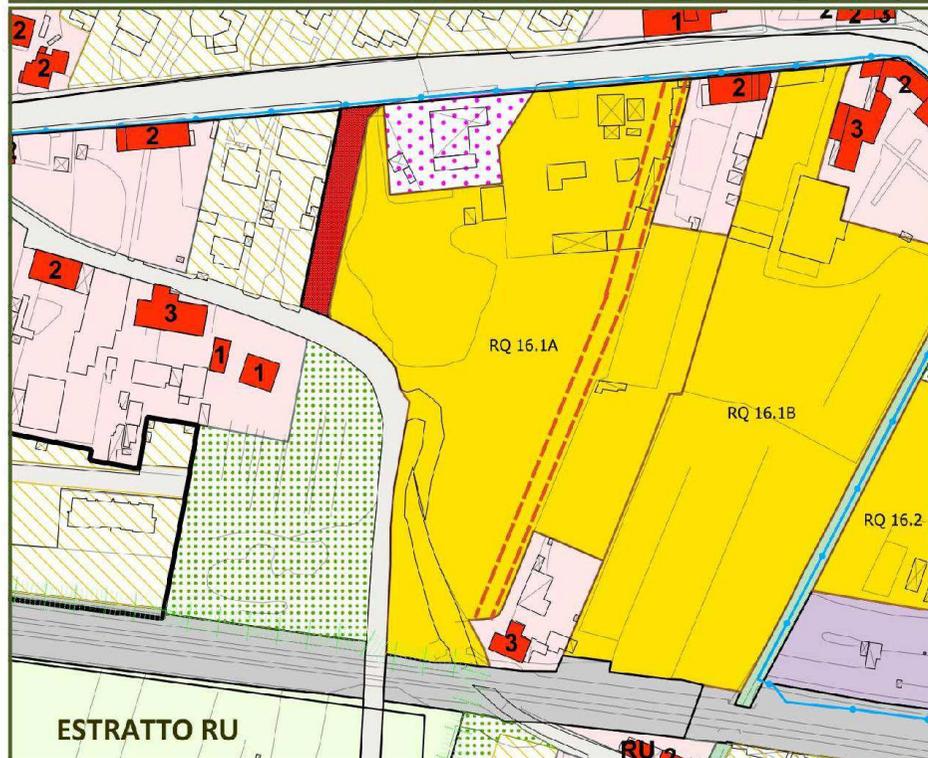
Ristrutturazione urb lungo la via T. Romagnola

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: Si
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete idrica presente su via Tosco Romagnola. Necessità di un potenziamento e di un collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti.
Sistema Suolo e sottosuolo	Rete Fognaria : zona servita da fognatura mista con convogliamento alla rete su via Tosco Romagnola. I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto.
	Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 17229 m2
	Geomorfologia: Scarpata antropica generica (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2*, I2 media I3 elevata, I4 molto elevata
Pericolosità Sismica: S2 media	
Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana	
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: -----	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e la tosco Romagnola a Nord che permette l'accesso al comparto
	Vincoli : ---
	Elementi di tutela :il fosso della Mariana ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art.16.4 NTA RU) Parte del comparto ricade nella zona di rispetto di 1 pozzo ad uso idropotabile (art.17.4);presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola, debole locale su altre vie
	Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

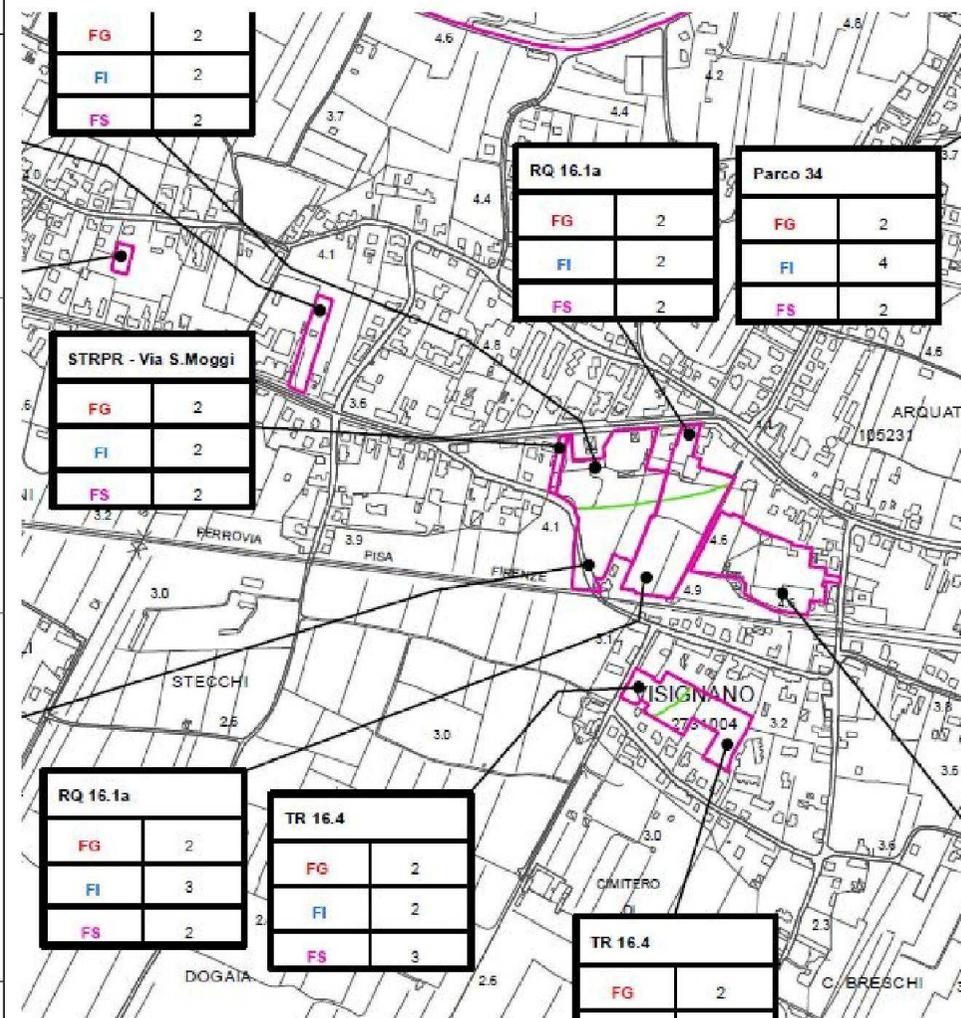
UTOE 16 – VISIGNANO

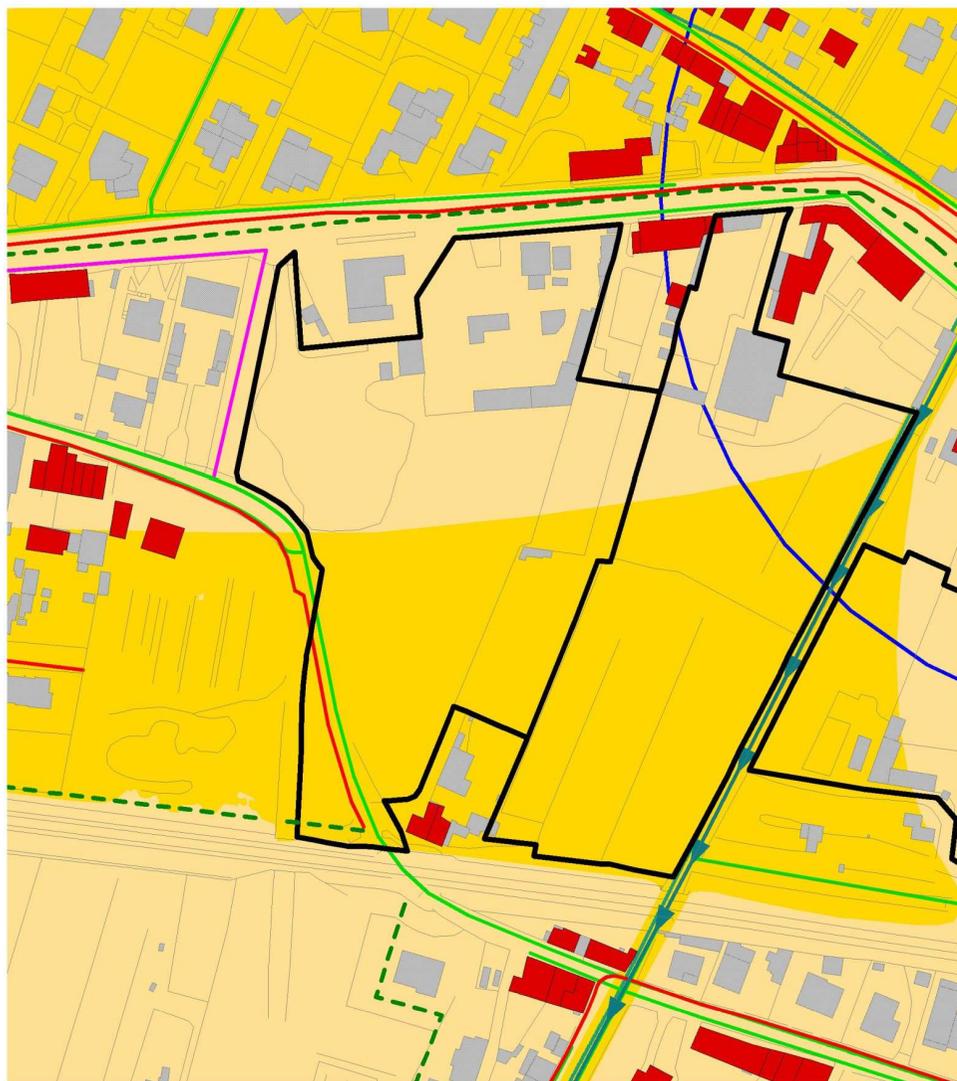
RQ 16.1a

Comp.1a “Ristrutturazione urbanistica via Tosco Romagnola”

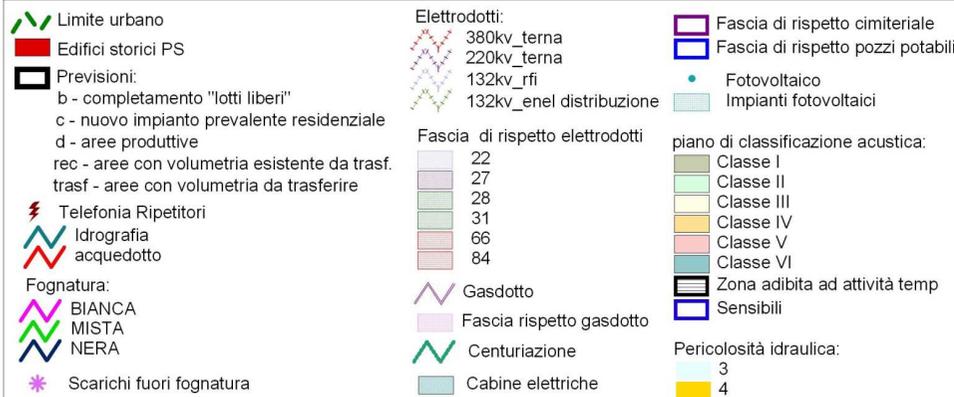
Obiettivi dell'intervento	Integrazione nell'abitato di un'area di degrado urbano soggetta a bonifica, realizzazione di un nuovo polo residenziale/commerciale e di servizio con attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla fruibilità di pedoni e ciclisti. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale, commerciale relativo alla media struttura di vendita, strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 17.220 mq 21.830 di cui 1.759 mq relativi all'area produttiva esistente attestata su via Tosco Romagnola Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 35% della Sf Altezza Massima (Hmax): 9,50 mt e 12 mt per edifici specialistici Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 1.670 Sul a destinazione commerciale relativo alla media struttura di vendita max: mq 2.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A R , la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% non sussiste con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima.
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una viabilità di collegamento tra la strada di quartiere esistente e la Tosco Romagnola - Realizzazione di una strada di penetrazione del comparto secondo gli allineamenti indicati - Sistemazione dell'attuale accesso dell'edificato esistente lungo la ferrovia - Progettazione del verde pubblico attrezzato unitario a servizio anche dell'edificato esistente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti - I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1a	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).		
IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.		
IDRAULICA condizionata FI3	Per le aree a pericolosità I.3, derivante da allagamenti Tr 200 anni, le nuove edificazioni, attrezzature, gli accessi a eventuali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a +0,80 m rispetto al piano attuale (livello idrometrico duecentennale di transito 0,30 m + franco di sicurezza di 0,50 m). Il livello raggiunto per effetto anche del transito è pari a quota 3.80 m s.l.m. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.30 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 0,30. m non risultano necessari interventi di compenso se questi risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.		
IDRAULICA limitata FI4	Per le aree in I4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.		
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009		
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti, anche in relazione alla procedura di bonifica.			





scala 1:2000

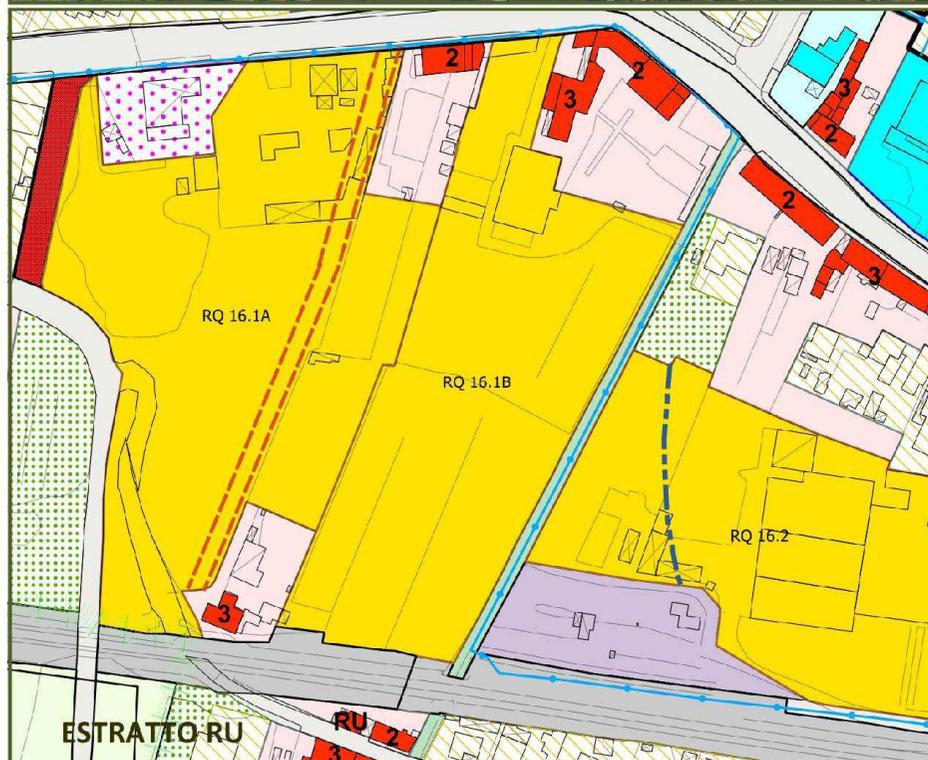


AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE UTOE 16 - VISIGNANO - Comparto 1b

Ristrutturazione urb lungo la via T. Romagnola

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Sì Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete idrica presente su via tosc Romagnola. Necessità di un potenziamento e di un collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti. Rete Fognaria : zona servita da fognatura mista con convogliamento alla rete su via Tosco Romagnola. I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto. Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero. <i>Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</i>
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreno di riporto antropico Consumo del suolo: 21830 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 4 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2*, I2 media ,I3 elevata, I4 molto elevata Pericolosità Sismica: S2 medai Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare:
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e la tosc Romagnola a Nord che permette l'accesso al comparto Vincoli : --- Elementi di tutela :il fosso della Mariana ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art.16.4 NTA RU) Parte del comparto ricade nella zona di rispetto di 1 pozzo ad uso idropotabile (art.17.4);presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico : intenso su Tosca Romagnola; debole locale su altre vie Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza :--- Impianti di telecomunicazioni : ----



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 16 – VISIGNANO

RQ 16.1b

Comp.1b “Ristrutturazione urbanistica via Tosco Romagnola”

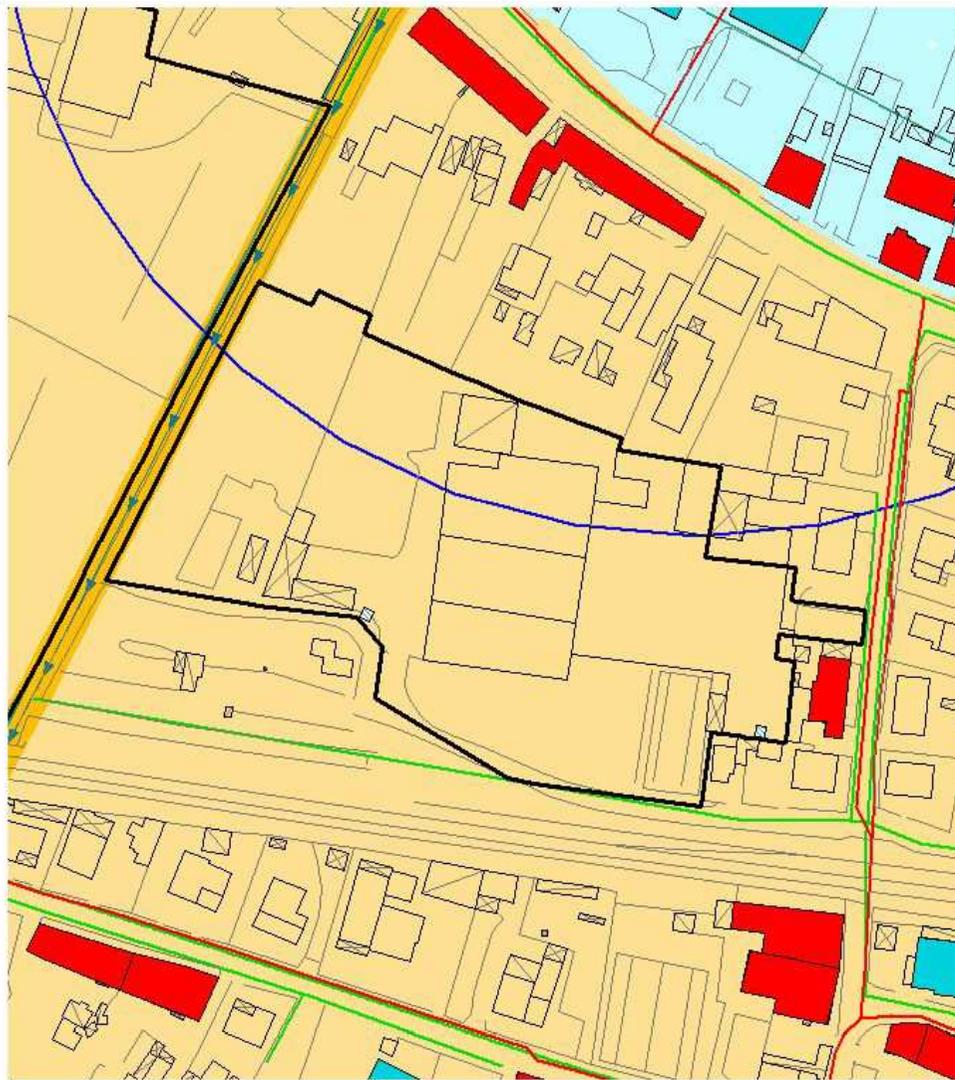
Obiettivi dell'intervento	Integrazione nell'abitato di un'area di degrado urbano, realizzazione di un nuovo polo residenziale/commerciale e di servizio con attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli. Differenziazione delle funzioni insediate. Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale, commerciale relativo alla media struttura di vendita, strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 21.830 mq 17.230 Superficie Fondiaria (Sf): 8.600 della St Rapporto di Copertura (Rc): 40 % della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 9,50 e ml 12 per edifici specialistici Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 670 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max: mq 1.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 100 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A R , la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU
Prescrizioni particolari	- Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti - I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto - Recupero della struttura centuriata individuata dal Fosso della Mariana (art 16.4 delle NTA del RU) - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art 17.4 delle NTA del RU Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA' AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1b

GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.
IDRAULICA condizionata FI3	Per le aree a pericolosità I.3, derivante da allagamenti Tr si tratta di aree soggette al transito e invaso di portate con tr 100- 200 anni di transito il livello raggiunto per effetto anche del transito è pari a quota 3.80 m s.l.m.. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.30 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm) le nuove edificazioni, attrezzature, gli accessi a eventuali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a +0,80 m rispetto al piano attuale (livello idrometrico duecentennale di transito 0,30 m + franco di sicurezza di 0,50 m). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 0,30 m., non risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.
IDRAULICA limitata FI4	Per le aree in I4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009



Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94 - zona di rispetto pozzo potabile acquedotto). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



AREE DI TRASFORMAZIONE
RQ 16.2

UTOE 16 - VISIGNANO
Comp. 2 " Lungo la Ferrovia"

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

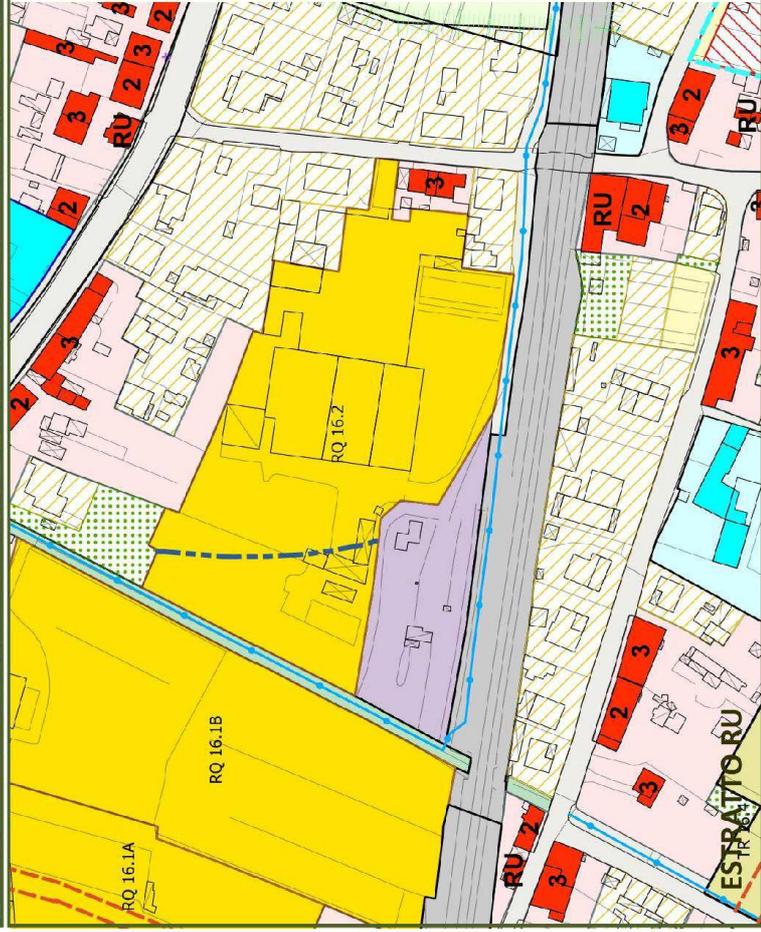
Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete idrica presente su via tosc Romagnola. Necessità di un potenziamento e di un collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti. Rete Fognaria : zona servita da fognatura mista con convogliamento alla rete su via Tosco Romagnola. I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto. Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreno di riporto antropico Consumo del suolo: 15522 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 4,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2*, I2 media, I3 elevata, I4 molto elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Area di degrado urbanistico a destinazione produttiva. L'accesso al comparto è previsto da via Visignano. Vincoli : --- Elementi di tutela :il fosso della Mariana ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art.16.4 NTA RU); via Visignano, coincide con il tracciato viario antico principale (art. 16.6. NTA RU) Parte del comparto ricade nella zona di rispetto di 1 pozzo ad uso idropotabile (art.17.4);
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale INSUFFICIENTE Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola, debole locale su altre vie Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
RQ 16.2
UTOE 16 – VISIGNANO
Comp.2 “Ristrutturazione urbanistica lungo la ferrovia”

<p>Obiettivi dell'intervento</p>	<p>Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio con la realizzazione di un nuovo polo residenziale e di servizio con attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione delle funzioni insediate. Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana.</p>
<p>Modalità di attuazione</p>	<p>Piano di Recupero di iniziativa privata (art. 26.2 comma 3 delle NTA del RU)</p>
<p>Categorie di intervento</p>	<p>Ristrutturazione urbanistica</p>
<p>Destinazioni d'uso</p>	<p>Residenziale comprensivo degli esercizi di vicinato, direzionale, e attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.</p>
<p>Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici</p>	<p>min il 50% della St</p>
<p>Parametri urbanistici</p>	<p>Superficie Territoriale (St): mq 15.520 15.702 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% della St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 9,99 10,00 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max: mq 2.750; di cui Sul a destinazione residenziale max: mq 2.500 Sul a destinazione direzionale max: mq 500 Sul strutture private di interesse pubblico (art. 22 delle NTA del RU): mq 750 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
<p>Disciplina particolare dei diritti edificatori</p>	<p>- Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art.14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art.26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art.14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art.14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% 10% sussiste con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima</p>
<p>Prescrizioni particolari</p>	<p>- Realizzazione del limite urbano - La nuova edificazione è subordinata al rispetto dell'allineamento del limite di in edificabilità per pericolosità idraulica molto elevata.</p>
<p>Prescrizioni ambientali</p>	<p>- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti - I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto - Recupero della struttura centuriata individuata dal Fosso della Mariana (art.16.4 delle NTA del RU) - Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idroprotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art.17.4 delle NTA del RU - Tunela di via Visignano coincidente con il tracciato viario antico principale (art.16.6 delle NTA del RU) Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU -Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni -Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa</p>

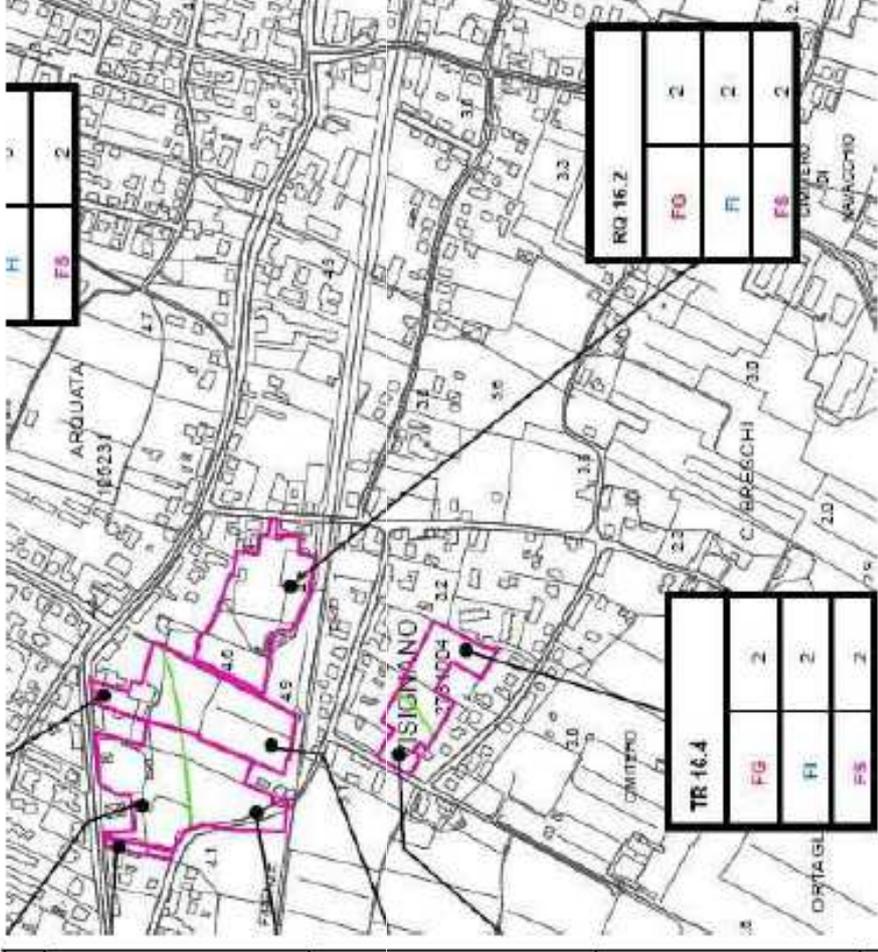


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.2	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).	IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media (2), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore, in quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m Per le aree a pericolosità 1,2, a tratto di area soggetta al territorio con le 200 emmissioni modeste fenomeno di basso rischio - piani abitabili delle nuove edificazioni - gli accessi a interrati e garage dovranno essere rialzati di 60 cm rispetto al piano attuale - livello idrometrico di transito disaccoppiabile con l'area di sicurezza di 30 cm) - A fronte di qualsiasi modifica morfologica o realizzazione di superfici che sottogongo volumetrico alla libera esposizione delle acque, non risultano necessari interventi di compensazione - questi risultano inferiori a 500 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sotterranei 1 e 10 - In caso di volumetria superiore - è necessario provvedere al compenso dei volumi - in ogni caso sono da rispettarsi i criteri del D.P.G.R. 53/R.
IDRAULICA condizionata FI3			
IDRAULICA limitata FI4	Per le aree in 4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.		
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 4.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009		
Per quanto concerne gli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94 - zona di rispetto pozzo potabile acquedotto). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.			





AREE DI TRASFORMAZIONE
RQ 17.3

UTOE 17 - SAN LORENZO ALLE CORTI -
Ex Deposito Petroli

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II
Sistema Acqua	Acque superficiali: Zona posta a sud del Fiume Arno ad est del Fosso Nugolaio di Stecchi e ad ovest del Fosso della Mariana Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno: NO Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via di Tosco Romagnola. L'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete in corrispondenza del serbatoio pensile di San Lorenzo alle corti. Rete Fognaria : Fognatura. Mista con scarico diretto Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : Necessita di impianti di depurazione autonomi, in quanto l'Idropuratore di Oratorio è saturo.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: mq 3. 226 Geomorfologia: Zona antropizzata pianeggiante posta a sud dell'area golene del F. Arno. Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 4.1 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa Pericolosità Idraulica: 1.3 elevata, 1.2 media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fiume Arno. Fosso Nugolaio di Stecchi e Fosso della Mariana Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.L'area è adiacente ad un area verde (art.17.3 NTA RU). Vincoli : --- Elementi di tutela :L'area è adiacente ad un caposaldo storico costituito dalla villa Remaggi (art.16.1 NTA RU). La Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale assente o mediamente non a norma Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : sufficienti su Tosco Romagnola e via Vecchia Fiorentina, insufficienti su altre viabilità
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --

Obiettivi dell'intervento	Comparto con fronte principale attestante sulla via Tosco Romagnola. L'obiettivo da perseguire è quello della riqualificazione del tessuto edilizio che si attesta sulla viabilità storica ed il recupero degli spazi interni con funzioni connesse alle strutture esistenti di servizio adiacenti.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art.26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Strutture private di interesse pubblico (art.22)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St di cui almeno 2/3 a parcheggio
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 3.226 Superficie Fondiaria (Sf): max. 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 40% della Sf Numero piani: 3 Superficie Utile Lorda: per strutture private di interesse pubblico: 600 mq
Disciplina particolare dei diritti edificatori	
Prescrizioni particolari	- Realizzazione di spazi a verde e parcheggi concentrati all'interno di un'area ben definita e che risulti facilmente collegabile con il limitrofo tessuto edilizio; - Realizzazione del parcheggio pubblico attestato sulla via Tosco Romagnola
Prescrizioni ambientali	- Incrementare la capacità di sosta per supportare politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio della via Tosco Romagnola - L'intervento è subordinato alla bonifica dell'area preventiva e dalla demolizione dei volumi esistenti. - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica valutando il collegamento con zona Pisa - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art.17.3 delle NTA del RU) - Tutela caposaldo storico costituito dalla villa Remaggi (art.16.1 NTA RU) - Tutela infrastruttura storica strada Tosco Romagnola (art.16.5 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.



ESTRATTO DI FOTO AEREA



FATTIBILITA' GEOLOGICA con normali vincoli FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

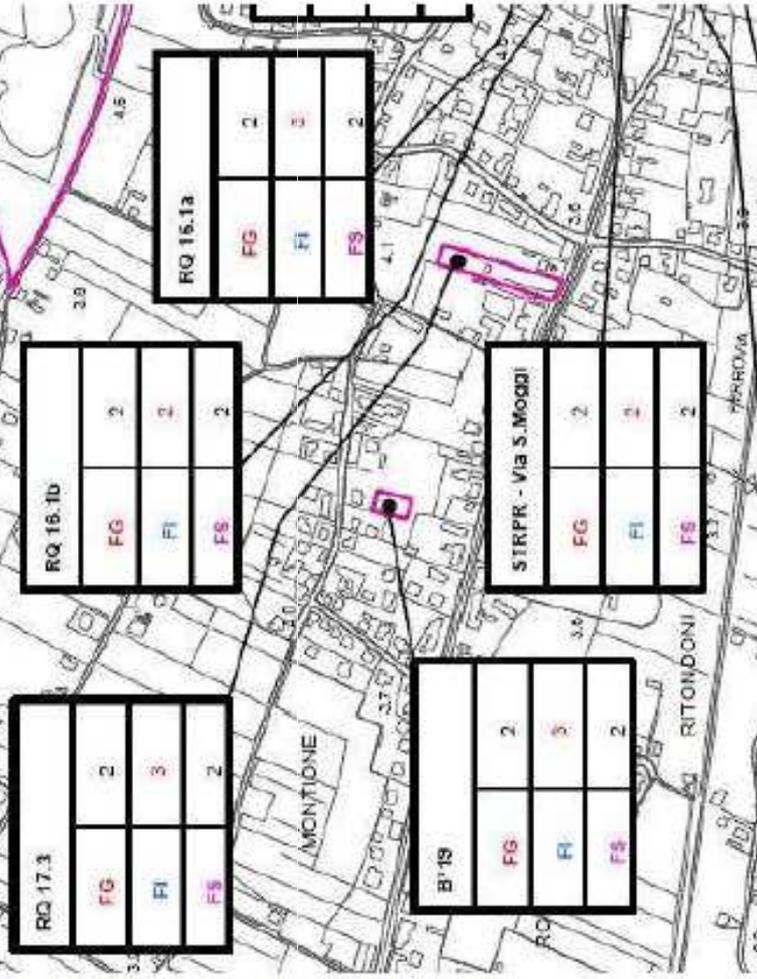
L'area è interessata da allagamenti per Tr. 100 e 200 anni. L'analisi idraulica evidenzia un battente atteso sull'evento Tr. 200 anni pari a 3,78 m s.l.m. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4,28 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 3,78 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R

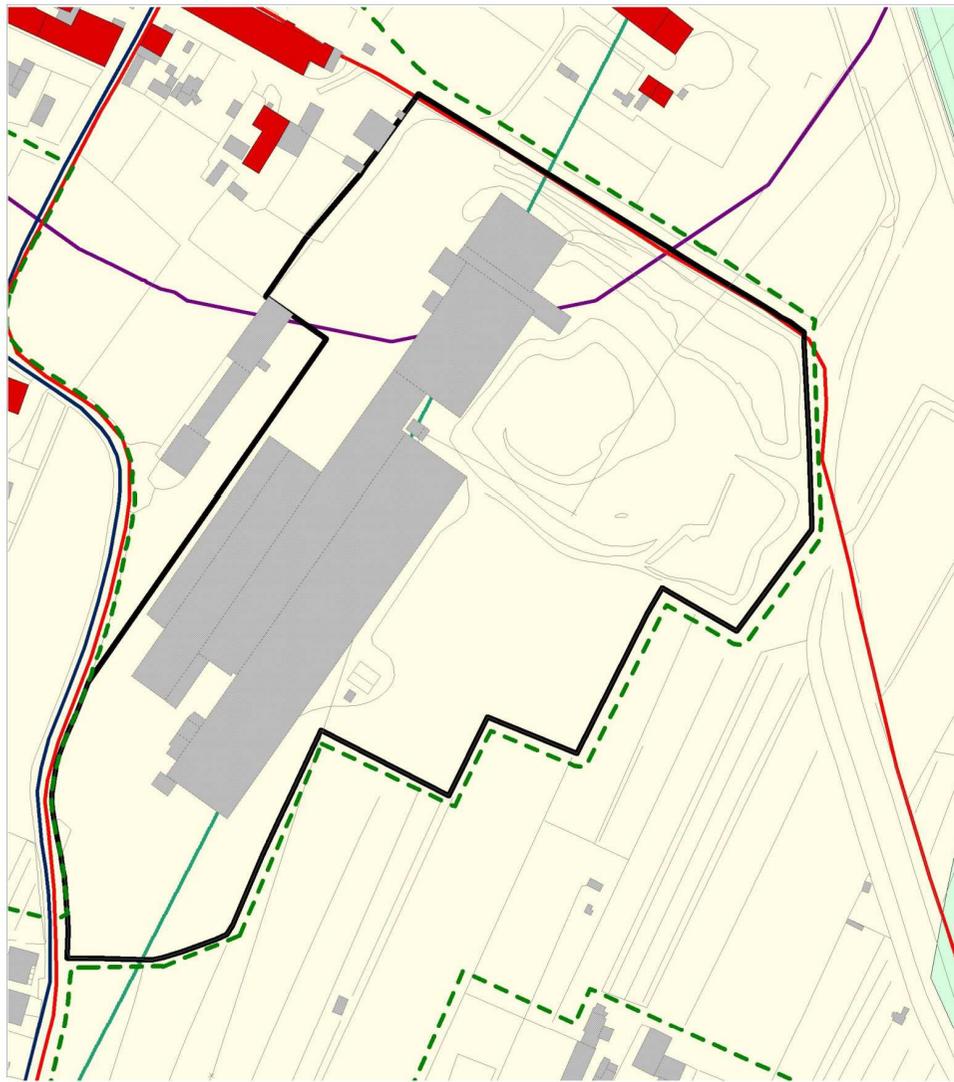
In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi

(progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

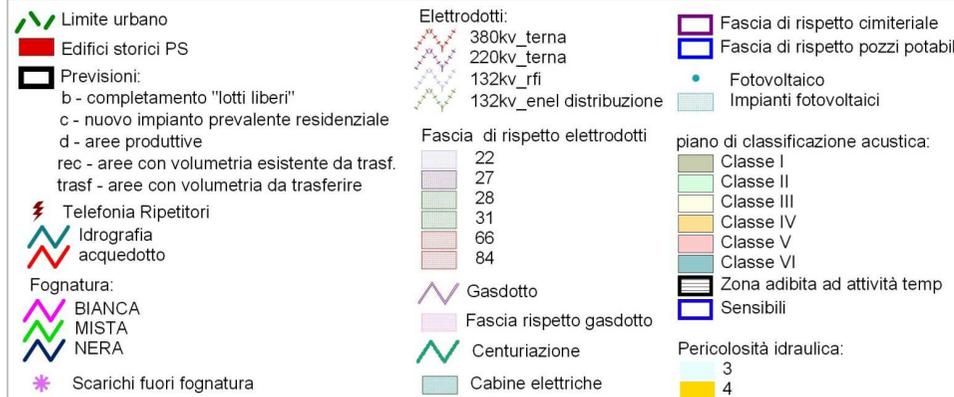
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti, anche in relazione alla procedura di bonifica.

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 17.3





scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

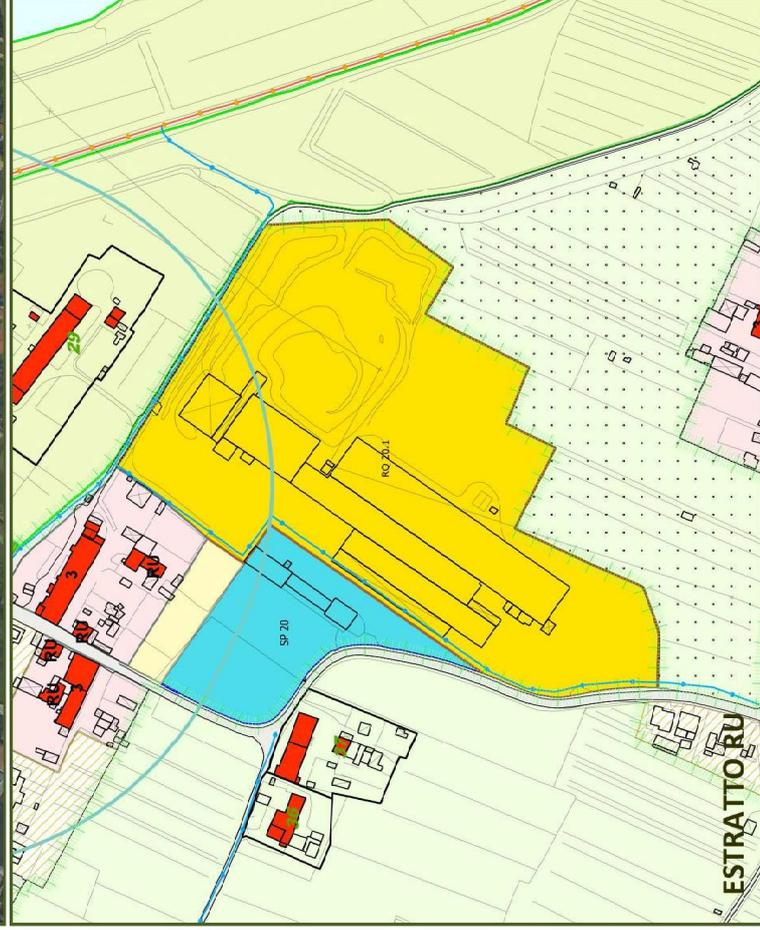
UTOE 20 - PETTORI - Comparto 1 Zona Fornace via Pettori

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di Titignano a S, Arno a NE
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno : SI
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via di Pettori. Necessità di potenziamento.
	Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera su via delle Poggere. Non sono possibili nuovi allacci.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreno di riporto antropico
	Consumo del suolo: 47216 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, e vicinanza con argine e gola (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 3 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di Titignano a S, Arno a NE
	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema Storico Paesaggistico e Naturale
Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.	
Elementi di tutela : l'area è attraversata dalla struttura ceturata non più rintracciabile (art. 16.4 NTA RU); via Pettori rappresenta il tracciato viario antico secondario (art.16.6 NTA RU).	
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale assente o inferiore a normativa.
	Flussi di traffico : debole locale
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----
	Distanze di sicurezza :-----
	Impianti di telecomunicazioni :-----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

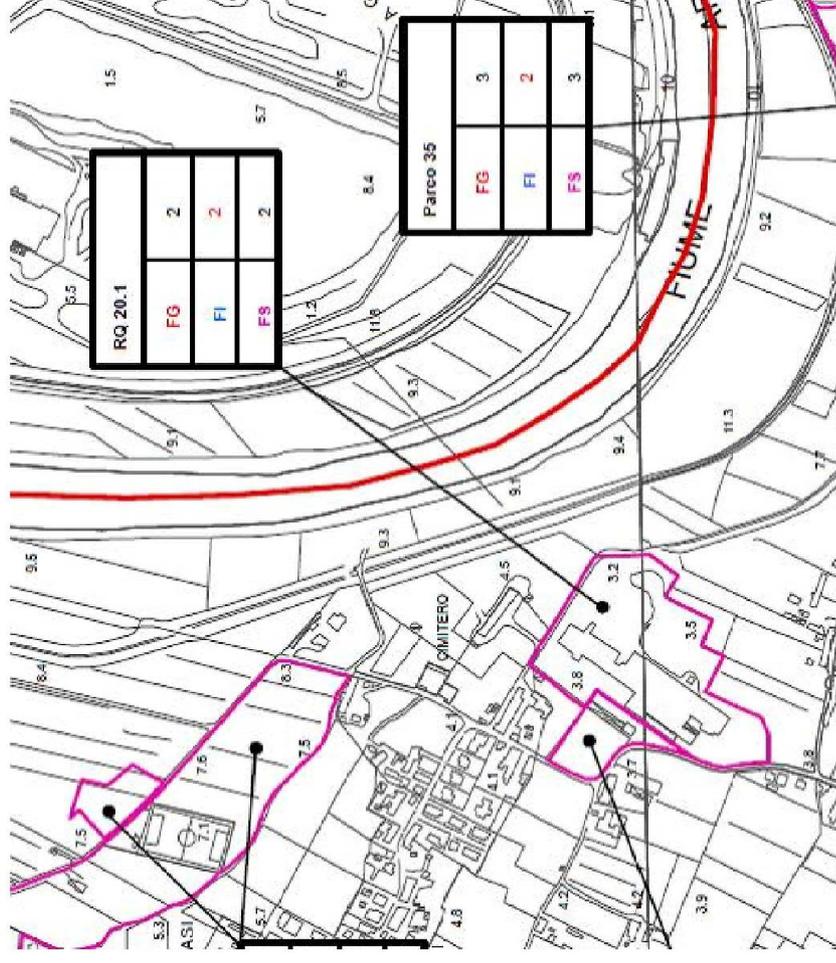
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 20.1

UTOE 20 – PETTORI
 Comp.1 "Zona Vecchia Fornace Via Pettori"

<p>Obiettivi dell'intervento</p>	<p>Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio e realizzare una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato, che preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, residenze e spazi pubblici di qualità ambientale, la realizzazione di una centralità urbana, con luoghi di aggregazione sociale, piazza e parco pubblico, garantendo la gerarchia dei percorsi, carrabili, ciclabili e pedonali. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediato. Realizzazione del limite urbano.</p>
<p>Modalità d'attuazione</p>	<p>Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)</p>
<p>Categorie d'intervento</p>	<p>Ristrutturazione urbanistica</p>
<p>Destinazione d'uso</p>	<p>Attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico, residenziale, commerciale relativa alla media struttura di vendita</p>
<p>Dotazione minime di spazi pubblici e standard urbanistici</p>	<p>min il 50% della St</p>
<p>Parametri urbanistici</p>	<p>Superficie Territoriale (St): mq 47.200 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 40% 35% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 9,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 5.200 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max: mq 2.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 6.250 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5- 6 del RU.</p>
<p>Disciplina particolare dei diritti edificatori</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5%, con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima.
<p>Prescrizioni particolari</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero e valorizzazione della parte storica e caratteristica dell'originario fabbricato specialistico da destinare, preferibilmente, ad attrezzature di interesse collettivo, ove per le strutture esistenti è prescritto il risanamento acustico; - Realizzazione di attrezzature di interesse collettivo nei limiti fissati, convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico della struttura - Realizzazione del limite urbano e di un parco urbano in corrispondenza degli edifici destinati ad attrezzature di interesse collettivo di progetto; - Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra la rete esistente, le aree di interesse pubblico esistenti e quelle di progetto.
<p>Prescrizioni ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica fino al collettore principale su via di Pettori ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Valorizzazione della struttura centuriata non più rintracciabile (art 16.4 delle NTA del RU) - Tutela del tracciato viario antico secondario di via Di Pettori (art 16.6 delle NTA del RU) - Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali - rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA' GEOLGICA	
Con normali vincoli FG2	<p>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 20.1</p> <p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre ad eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..</p>



RQ 4.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	300	8	1200	1600	4213	8211	60	8	300
Industriale - artigianale	300	8	1200	1600	4213	8211	60	8	300
Commerciale	300	8	1200	1600	4213	8211	60	8	300
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	300 250	8 6	1200 900	1600 300	4213 3160	8211 1	60 50	8 7	300 250

RQ 4.10 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	3000	8	1200	1600	4213	8211	340	53	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	1250	-	-	-	-	-	942	-	107
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	3000	68	10200	3400	35813	-	283	26	-

RQ 4.9 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	3000	81	12150	16200	42660	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

RQ 5.3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	2200	59	8850	11800	31073	60558	180	30	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	179	11	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	400	9	1350	450	4740	-	185 669	-	15 102

RQ 16_1a STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	2004	54	8100	10800	28440	55426	190	31	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	2500	-	-	-	-	-	1129	-	128
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1650	550	5793	-	344 (scenario 1) 216 (scenario 2)	34	29

RQ 16.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	3250	88	13200	17600	46344	90323	310	51	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	306	19	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1250	28	4200	1400	14747	--	281 1157	-	26 186

RQ 16_1b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	804	22	3300	4400	11587	22581	100	18	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	1000	-	-	-	-	-	1507	-	171
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	100	2	300	100	1053	--	369 (scenario 1) 324 (scenario 2)	37	41

RQ 17.3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

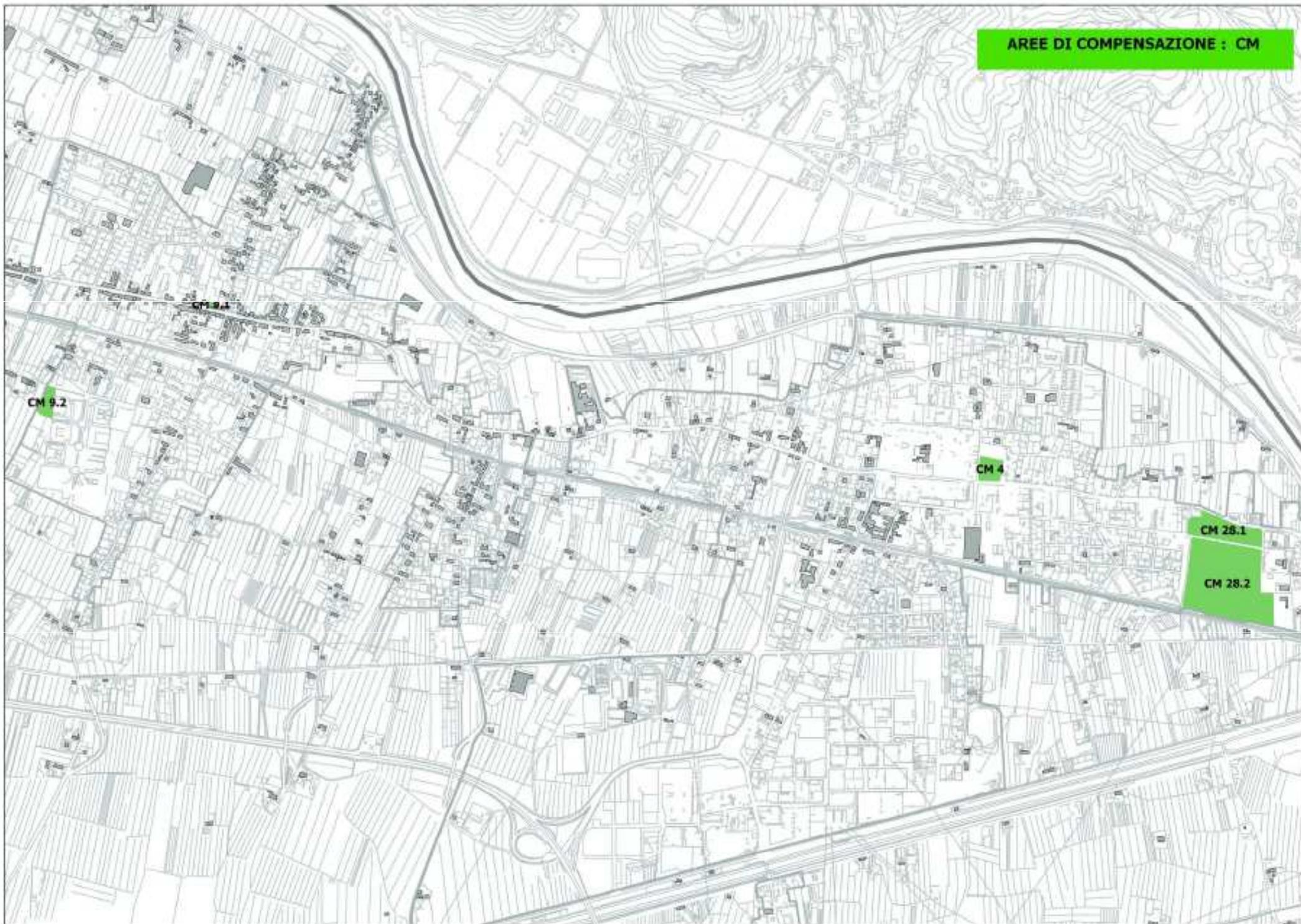
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	600	14	2100	700	7.373	-	-	-	-

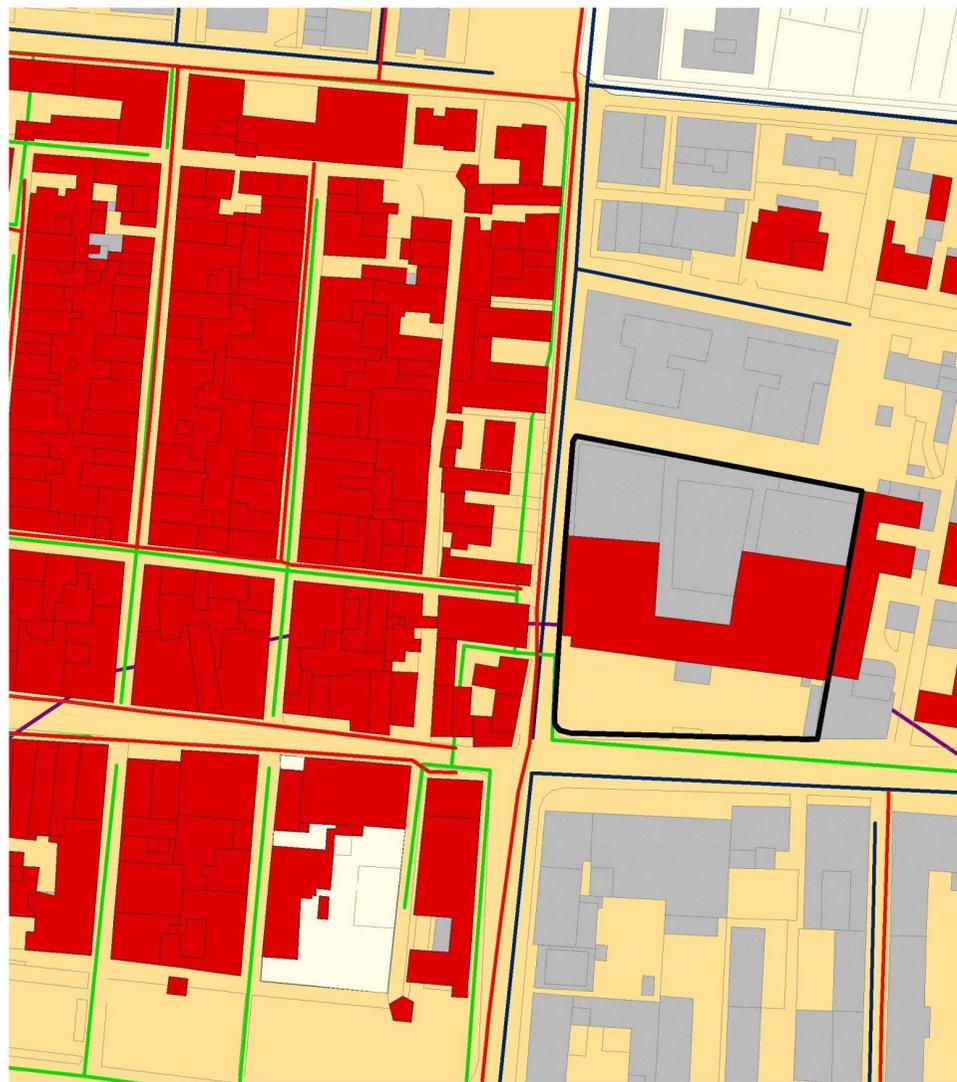
RQ 20.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	6250	169	25350	33800	89007	173462	666	99	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	2500	-	-	-	-	-	1130	-	128
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	6250	142	21300	7100	74787	-	488 scenari 1 1356 scenari 1	52	241

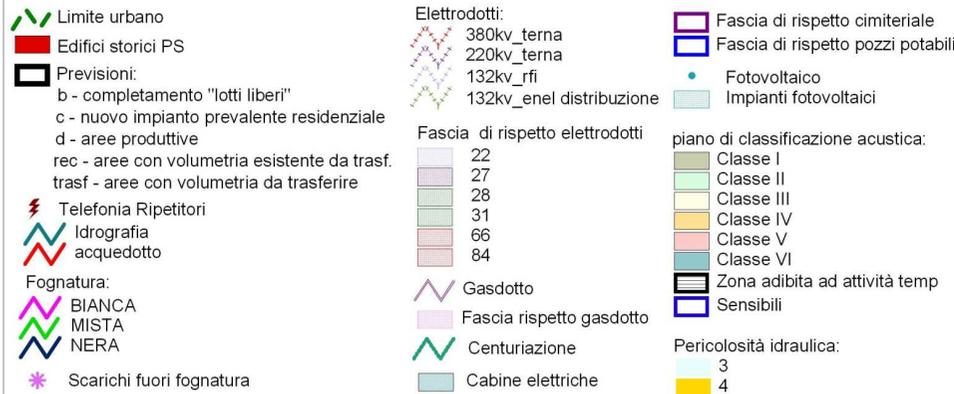
AREE DI TRASFORMAZIONE CM

AREE DI COMPENSAZIONE : CM





scala 1:1500

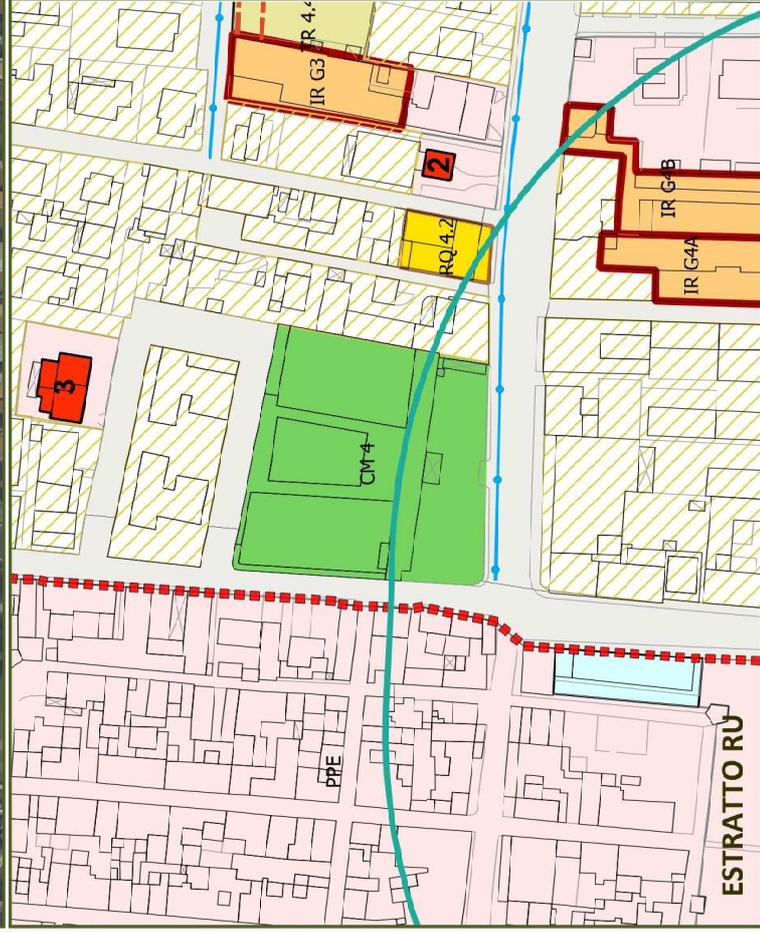


AREE DI COMPENSAZIONE

UTOE 4 - CASCINA - Area di Partenza

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno : Sì
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Rete di fognatura nera in via Tosco Romagnola.
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreno di riporto antropico
	Consumo del suolo: 6007 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2 media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: F. Arno a N
Attività estrattive: NO	
	Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Accesso previsto da via Tosco Romagnola. Comparto interessato da un attività produttiva
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela : Via toscoromagnola rappresenta il tracciato viario antico principale (art. 16.6 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico : INTENSO SU TOSCO ROMAGNOLA E SU VIA PASCOLI
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ---



AREE DI COMPENSAZIONE

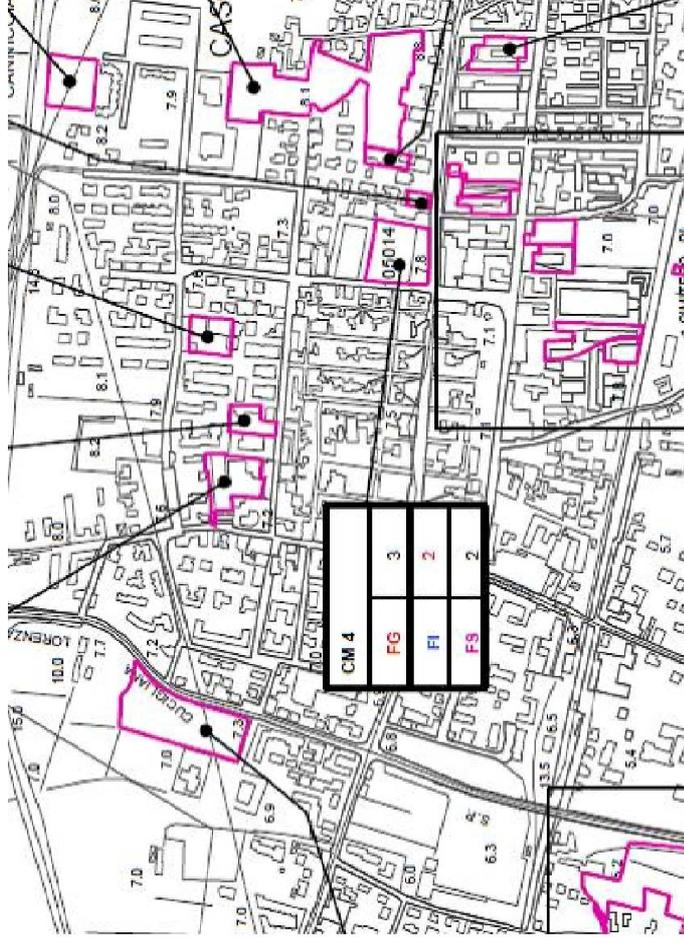
CM 4

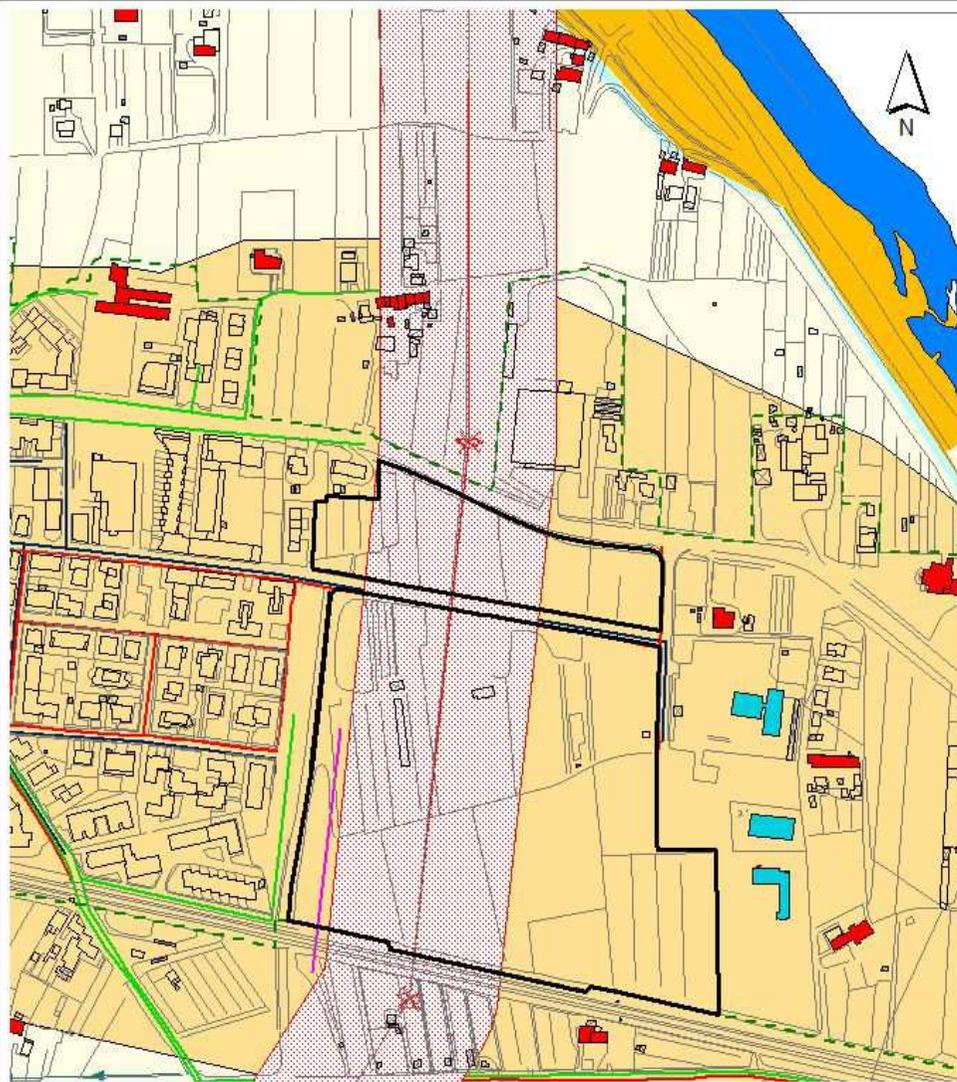
UTOE 4 – CASCINA

Area di partenza: ex mostra del mobilio

Obiettivi dell'intervento	Riqualificazione dell'area attraverso la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di un complesso edilizio destinato a servizi ed attività commerciali dimensionate fino alla media struttura di vendita nonché la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a verde e parcheggi. Piano attuativo di iniziativa privata (art. 26.2.3 commi 3-4 delle NTA del RU)
Modalità di attuazione	Ristrutturazione urbanistica
Categorie di intervento	Commerciale al dettaglio, limitatamente a esercizi di vicinato e medie strutture di vendita; esercizi di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico (art.26 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 6.000 Superficie Fondiaria (Sf): 40% 50 della St Rapporto di Copertura (Rc): 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 10 12
Prescrizioni particolari	Superficie Utile Lorda (Sul) totale dell'area.: mq 5.000 Ripartita in: Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione commerciale max.: mq 5.000 3.000 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione direzionale max.: mq 3.000 Le funzioni a destinazione commerciale e a destinazione commerciale possono raggiungere singolarmente massimo mq 3.000 di Sul nel rispetto della sul totale del comparto pari a 5.000 mq come somma delle due funzioni.
Compensazioni	Le quantità di Sul attuali non recuperate danno luogo a crediti edilizi attribuiti, previa cessione degli spazi pubblici, ai proprietari dei fondi attraverso la "compensazione urbanistica" di cui all'art. 14.2 delle presenti NTA del RU, da utilizzarsi nell'area CM 28.1 -28.2 secondo le relative previsioni.
Prescrizioni ambientali	- Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Tutela del tracciato viario antico principale di via Tosco Romagnola (art 16.6 delle NTA del RU) - Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA' GEOLOGICA condizionata FG3	<p>AREE DI TRASFORMAZIONE CM 4</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descendentia (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>

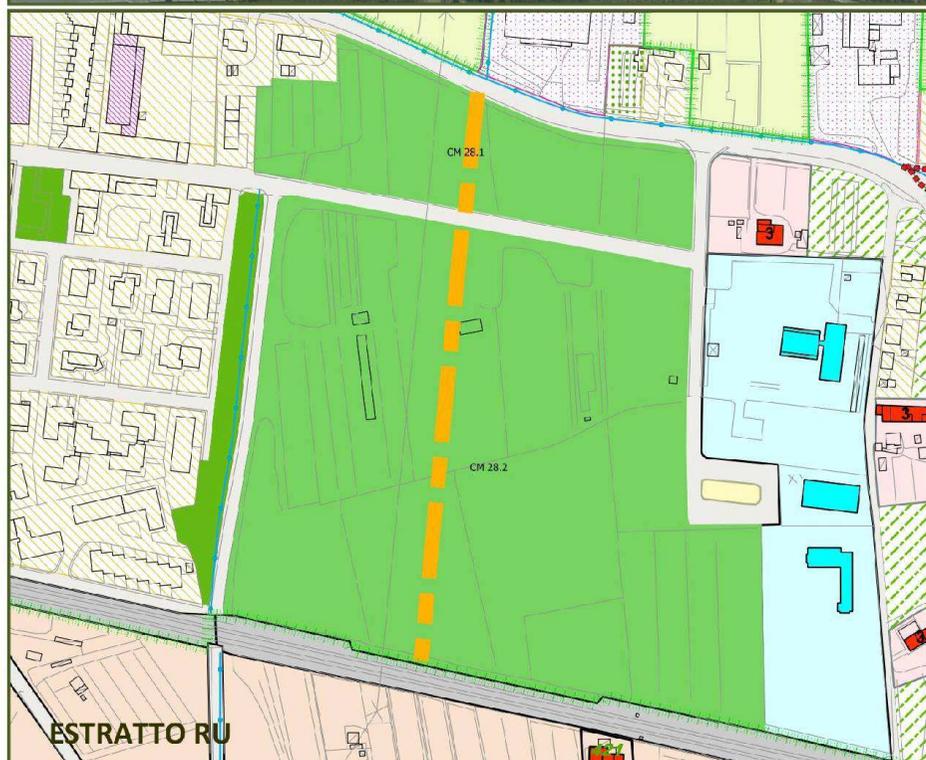




AREE DI TRASFORMAZIONE UTOE 4 - CASCINA-
CM 28.1 - 28.2
Area di atterraggio: da ex mostra del mobilio

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si solo una oiccola parte lato sud Rete Idrica: sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie. Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via Tosco Romagnola. Rete Fognaria: esistenza fognatura mista. Impianti di depurazione: zona servita dal depuratore di San Prospero. . Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) Consumo del suolo: 17145+73507 m2 Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, zona pianeggiante Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 9 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: F. Arno a N Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco ambientale del fiume Arno a nord. L'accesso all'area è previsto da via Tosco Romagnola, da via della Repubblica e da via della costituzione Vincoli : l'area è interessata dall'attraversamento della linea ad alta tensione 380 kV la Spezia Acciaiole Elementi di tutela : la Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale carente Flussi di traffico : media intensità Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



AREE DI COMPENSAZIONE

UTOE 28 – CITTADELLA DELLO SPORT

CM 28.1 28.2

Area di atterraggio

Obiettivi dell'intervento	Realizzazione di un polo misto che rappresenti l'ingresso alla città ed un complesso di attrezzature tale da costituire la nuova area centrale per tutto il territorio. L'area di nuovo impianto è stata individuata anche come area su cui spendere i crediti edilizi derivanti dal recupero dell'area "ex mostra del mobilio" (CM 4) attraverso la "compensazione urbanistica"
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionato garantendo il mantenimento dell'uso di interesse pubblico e delle attrezzature
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale con possibilità di esercizi di vicinato , Direzionale, Commerciale relativo alla media struttura di vendita e strutture private di interesse pubblico convenzionate (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 90.650 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 che può essere derogata per attività sportive particolari legate a tipologie e morfologie costruttive particolari. Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 3.340 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max.: mq 2.500 Sul a destinazione direzionale max.: mq 2.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU):mq 8.000 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU.
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> - Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU - E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa realizzata (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo è ridotto alla quota del 5% con conseguente pari riduzione della premialità, con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Compensazione	I crediti edilizi relativi alla destinazione residenziale, derivati dalle quantità di Sul attualmente disponibile all'UTOE 4 area CM 4 "ex mostra del mobilio" danno luogo a "compensazione urbanistica" di cui all'art. 14.2 delle NTA del RU, da utilizzarsi nella presente area secondo le relative previsioni. .
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un'area sportiva per lo svago per piccoli e anziani - Realizzazione di parcheggi adeguati alle funzioni - Creazione di una porta di accesso alla città - Inserimento di barriera fonoassorbente lungo la ferrovia Realizzazione di idonee misure di mitigazione nella fascia lungo la ferrovia la cui definizione progettuale può essere definita in sede di piano attuativo. - Realizzazione di un parco urbano - La nuova edificazione è subordinata al rispetto dell'allineamento del futuro edificato, per preservare le visuali della pianura verso i monti, come indicato nello schema a fianco.
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Tutela del tracciato viario antico principale di via Toscoromagnola (art 16.6 delle NTA del RU) - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione (380 kV) che attraversa il comparto - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

FATTIBILITA'

AREE DI TRASFORMAZIONE CM 28.1 28.2

GEOLOGICA
condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente - prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee

IDRAULICA
Con normali
vincoli
FI2

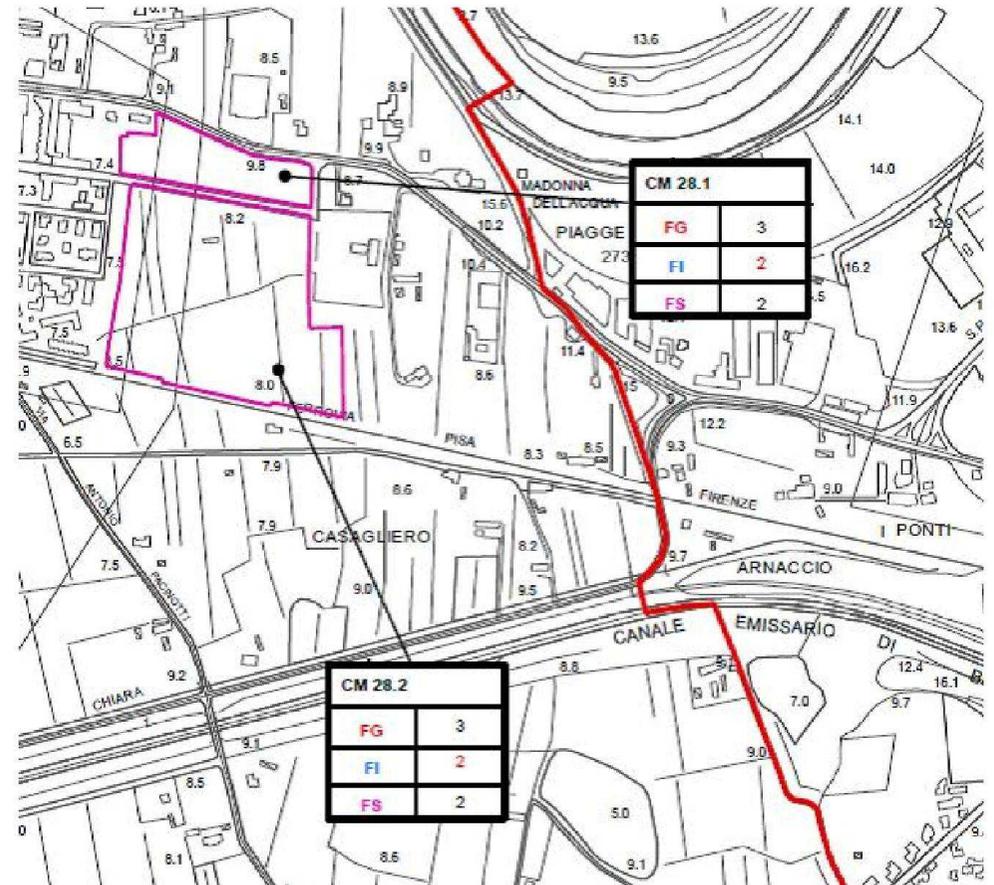
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. Per l'area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.*

SISMICA-
con normali
vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



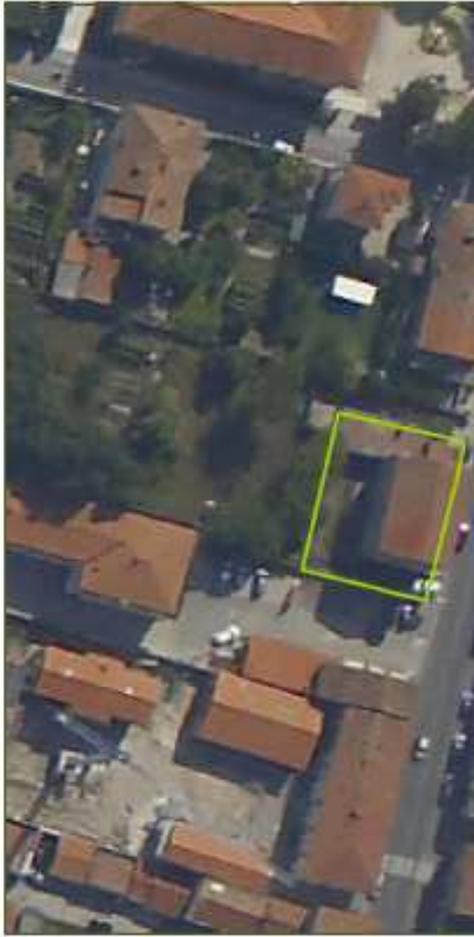


AREE DI TRASFORMAZIONE CM 9.1

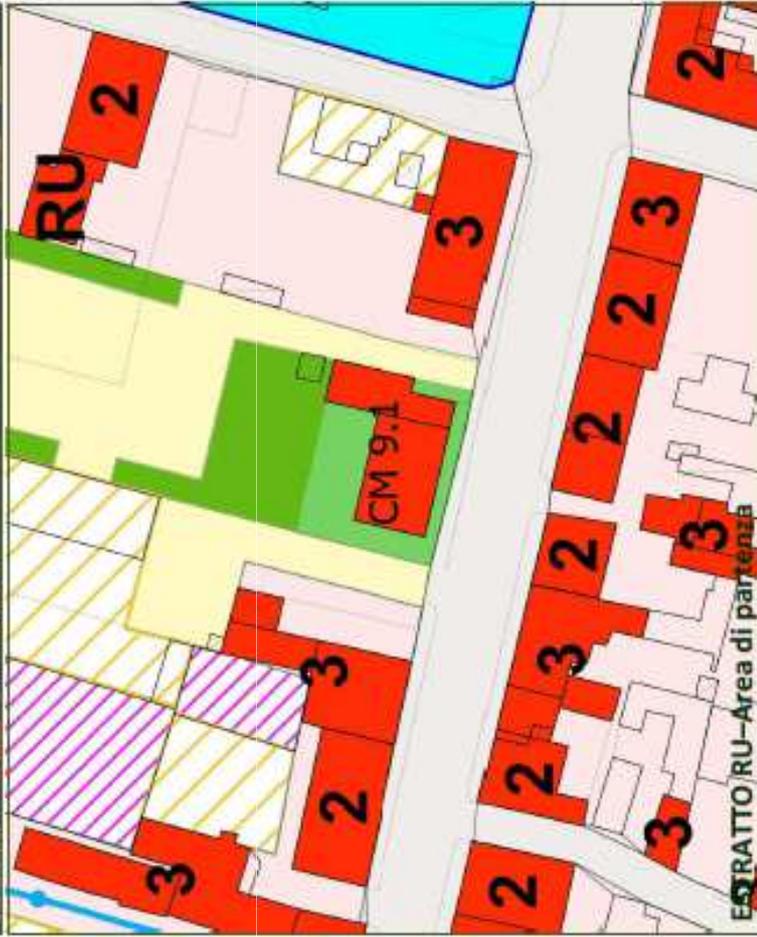
UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO- Area di partenza

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Zona posta tra il Fiume Arno a nord-est ed un tributario secondario del Fosso di San Lorenzo ad ovest Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Aree soggette a ristagno: NO Rete Idrica: sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie. Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via Tosco Romagnola. Rete Fognaria: esistenza fognatura mista. Impianti di depurazione: zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: mq 584 Geomorfologia: Zona antropizzata pianeggiante posta ad ovest dell'area golenale del F. Arno. Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 6,3 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa Pericolosità Idraulica: 1.2* media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fiume Arno e tributario secondario del Fosso di San Lorenzo Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. L'accesso all'area è previsto da via Tosco Romagnola. Vincoli : Elementi di tutela : la Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU) L'area confina con un area a verde di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma su via IV Novembre e via Macerata Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : insufficienti o assenti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA



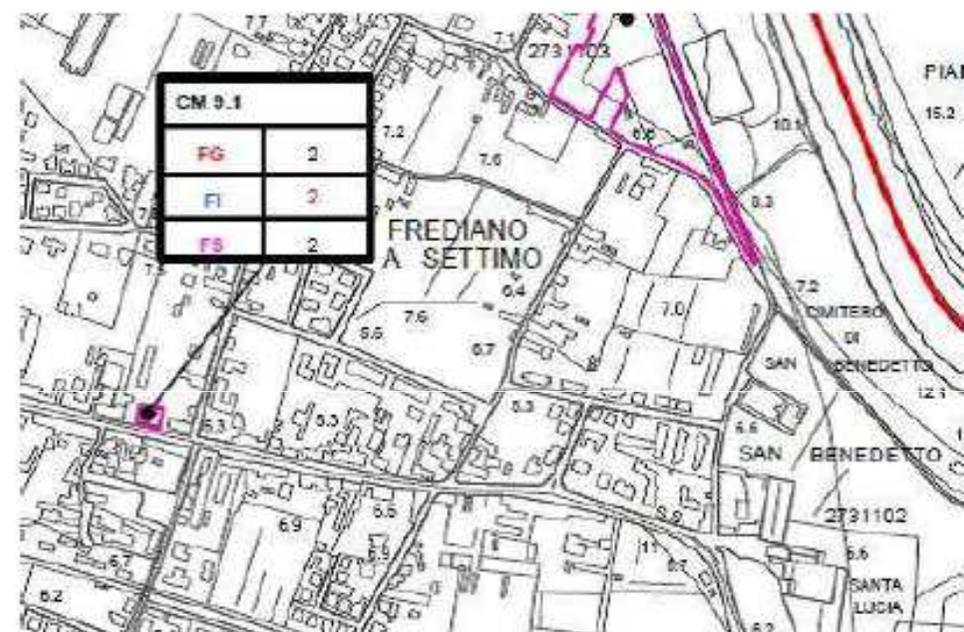
ESTRATTO RU-Area di partenza

AREE DI COMPENSAZIONE
 CM 9.1

UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO
 Area di partenza

Obiettivi dell'intervento	Riqualificazione dell'area attraverso la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di uno spazio pubblico integrato con l'esistente piazza Cacciagliano, tale intervento inoltre dovrà trovare un dialogo con l'asse Tosco Romagnolo attraverso la realizzazione di una quinta non costruita che segnali anche l'accesso alla nuova area.
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionato garantendo il mantenimento dell'uso di interesse pubblico e delle attrezzature
Categorie di intervento	demolizione
Destinazioni d'uso	Verde e parcheggi pubblici
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	100 % della S _t
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (S _t): mq 584
Disciplina particolare dei diritti edificatori	La realizzazione dell'intervento è subordinata all'acquisizione delle aree CM 9.2 da parte del soggetto privato attuatore attraverso una procedura di evidenza pubblica
Compensazione	Le quantità di Sul attuali danno luogo a crediti edilizi attribuiti, previa cessione degli spazi pubblici, attraverso la "compensazione urbanistica" di cui all'art. 14.2 delle presenti NTA del RU, da utilizzarsi nell'area CM 9.1 secondo le relative previsioni.
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di un quinta non costruita sulla Tosca Romagnola - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Tutela infrastruttura storica strada Tosco Romagnola (art 16.5 delle NTA del RU) - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.

FATTIBILITA' AREE DI TRASFORMAZIONE CM 9.1	
GEOLOGICA condizionata FG3	<i>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</i> <i>A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</i>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<i>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i>
SISMICA con normali vincoli FS2	<i>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</i> <i>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</i>
<i>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.l.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</i>	





AREE DI TRASFORMAZIONE
CM 9.2

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO-
Area di atterraggio

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Zona posta tra il Fiume Arno a nord-est e il tributario secondario del Fosso San Lorenzo ad ovest Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Aree soggette a ristagno: SI solo in parte Rete Idrica : sistema acquedottistico ; macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola, l'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete. Rete Fognaria : Fognatura mista esistente. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero . Necessita di impianti di depurazione autonomi.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (in parte area soggetta a subsidenza) Geologia: Depositi alluvionali (sabbie e limi) Consumo del suolo: mq 4.598 Geomorfologia: Zona pianeggiante, antropizzata Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 4,2 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa, G.3 elevata Pericolosità Idraulica: 1.2* media Pericolosità Sismica: 5.2 media Reticolo Idrografico: Fiume Arno e tributario secondario del Fosso San Lorenzo Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano (art. 17.2 NTA RU) che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la zona insediata e le aree del Varco Vincoli : ---- Elementi di tutela : La via Mocca rappresenta il tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU) . Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata esistente (art. 16.4.4 NTA RU) . Il comparto è costituito da area a verde di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente, rete pedonale assente o di dimensioni inferiori alla norma. Flussi di traffico: debole Spazi di sosta : Sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU- Area di atterraggio

AREE DI COMPENSAZIONE

CM 9.2

UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

Area di atterraggio

Obiettivi dell'intervento	Potenziamento dell'area attraverso la realizzazione di un complesso edilizio destinato a strutture private di interesse pubblico in modo da integrare i servizi già esistenti. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli.
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionato garantendo il mantenimento dell'uso di interesse pubblico e delle attrezzature
Categorie di intervento	Nuova edificazioni
Destinazioni d'uso	Strutture private di interesse pubblico convenzionate (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.598 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU):mq 2.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU) derivanti dalle demolizione delle quantità presenti nell'area CM9.1 :mq 500
Disciplina particolare dei diritti edificatori	- La realizzazione dell'intervento è subordinata alla demolizione delle strutture presenti nelle aree CM 9.1. - Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU.
Compensazione	I crediti edilizi relativi alla destinazione strutture private di interesse pubblico, derivanti dalle quantità di Sul attualmente disponibile nella stessa UTOE area CM 9.1 danno luogo a "compensazione urbanistica" di cui all'art. 14.2 delle NTA del RU, da utilizzarsi nella presente area secondo le relative previsioni..
Prescrizioni particolari	- Realizzazione limite urbano - Gli Interventi sono subordinati al completamento dell'anellatura della rete idraulica ed alla verifica della potenzialità dell'impianto del depuratore di San Prospero - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Tutela del tracciato viario antico della via Mocca (art 16.6 delle NTA del RU) - Recupero della struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU) - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.

FATTIBILITA'**AREE DI TRASFORMAZIONE CM 9.2**

GEOLOGICA
condizionata
FG3

in relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.
In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.
Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto al Piano Attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.
A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

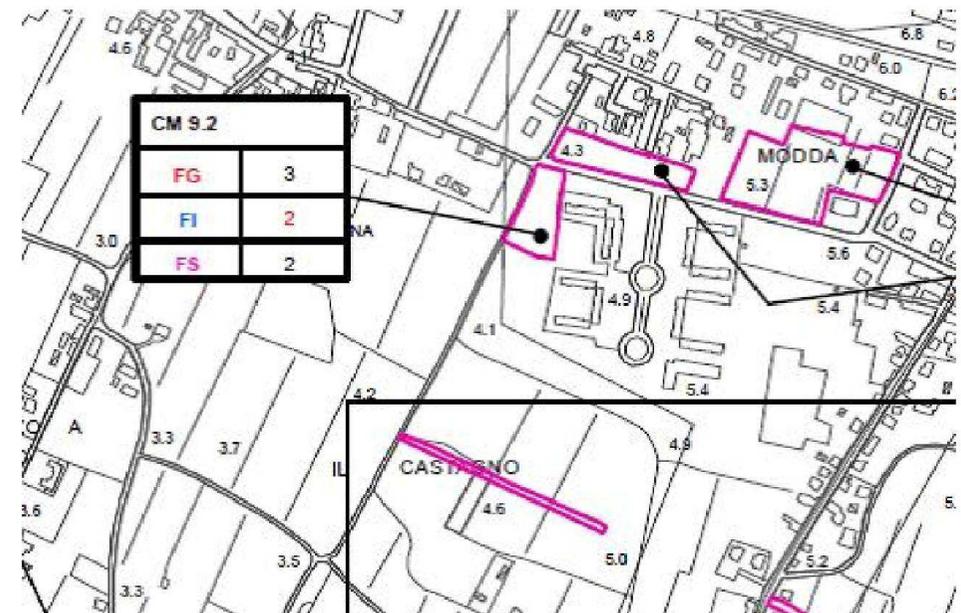
IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

SISMICA
con normali
vincoli
FS2

in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



CM 4 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	4008	108	16200	21600	56880	110851	71	8	71
Industriale – artigianale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Commerciale	5000	-	-	-	-	-	1040	196	1040
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	█	█	█	█	█	█	█	█	█

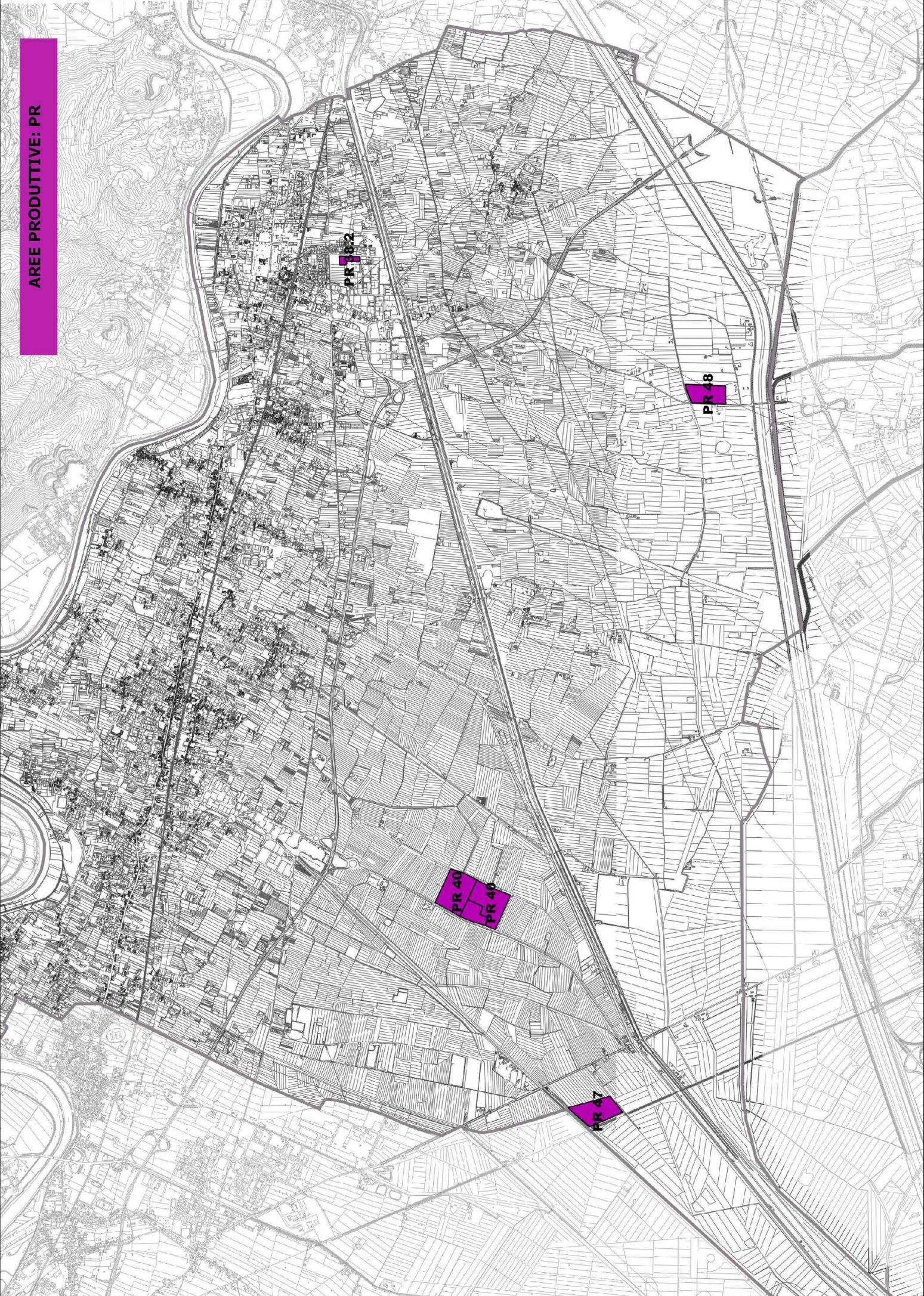
CM 9.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Industriale - artigianale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Commerciale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	█	█	█	█	█	█	█	█	█

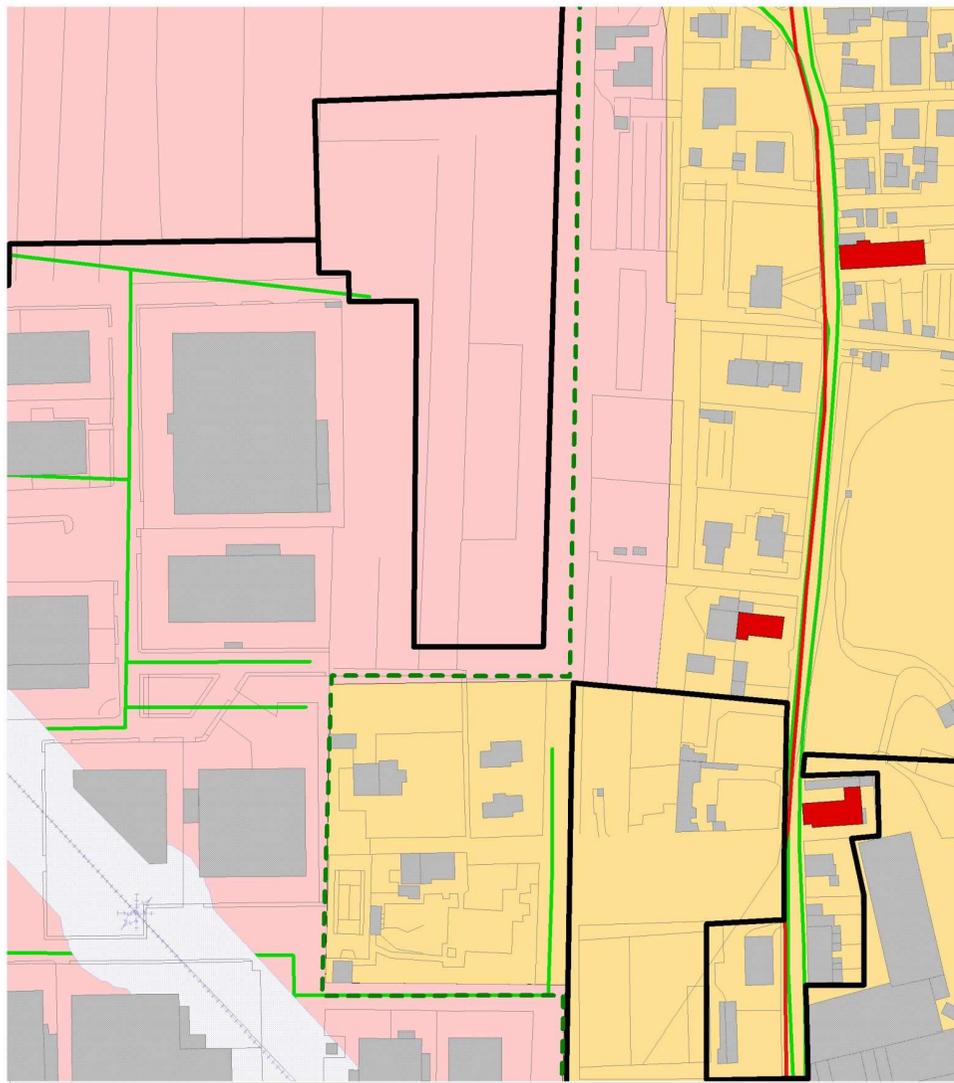
CM 28.1 28.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	3340	█	█	█	█	█	675 420	89 55	55
Industriale – artigianale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Commerciale	2500	█	█	█	█	█	1884	214	2500 214
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	10000	227	34050	11350	119554	-	239	21	10000 21

CM 9.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Industriale - artigianale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Commerciale	█	█	█	█	█	█	█	█	█
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	2500	57	8550	2850	30020	█	485	53	53

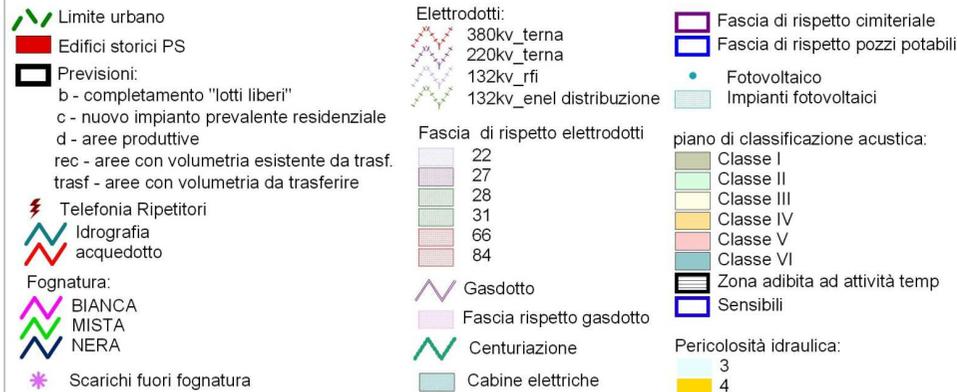
AREE DI TRASFORMAZIONE PR

AREE PRODUTTIVE: PR





scala 1:2000



AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

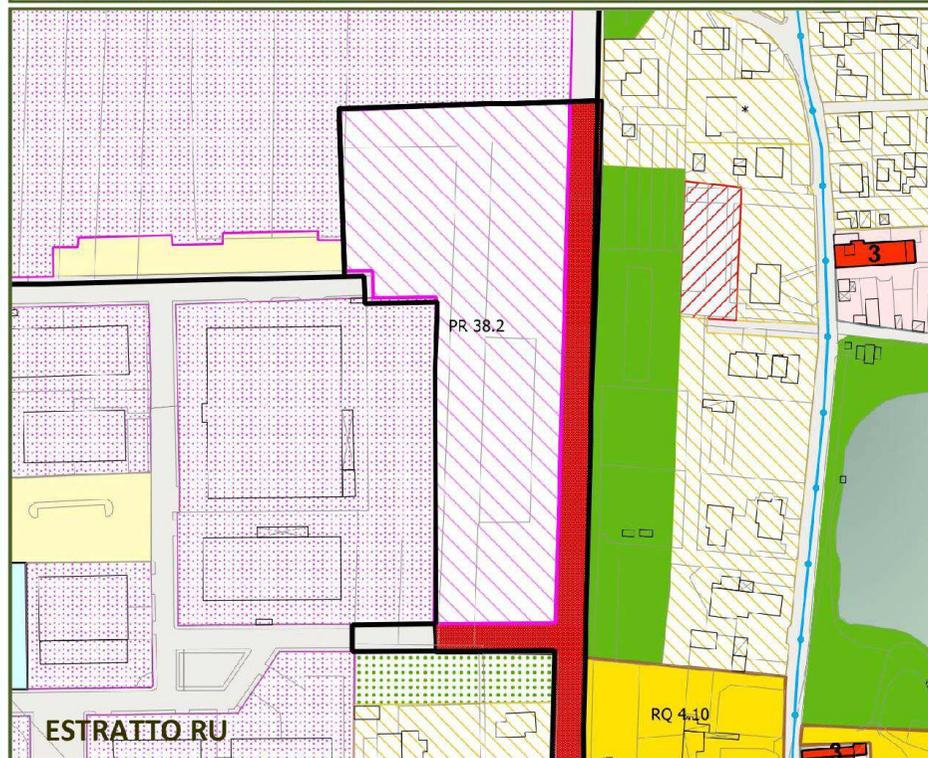
UTOE 38 - CASCINA - PIP CASCINA EST

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Canale emissario di Bientina, Fossa Chiara, fosso parallelo via Paolo Bani Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio. Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del fosso Vecchio; E' necessario un intervento di adeguamento per recapitare in stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio.. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero . Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto. Consumo del suolo: 13134 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata con lago antropico di cava nelle vicinanze. Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 6 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2 media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Canale emissario di Bientina, Fossa Chiara, fosso parallelo via Paolo Bani Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il comparto è delimitato dal limite urbano lato est che separa l'area edificata dalla zona residenziale. L'accesso è previsto da via del fosso Vecchio. Vincoli : ---- Elementi di tutela : presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : assente Flussi di traffico : intenso Spazi di sosta : --
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :-----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:---- Distanze di sicurezza :---- Impianti di telecomunicazioni :-----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

**AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 38.2**

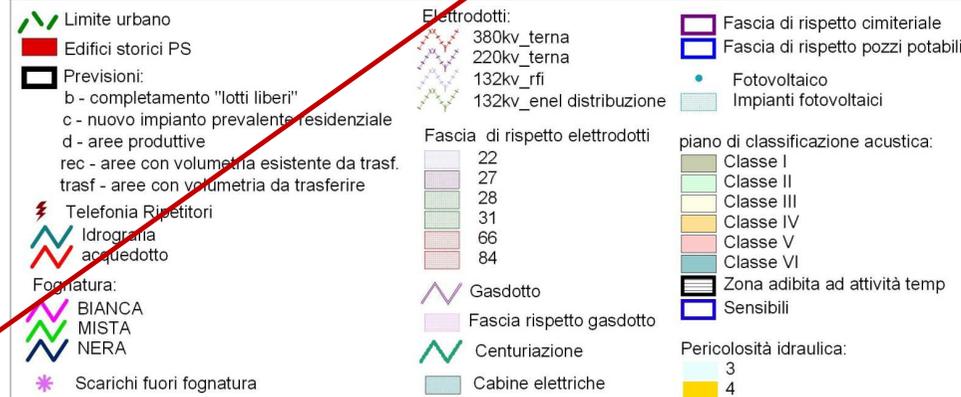
**UTOE 38 - CASCINA
PIP Cascina est, comparto 2**

Obiettivi dell'intervento	Insedimenti produttivi di tipo artigianale e/o industriale con annessi spazi espositivi connessi con l'attività produttiva
Modalità di attuazione	E' previsto un piano particolareggiato o piano di lottizzazione di iniziativa privata
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Artigianale ed industriale con i relativi spazi per uffici, laboratori, mostre e quant'altro connesso con le attività produttive. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 10.980 Superficie Fondiaria (Sf): max 80% della St Rapporto di Copertura (Rc): max 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12 Sul a destinazione artigianale: mq 16.973
Prescrizioni particolari	Completamento della viabilità adiacente in parte realizzata
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/realizzazione della rete idrica fino alla stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU
Prescrizioni paesaggistiche	In coerenza all'art. 19 del PIT si prescrive - Per i nuovi insediamenti di carattere produttivo, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione e riciclaggio dei materiali - Individuare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati, che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti e migliorino la gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata

FATTIBILITA'		AREE DI TRASFORMAZIONE PR 38.2
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p><i>In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.</i></p> <p>Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto ai Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i></p>	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei</p>		



scala 1:5000

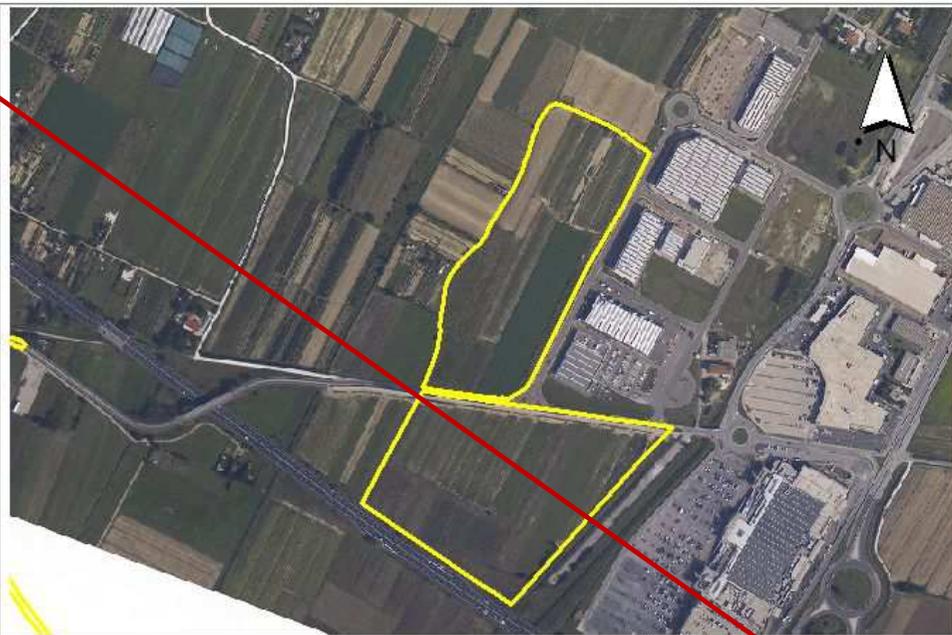


AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 39 - NAVACCHIO- Ampliamento zona commerciale

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Marianna, Fosso Vecchio, fossi minori a SE Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Esistenza della rete principale lungo via del Fosso Vecchio; è possibile un potenziamento strutturale della medesima non esclusivamente finalizzata all'intervento Rete Fognaria: è necessaria la realizzazione di tratto di Rete Fognaria Nera fino alla stazione di sollevamento su via Oristano prevista nel medio termine. Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero. Nel caso di scarichi diretti occorre l'autorizzazione della Provincia. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto Consumo del suolo: 55210+62499 m2 Geomorfologia: Scarpata antropica generica e traccia di alveo abbandonato (vicinanze) Permeabilità: MEDIO - BASSA Altimetria: 2 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I3 elevata, I4 molto elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso della Marianna, Fosso Vecchio, fossi minori a SE Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano Aree a verde Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE Flussi di traffico : MEDIA/ALTA INTENSITA'. Spazi di sosta :SUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza :----- Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:7000



ESTRATTO RU

Scala 1:6000

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 39 a_b

UTOE 39 - NAVACCHIO
 Ampliamento area commerciale

Obiettivi dell'intervento	Ampliare la zona produttiva esistente con la realizzazione di insediamento commerciali e fino alla media struttura di vendita.
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Commerciale relativo alla media struttura di vendita e strutture private di interesse pubblico E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie territoriale (St): mq 117.710 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max: mq 70.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 5.000
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela e valorizzazione del corridoio ambientale del Fosso Vecchio • Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU)
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento strutturale a livello di area complessiva della rete idrica principale lungo via del Fosso Vecchio ed alla realizzazione della fognatura nera fino alla stazione di sollevamento di via Oristano prevista nel medio termine • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica per zone di rispetto venatorio (art 17.3 delle NTA del RU) • Tutela degli ambiti territoriali di pertinenza dei corsi d'acqua (art. 16.7 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		AREE DI TRSFORMAZIONE PR 39.a	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2		<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA FI3		<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, mutuata dalla P.I.2 da PAI, per quanto specificato nella relazione tecnica dello Studio Idraulico redatto da Hydrogeo, relativamente alla pericolosità PAI, gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia garantita la sicurezza idraulica per TR 200 anni, prevedendo rialzamento di 30 cm rispetto al piano attuale, senza necessità di compenso dei volumi.</p> <p>Al fine di ottemperare ai disposti di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del Fosso Vecchio.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FS2		<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>			

FATTIBILITA'		AREE DI TRSFORMAZIONE PR 39.b	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2		<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA FI4		<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica elevata I4, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili limitatamente e a condizione che la realizzazione dei piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a interrati e garage siano posti a quote non inferiori a 2.10 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso, se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 mq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 1.61 m s.l.m.. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.</p> <p>Si fa presente inoltre che nelle aree I4 gli interventi devono comunque essere realizzati in conformità alla L.R. 21/2012.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FS2		<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>			



scala 1:5000

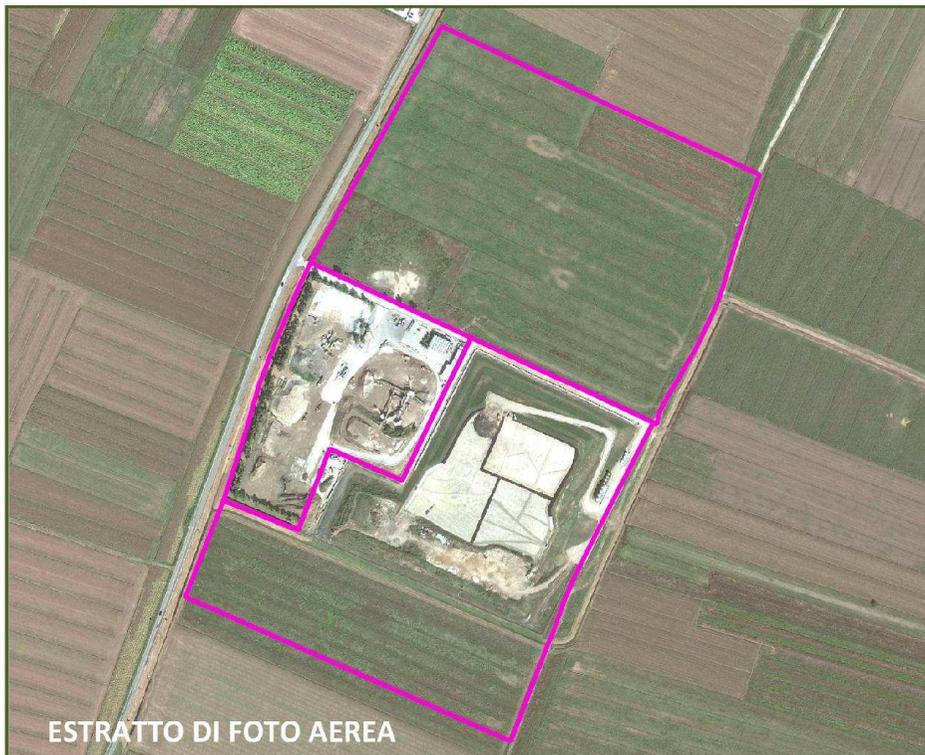


AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 40

UTOE 40 - VIA NUGOLAIO NAVACCHIO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe VI
Sistema Acqua	Acque superficiali : Fosso della Mariana, Arno a Nord Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica :----- Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica: sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale in via del Nugolaio. Per le problematiche di pressione sulla rete è necessaria la verifica della predisposizione di serbatoi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria: Zona non servita Impianti di depurazione: Zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: Consumo del suolo: Geomorfologia: Permeabilità: Altimetria: Pericolosità geologica: Pericolosità Idraulica: Pericolosità Sismica: Reticolo Idrografico: Attività estrattive: Presenza di siti da bonificare: Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Area a verde: Sistema territoriale della pianura bonificata. Vincoli Paesaggistici : Rete ciclo pedonale: Vincoli :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : assente Flussi di traffico : debole su sp 24 Spazi di sosta : non presenti Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Sistema Energia	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Sistema Rifiuti	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
Salute	Distanze di sicurezza : Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

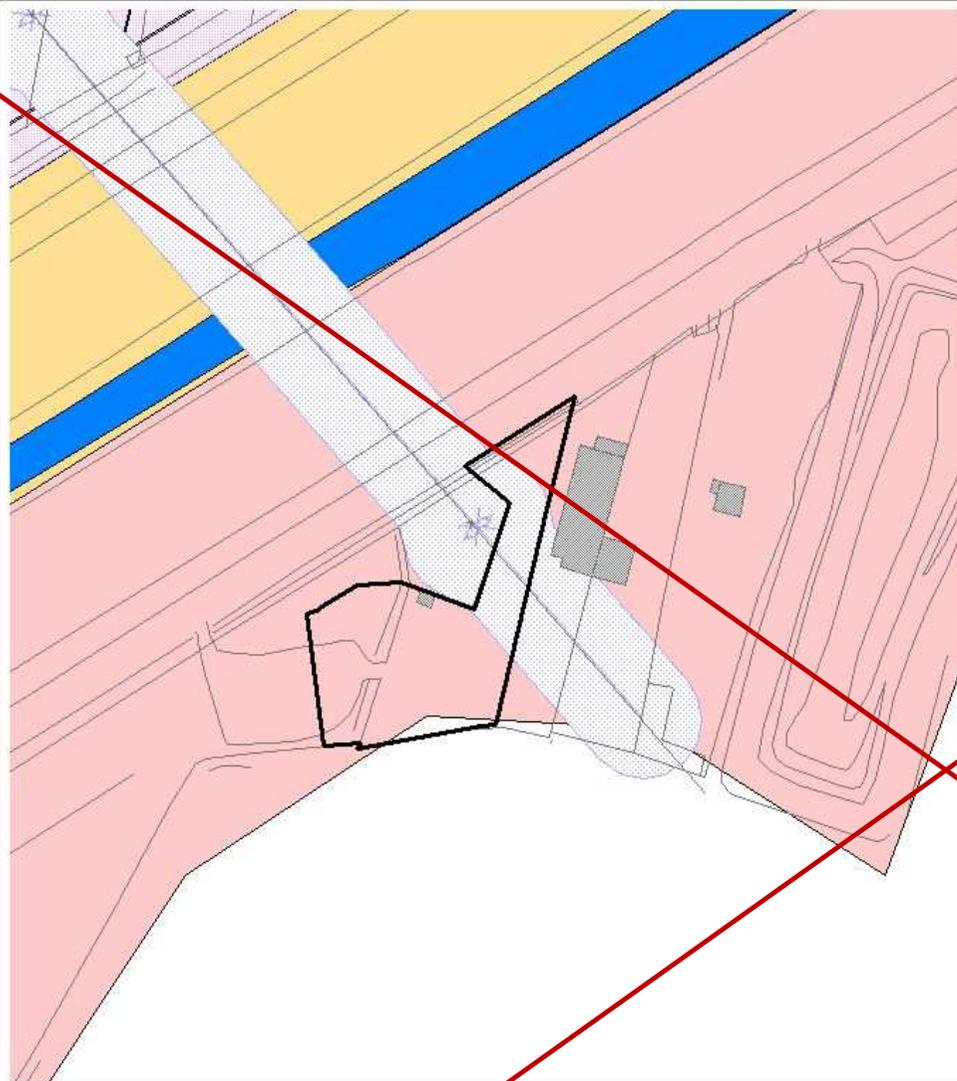
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 40 - NAVACCHIO

PR 40 – Via del Nugolaio

Obiettivi dell'intervento	Completamento di un polo integrato per attività di stoccaggio/selezione e trattamento di materiale e/o rifiuti finalizzato al loro recupero nel rispetto degli indirizzi contenuti nel piano di settore provinciale
Modalità di attuazione	NI (ambito dei nuovi insediamenti) E' previsto il completamento dell'intervento e la conferma delle previsioni contenute Piano Attuativo di iniziativa privata approvato con DCC n 56 del 03 novembre 2011
Categorie di intervento	D (ambito della discarica) Non sono consentiti interventi di trasformazione de suolo se non quelli relativi alla messa in sicurezza, rinaturalizzazione e completamento delle opere di chiusura della discarica secondo un progetto di sistemazione ambientale complessivo, di un sistema di monitoraggio riferito ai singoli sistemi ambientali. IE (insediamento esistente) Sugli edifici e strutture esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia, nonché ampliamenti, in funzione delle esigenze del ciclo produttivo nei limiti fissati del 30% della Superficie utile esistente. NI (ambito dei nuovi insediamenti) Vedi Piano Attuativo approvato con DCC n. 56/2011
Destinazioni d'uso	IE (insediamento esistente) Attività di stoccaggio, trattamento e recupero di rifiuti inerti nei limiti e prescrizioni previsti dalla autorizzazione provinciale approvata con DD n 1490/96 D (ambito della discarica) Successivamente agli interventi di bonifica è annesso esclusivamente la sistemazione ed utilizzo dell'area quali verde di rispetto anche per usi pubblici. Qualsiasi intervento è comunque subordinato alla procedura di cui al DM n 471/99 e RR n 14/04 NI (ambito dei nuovi insediamenti) Vedi Piano Attuativo approvato con DCC n. 56/2011
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale complessiva (St): mq 272.500 St ambito della discarica (D): mq 111.500 St ambito insediamenti esistenti (IE): mq 45.000 St ambito nuovi insediamenti (NI): mq 116.000
Prescrizioni particolari	D (ambito della discarica) Rinaturalizzazione e completamento delle opere di chiusura della discarica secondo un progetto di sistemazione ambientale complessivo
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati all'allacciamento al collettore idrico principale su via del Nugolaio ed alla verifica della predisposizione di serbatoi di accumulo tipo autoclave - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica per zone ripopolamento e cattura (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni
Prescrizioni paesaggistiche	In coerenza all'art. 19 del PIT si prescrive - Per gli insediamenti esistenti, prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione e trasporto delle merci e la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti al fine di fluidificare la maglia principale e di accesso agli insediamenti - Individuare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati, che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti e migliorino la gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata





scala 1:2000

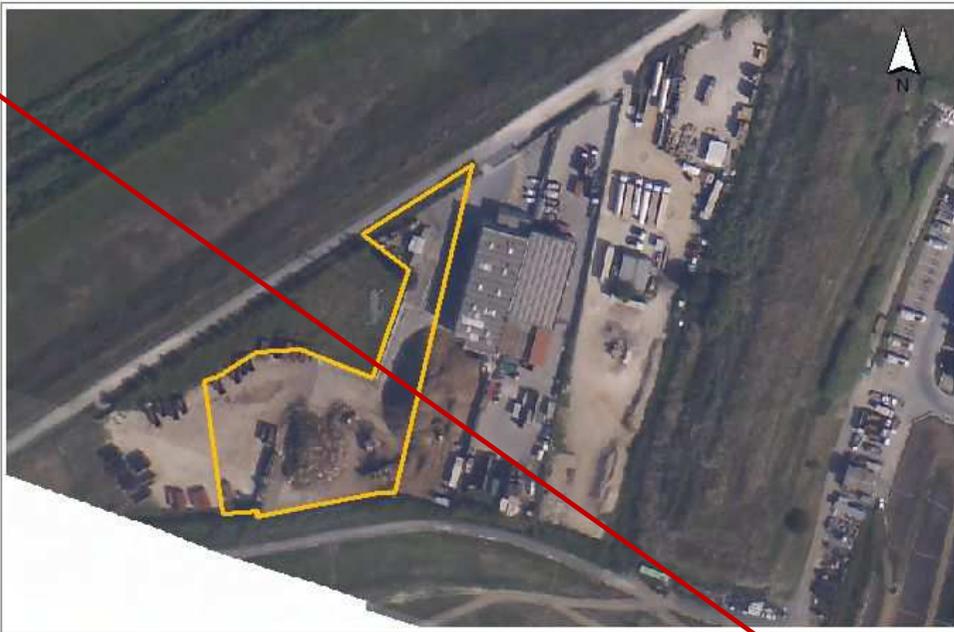


AREE PRODUTTIVE
DI NUOVO IMPIANTO
PR 44

UTOE 44 - DEPOSITO RIFIUTI
SPECIALI SCOLMATORE

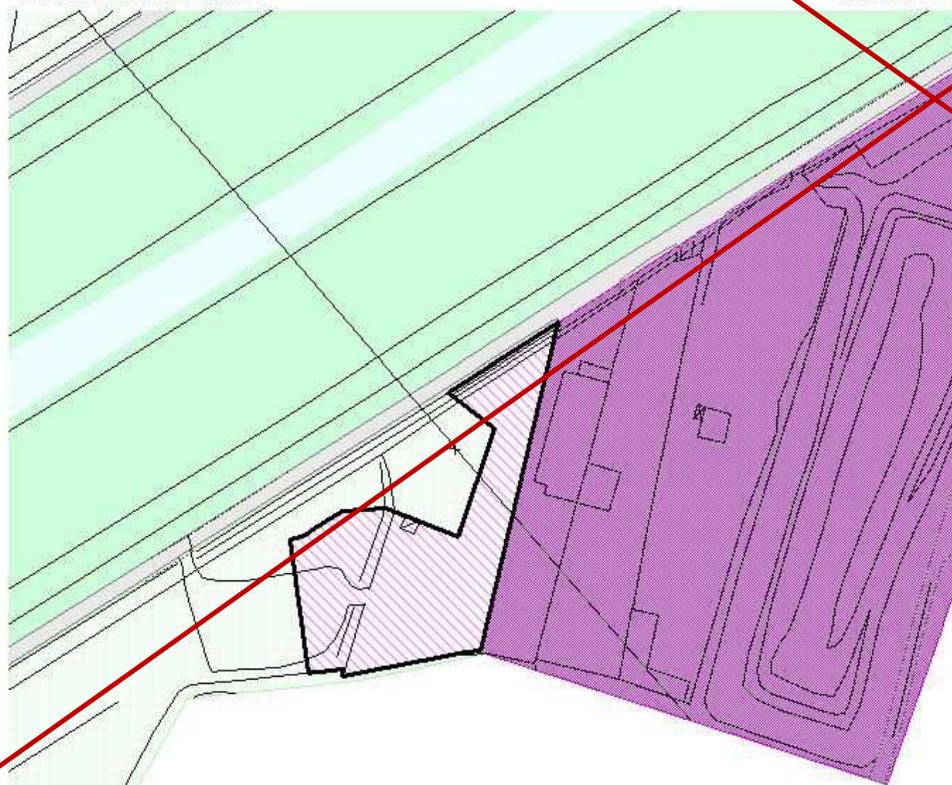
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Scolmatore dell'Arno
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: BASSA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Occorre un potenziamento/estensione della rete fino al collettore principale su via di Gello/viale Europa.
	Rete Fognaria : zona non servita. Impianti di depurazione : zona non servita.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: BASSA
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 5287 m2
	Geomorfologia: Scarpata antropica fluviali
	Permeabilità: da BASSA a MOLTO BASSA
	Altimetria: 9 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I3 elevata
	Pericolosità Sismica:
	Reticolo Idrografico: Scolmatore dell'Arno
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---
	Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : -----



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 44

UTOE 44 - SCOLMATORE -
Ampliamento area

Obiettivi dell'intervento	In attuazione di una scelta della Provincia di Pisa ai sensi della legislazione in materia di rifiuti. Conferma un'area per rifiuti speciali derivanti da cicli di lavorazione industriale e relativi impianti di trattamento
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata o progetto esecutivo dell'opera.
Categorie di intervento	Nuova costruzione limitata alla realizzazione del piazzale
Destinazioni d'uso	Industriale, Aree per trattamento di rifiuti speciali.
Parametri urbanistici	Superficie territoriale (St): mq. 5.280. No ampliamento di SUL
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none">• Deve essere prevista un'area di tutela, opportunamente alberata e devono essere rispettate le prescrizioni dell'art 8.4 delle NTA del RU• Devono essere trattati in modo particolareggiato la verifica degli effetti ambientali che devono indicare le misure idonee ad evitare o compensare eventuali effetti negativi sull'ambiente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none">• Gli interventi sono subordinati al potenziamento/estensione della rete idrica fino al collettore principale di via di Gello-viale Europa• Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di sistemi autonomi di depurazione• Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto• Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AREE DI TRSFORMAZIONE PR 44****GEOLOGICA**

Con normali vincoli
FG2

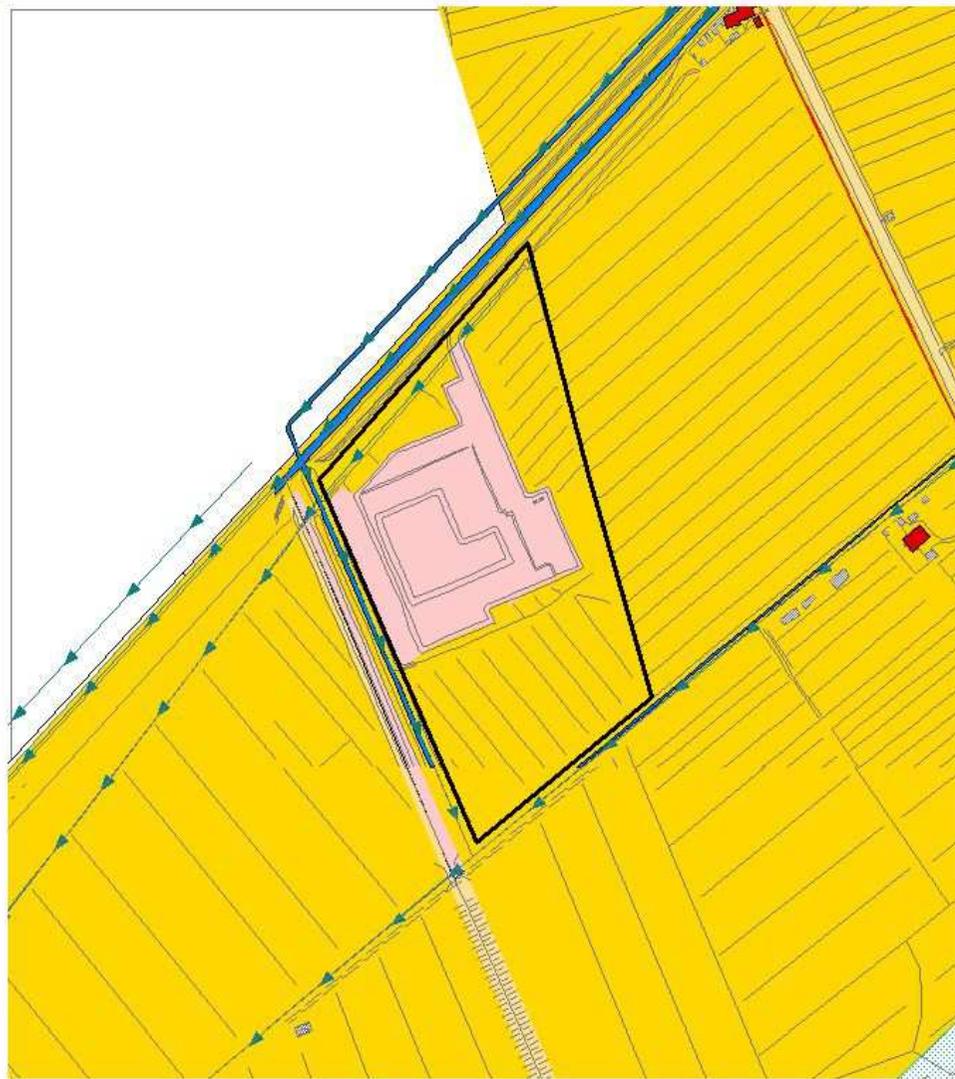
in relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

FI3

per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. Inoltre si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente, diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



scala 1:5000



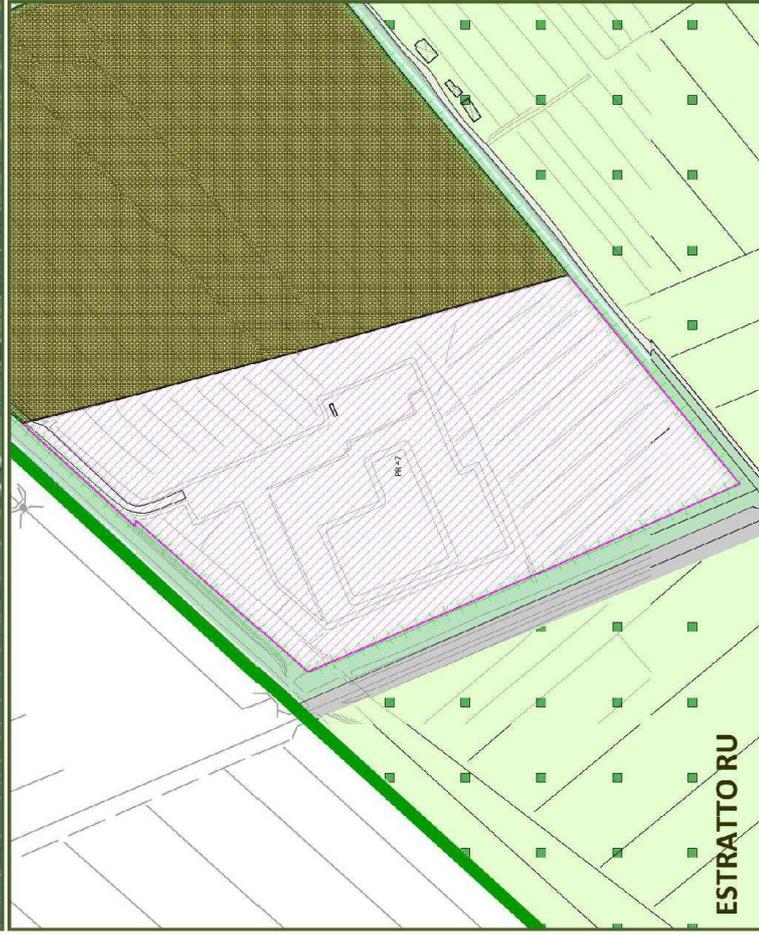
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO UTOE 47 - ENERGY FARM - PR 47

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fossetto delle Sedici, Fosso Torale, altri fossi minori Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: BASSA Area soggetta a ristagno : SI Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Occorre un potenziamento della rete fino la collettore principale su via Emilia Loc. Montacchiello. Rete Fognaria : zona non servita. Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di Oratoio per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune, previo collegamento alla rete di Montacchiello .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: BASSA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Limi e Argille (b) e terreni di riporto Consumo del suolo: 91727 m2 Geomorfologia: Scarpata antropica generica (vicinanze) Permeabilità: da BASSA a MOLTO BASSA Altimetria: 1 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I4 molto elevata -I2* media Pericolosità Sismica: Reticolo Idrografico: Fossetto delle Sedici, Fosso Torale, altri fossi minori Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano -Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi: Sistema territoriale della pianura bonificata. Vincoli Paesaggistici: Aree a verde
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : assente Flussi di traffico : medio-elevato su via Emilia Spazi di sosta : -
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : -----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

PR 47

UTOE 47

Energy Farm

Obiettivi dell'intervento	Area destinata alla realizzazione di progetto sperimentale per la trasformazione della biomassa vegetale in energia mediante un sistema di ricezione, stoccaggio e preparazione con sminuzzamento della biomassa da una gassificazione di quest'ultima e da un impianto di produzione di energia elettrica che utilizzi come combustibile il gas di sintesi prodotto dalla gassificazione. Sottoscrizione dell'Accordo di Programma del 15/09/1998
Modalità di attuazione	Piano attuativo o Permesso a Costruire Convenzionato
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Industriale ed artigianale. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie territoriale (St): mq 91.700
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Divieto assoluto di utilizzo di rifiuti combustibili che non rientrino nei punti 1,2,3 e 4 dell'allegato 1A del D.M. 16/01/95. - Rispetto dei valori limite di emissione riferiti ad un tenore di ossigeno nei fumi previsti dal Decreto M.I.C.A. n.39/98 del 30/06/98 ai sensi dell'art. 17 del DPR 203/88. - L'impianto deve essere predisposto per consentire alle autorità competenti il controllo periodico delle emissioni e dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni previste dalla sopradetta direttiva ministeriale e dall'art. 17 del D.P.R. 203/88. - Messa in sicurezza dell'arginatura del fosso del Totale e del fosso delle Sedici mediante opportune opere di salvaguardia idraulica da prevedere nella progettazione e esecutiva. - Particolare attenzione dovrà essere posta nella realizzazione della viabilità di accesso all'area. - La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle opere di protezione idraulica di cui all'art. 38 "Loc. Arnaccio" delle NTA del RU.
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento/estensione della rete idrica fino al collettore principale di via Emilia località Montacchiello - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di sistemi autonomi di depurazione - Valorizzazione del tracciato viario antico principale di via Emilia (Art 16.6 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Gli interventi sono subordinati alla verifica di adeguamento ai criteri e alle prescrizioni dell'allegato 1A "Norme Comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico. - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni
Prescrizioni paesaggistiche	<p>In coerenza all'art. 19 del PIT si prescrive</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per i nuovi insediamenti di carattere produttivo, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione e riciclaggio dei materiali - Individuare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati, che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti e migliorino la gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata

FATTIBILITA'**GEOLOGICA**

Condizionata

FG3

AREE DI TRASFORMAZIONE PR 47

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dell'eventuale piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.

In particolare, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto l'area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.

Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.

In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistenti lungo la Via Ripoli in modo da non alterare il normale deflusso delle acque; prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistenti in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque; prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.

Per le aree in pericolosità idraulica elevata I4, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), sono da prevedersi esclusivamente aree a verde, senza modifiche morfologiche. Nelle aree classificate a pericolosità I.4 Sono da consentirsi aree a verde senza modifiche morfologiche.

IDRAULICA

Con normali vincoli

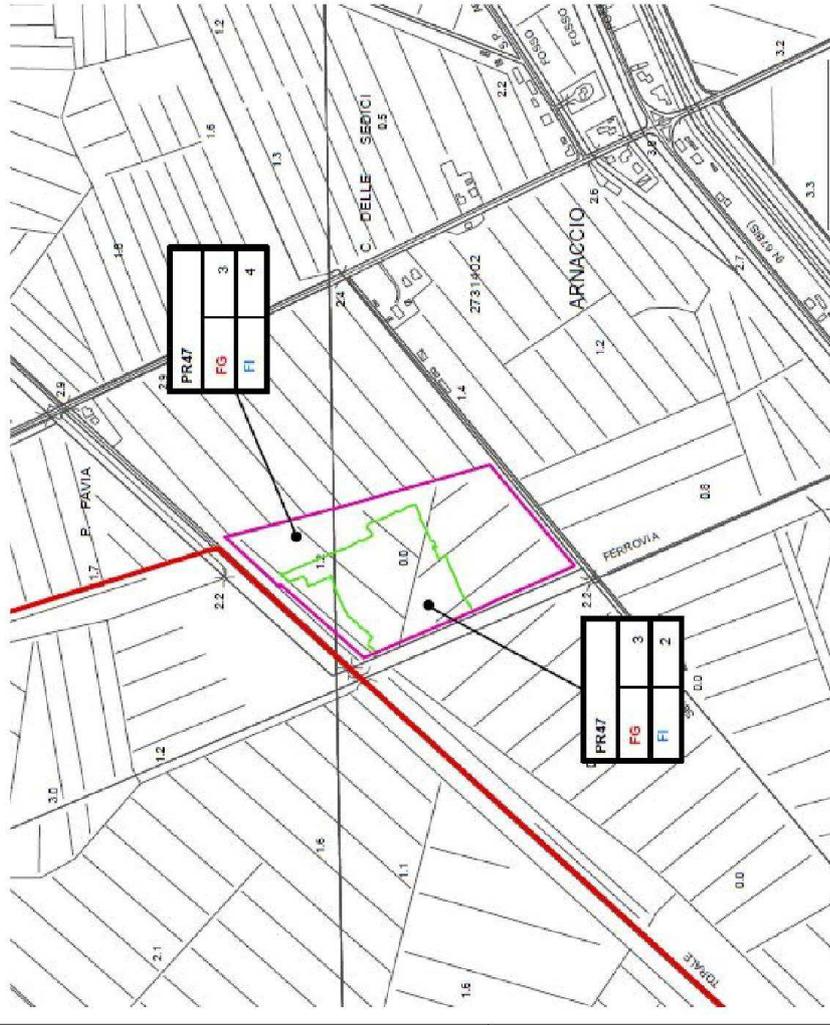
FI2

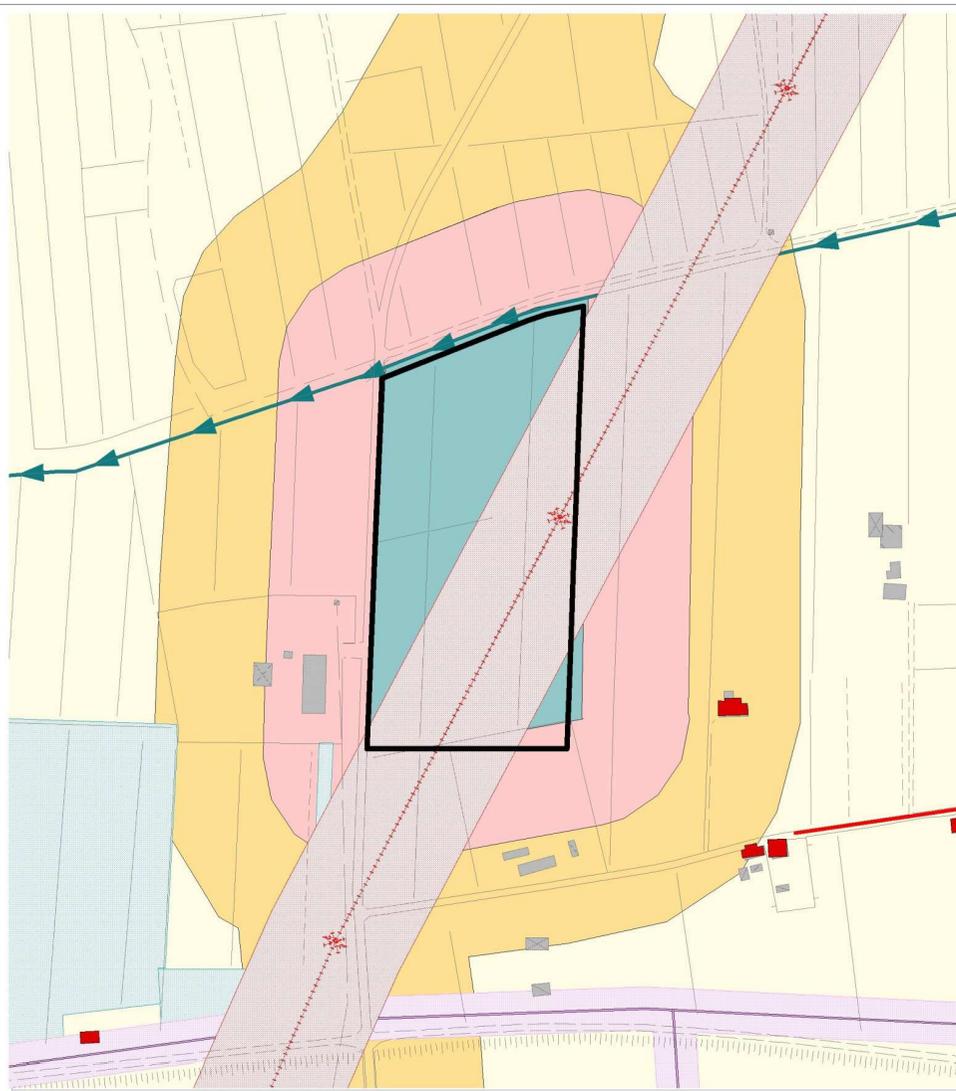
IDRAULICA

Limitata

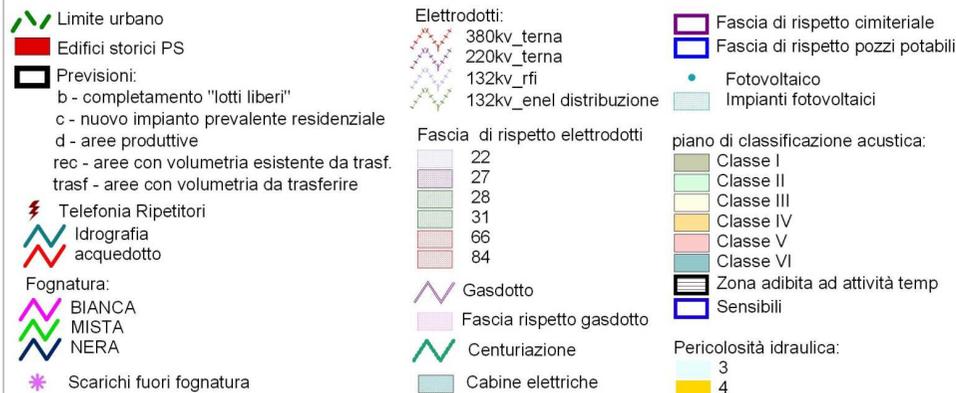
FG4

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:5000

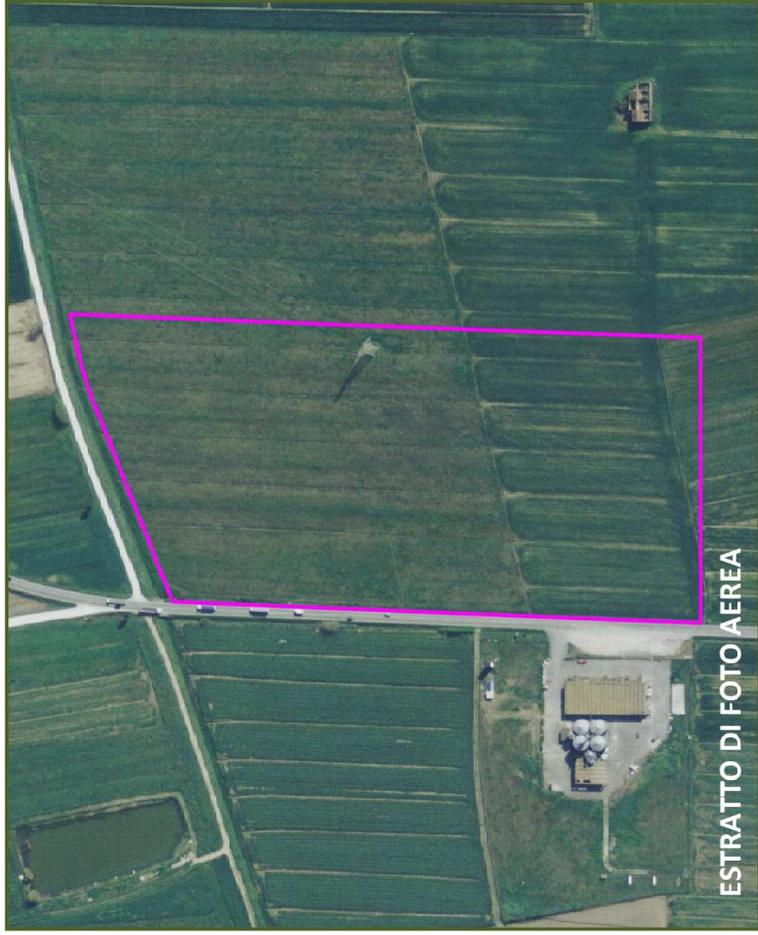


ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI

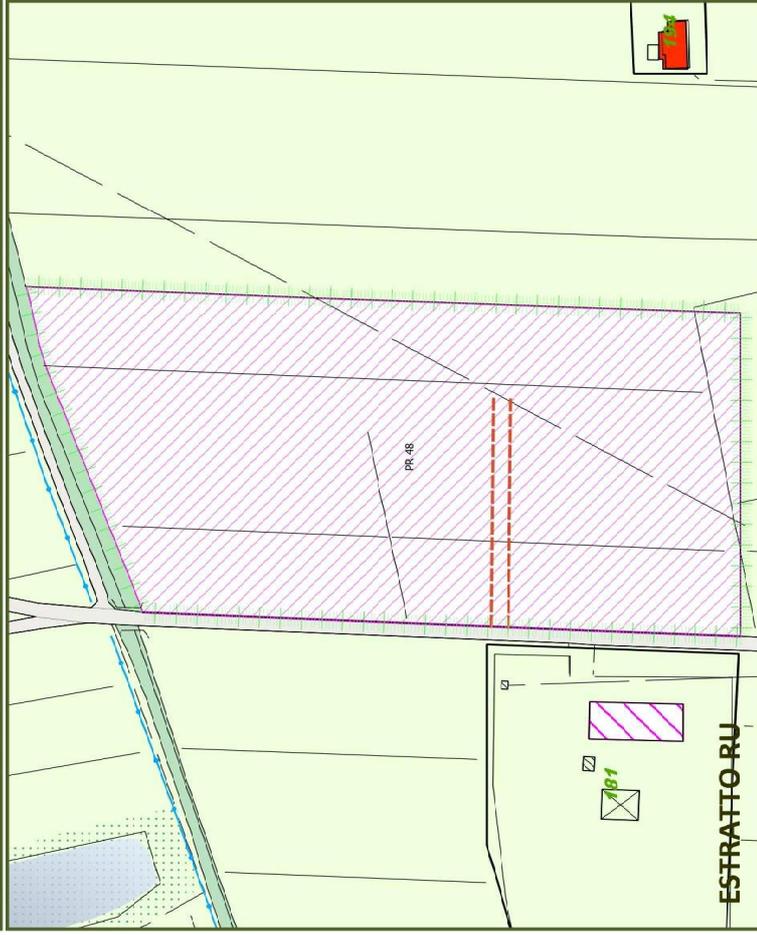
UTOE 48 - PALMERINO

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe V e VI
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fossa Nuova
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno : Si
	Rete Idrica : zona non servita. Per l'allacciamento occorre realizzare la rete idrica fino alla rete di via di Corte
	Rete Fognaria : zona non servita.
	Impianti di depurazione : zona non servita.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b)
	Consumo del suolo: 71423 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica, invasi artificiali e depositi palustri (tutte nelle vicinanze)
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I3 elevata
	Pericolosità Sismica:
	Reticolo Idrografico: Fossa Nuova
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : non presente
	Flussi di traffico: media intensità su sp 31
	Spazi di sosta : non presenti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----
	Distanze di sicurezza : ----
	Impianti di telecomunicazioni : ----



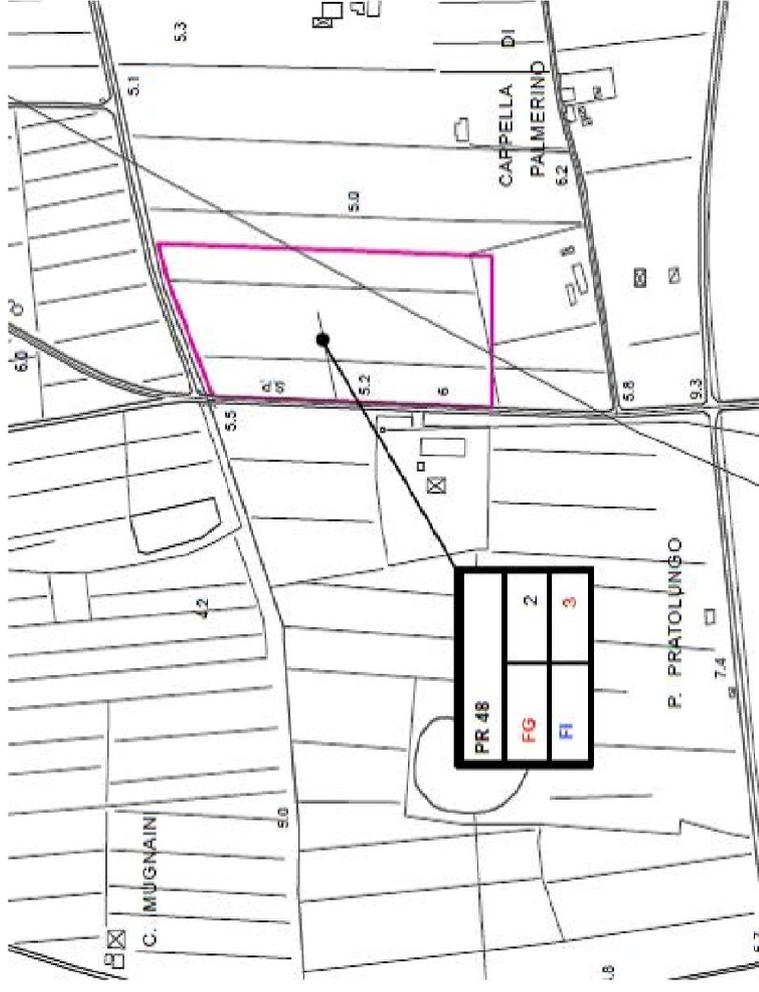
ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 48		UTOE 48 - PALMERINO	
Obiettivi dell'intervento	Area destinata al trasferimento ed allo sviluppo ed allo sviluppo di una attività produttiva esistente nel territorio comunale in attuazione sia del Protocollo d'intesa sottoscritto dall'Amm/ine Comunale con la Provincia di Pisa approvato dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica con decreto Dirigenziale n.1069 del 31/5/1999, Accordo di programma e accordo di pianificazione per lo sviluppo e la rilocalizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Cascina in attuazione del patto territoriale della Provincia di Pisa ratificato con DCC n. 63 del 12 dicembre 2002		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata e pubblica. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU)		
Categorie di intervento	Nuova costruzione		
Destinazioni d'uso	Industriali, Artigianali e attività complementari alla funzione produttiva stessa. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda.		
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St		
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 71.400 Superficie Fondiaria (Sf): max 80% St Rapporto di Copertura (Rc): 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12,00		
Prescrizioni particolari	- Realizzazione dell'accesso in corrispondenza degli allineamenti tracciati - Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU) e adozione di adeguate misure di salvaguardia nel contesto rurale - La realizzazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione di una viabilità di penetrazione interna al comparto come indicato dall'allineamento stradale nello schema a fianco.		
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati alla realizzazione della rete idrica fino a via di Corte - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi - Valorizzazione del tracciato viario antico secondario della Sp Cucigliana-Lorenzana (Art. 16.6 delle NTA del RU) - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni		
Prescrizioni paesaggistiche	In coerenza all'art. 19 del PIT si prescrive - Per gli insediamenti esistenti, prevedere il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione e trasporto delle merci e la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti al fine di fluidificare la maglia principale e di accesso agli insediamenti - Individuare soluzioni progettuali di qualità funzionale ed estetica che prevedano l'inserimento di arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati, che riducano il fabbisogno energetico ed idrico, incrementando l'utilizzazione di energie e risorse rinnovabili, che consentano la riduzione della produzione di rifiuti e migliorino la gestione degli stessi, agevolando il recupero ed il riciclaggio interno dei materiali, ivi compresi gli imballaggi, e dotando gli insediamenti di strutture per un'efficiente raccolta differenziata		

AREE DI TRASFORMAZIONE PR 48	
FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore, per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo) - gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale - Scolmatore - da parte della Provincia di Pisa. Inoltre si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p> <p>La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edili. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.</p>
IDRAULICA Limitata FI3	<p>Per quanto concerne gli aspetti geologici, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 c.s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>



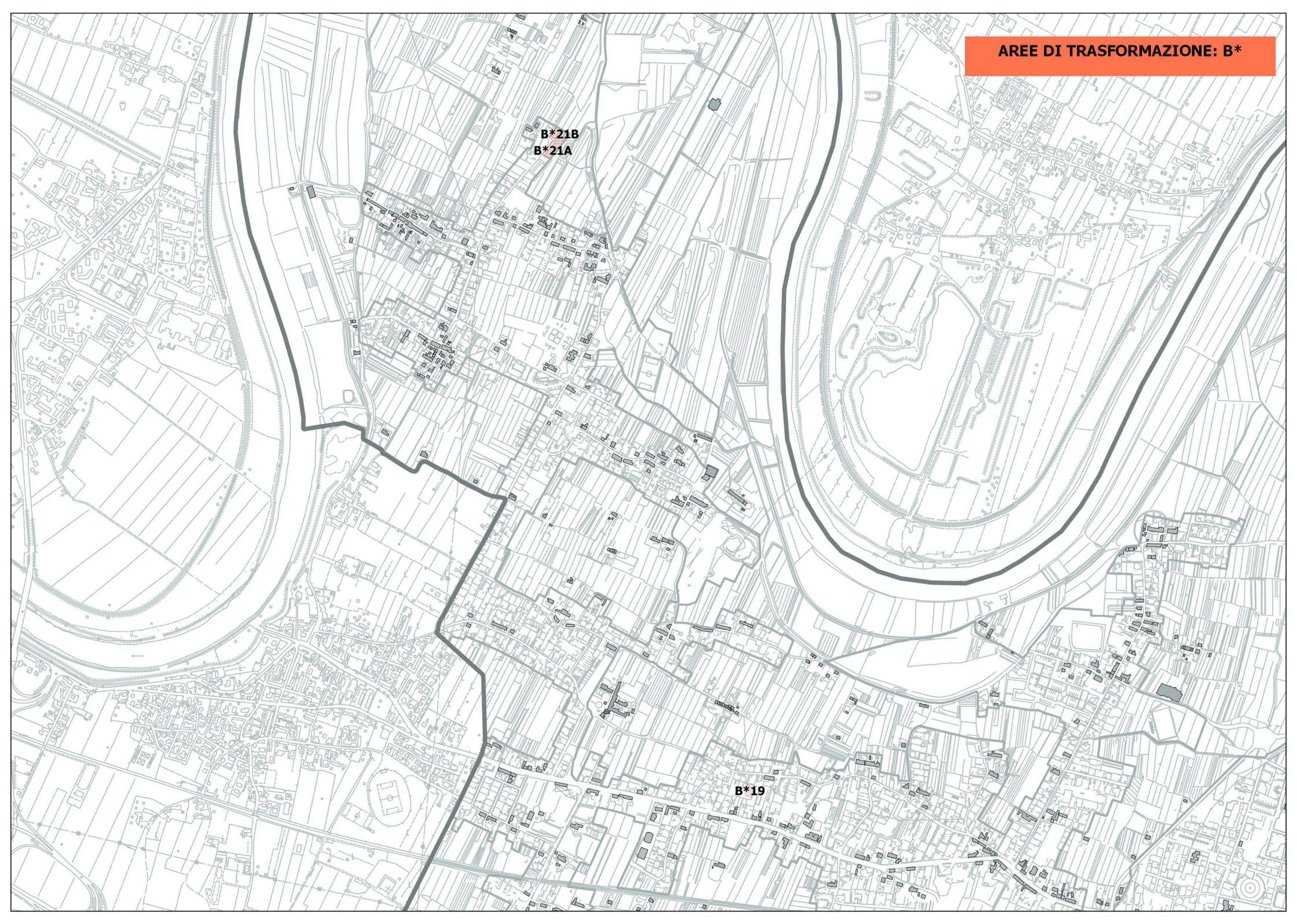
AREE DI TRASFORMAZIONE

B^*

AREE DI TRASFORMAZIONE: B*

**B*21B
B*21A**

B*19





scala 1:2000



**LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
B* 19**

UTOE 19 - BADIA MONTIONE -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di Stecchi Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Problematiche di pressione sulla rete. È necessario un potenziamento della rete idrica da valutare collegamento con zona Pisa [frazione Riglione] Rete Fognaria : fognatura nera esistente, non sono possibili nuovi allacci. Impianti di depurazione : La zona è servita dal depuratore di Oratoio. Non sono possibili nuovi allacci per impianto saturo. Si dovrà provvedere alla predisposizione di depuratori autonomi
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto antropico Consumo del suolo: 1072 m2q Geomorfologia: Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 4 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I3 elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso di Stecchi Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: PI-CS-002 (siti con certificazione di bonifica)
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. L'area confina con un'area a verde di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU). L'accesso all'area è previsto da via Vecchia Fiorentina, tracciato viario antico (art. 16.6 delle NTA del RU) Vincoli : ----- Elementi di tutela : la via Vecchia Fiorentina, tracciato viario antico (art. 16.6 delle NTA del RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente o mediamente non a norma Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola, debole locale su altre viabilità Spazi di sosta : presenti a tratti su via Vecchia Fiorentina
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza :- Impianti di telecomunicazioni :-



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

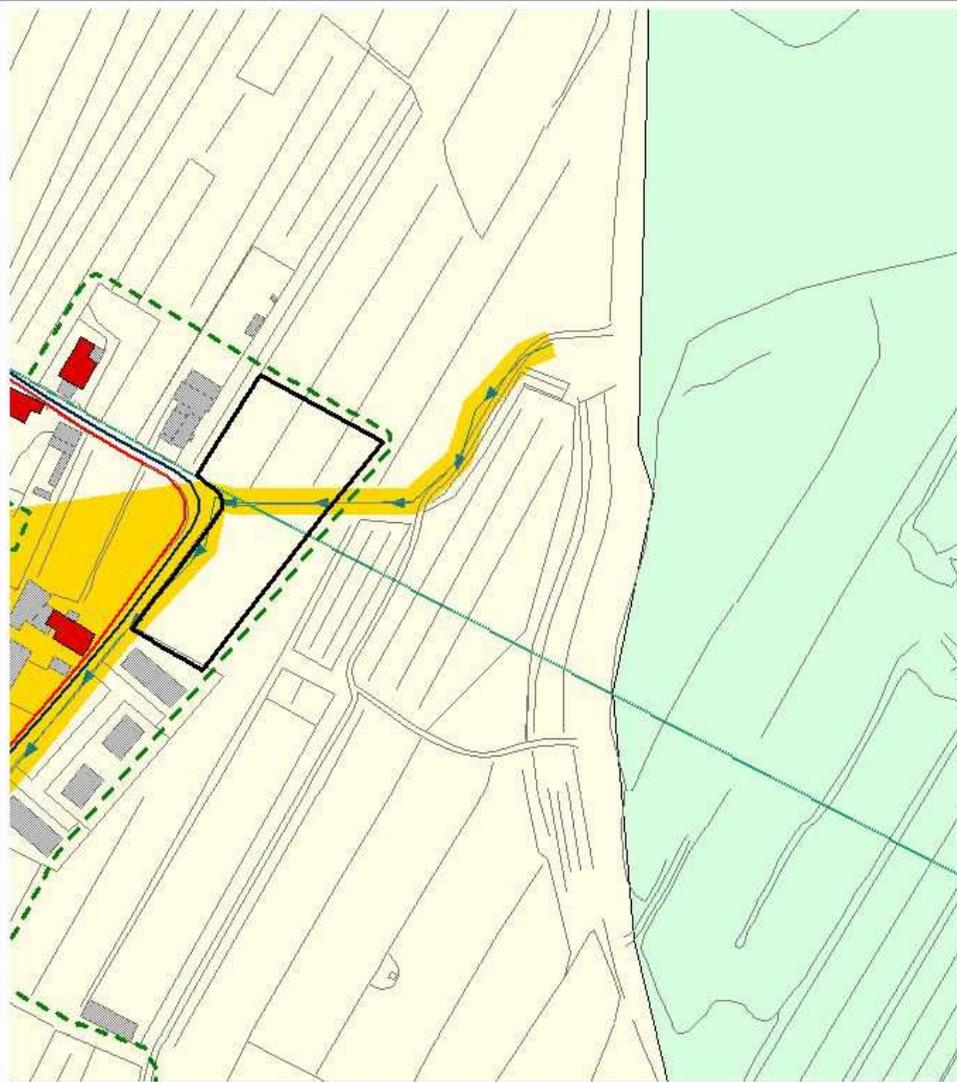
**LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
 B* 19**

UTOE 19 - BADIA MONTIONE

Obiettivi dell'intervento	Completamento del tessuto edilizio esistente con realizzazione di spazi pubblici a parcheggio
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) in corso di attuazione ai sensi dell'art 11 delle NTA del RU
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq .1072 Superficie Fondiaria (Sf): mq 960 Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) max: mq 460 534
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati alla potenziamento della rete idrica valutando il collegamento con zona Pisa - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU -Adeguamento delle infrastrutture viarie nell'intero comparto. - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni.

FATTIBILITA'		LOTTE LIBERI B* 19
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).	
IDRAULICA condizionata FI3	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità 1.3 derivante da allagamenti per Tr 100 anni con battente minore di 30 cm, Tr 100 anni di Transito e Tr 200 anni. Il livello Tr 200 è pari a quota 3.55 m s.l.m.. Le nuove edificazioni, attrezzature, gli accessi a eventuali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.05 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm), e comunque trattandosi in parte di transito almeno 30 cm sopra il piano attuale. A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 3.55 m s.l.m. idraulica elevata 1.3, i nuovi interventi sono attuabili a condizione di raggiungere la sicurezza idraulica anche mediante sistemi di autosicurezza. In particolare i piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.05 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm), e comunque trattandosi di transito almeno 30 cm sopra il piano attuale. A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 3.55 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.	
SISMICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.	
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.		





scala 1:2000



LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
B*21 a_b

UTOE 21 - MUSIGLIANO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.	
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III	
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso Fosso degli Stecchi	
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA	
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Problematiche di pressione sulla rete. È necessario un potenziamento della rete idrica da valutare collegamento con zona Pisa (frazione Riglione)	
	Rete Fognaria : fognatura nera esistente, non sono possibili nuovi allacci.	
	Impianti di depurazione : La zona è servita dal depuratore di Oratoio. Non sono possibili nuovi allacci per impianto saturo. Si dovrà provvedere alla predisposizione di depuratori autonomi	
Sistema Suolo e sottosuolo	B* 21a	B* 21b
	Vulnerabilità della falda: MEDIA	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1311 m2	Consumo del suolo: 1575 m ²
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (vicinanze)	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media	Pericolosità Idraulica: I3 elevata
	Pericolosità Sismica: S2 media	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso degli Stecchi	Reticolo Idrografico: Fosso degli Stecchi
	Attività estrattive: NO	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO	Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che delimita il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco ambientale del fiume Arno a Nord.	
	Vincoli : fascia di rispetto fosso esistente	
	Elementi di tutela : via di Ripoli rappresenta la struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU)	
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, ciclopista dell'arno a nord dell'intervento rete pedonale insufficiente.	
	Flussi di traffico : debole locale	
	Spazi di sosta :insufficienti	
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete	
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete	
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---	
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta	
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---	
	Distanze di sicurezza : ---	
	Impianti di telecomunicazioni : ---	



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

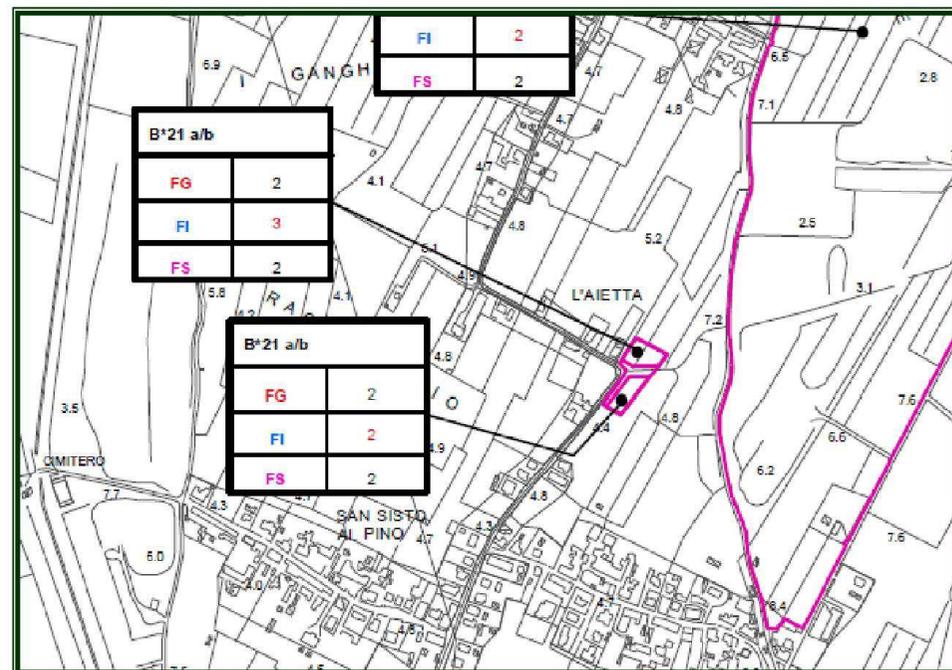
LOTTE RESIDENZIALI LIBERI

UTOE 21 - MUSIGLIANO

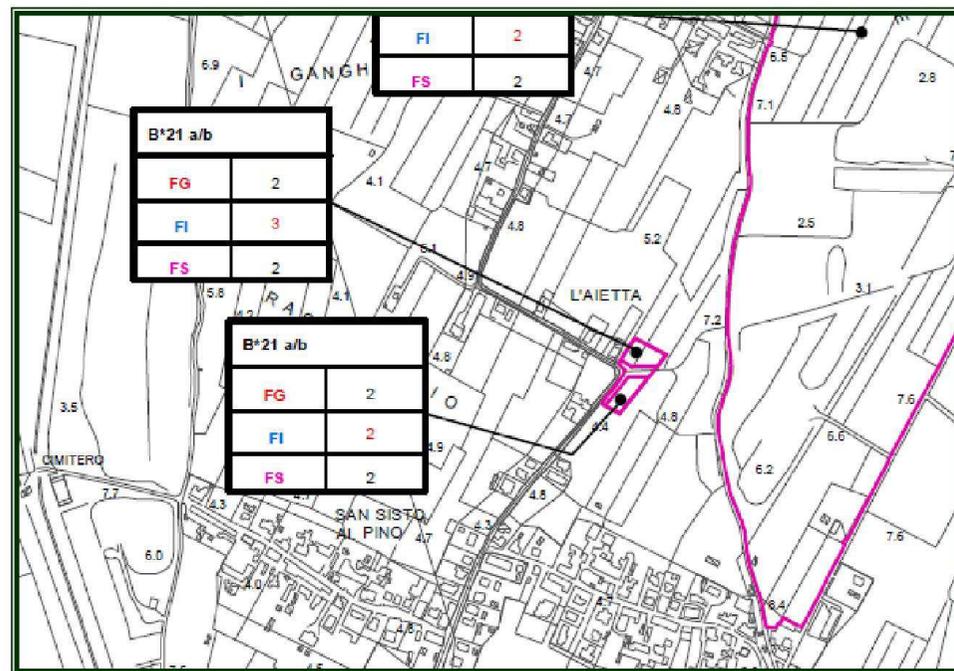
B* 21 a/b

Obiettivi dell'intervento	Completamento del tessuto edilizio esistente con realizzazione di spazi pubblici a parcheggio
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) - (art 25.2 comma 2 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Verde pubblico: mq 511 486 Parcheggi pubblici: mq 311 646 Viabilità interna: mq 468
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.180 Superficie Fondiaria (Sf): mq 2.886 4.195 Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) max: mq 960 1.500
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione del potenziamento della rete idrica valutando collegamento zona Pisa e dalla predisposizione di impianti di accumulo tipo autoclave - Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi - Tutela della rete fluviale ed idraulica (art 16.8 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni.

FATTIBILITA'		LOTTE LIBERI B* 21a
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore	
SISMICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009	
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.		

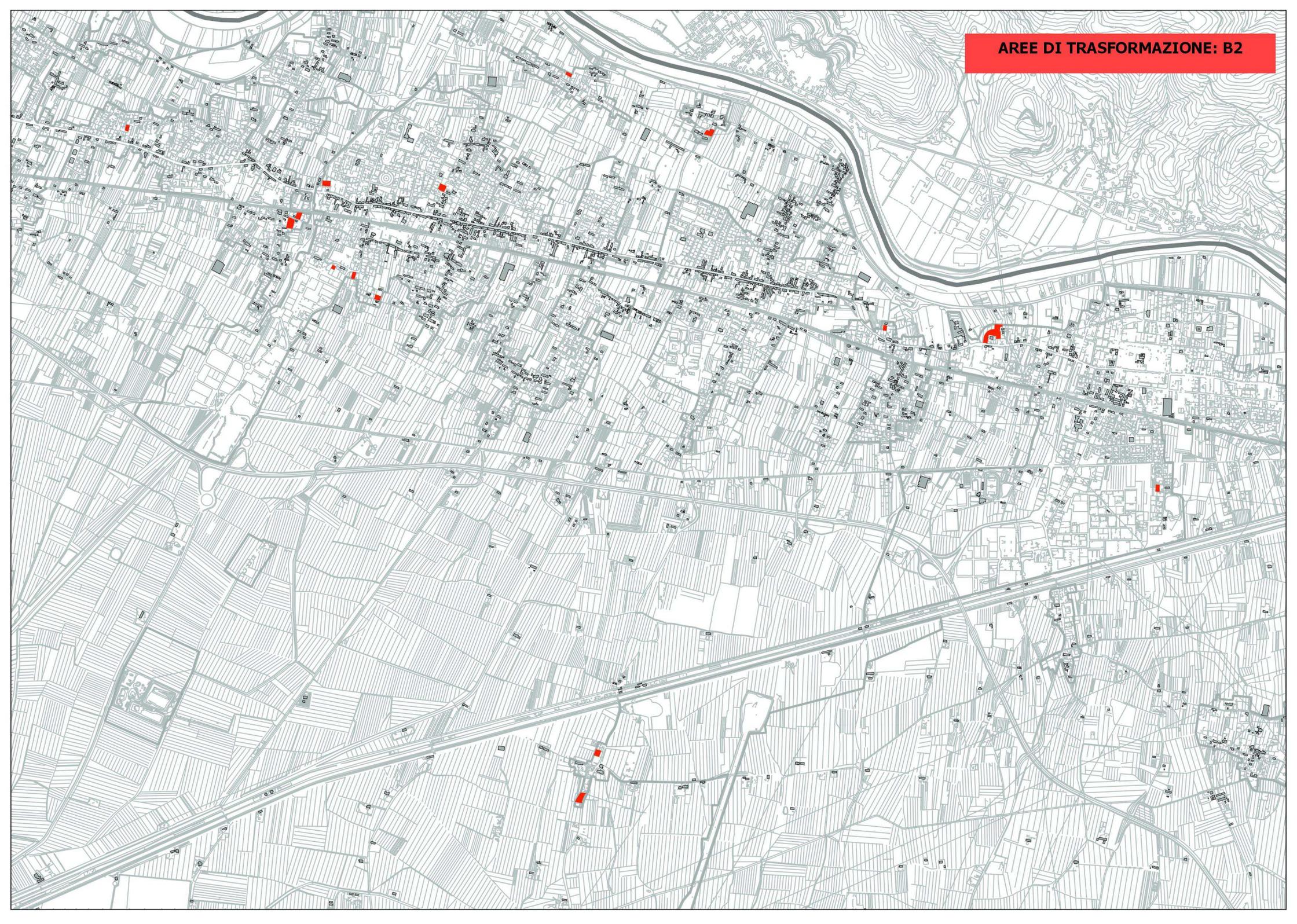


FATTIBILITA'		LOTTE LIBERI B* 21b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).	
IDRAULICA condizionata FI3	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in pericolosità I.3 derivante da allagamenti per Tr 200 anni. Il livello Tr 200 è pari a quota 4.13 m s.l.m.. Le nuove edificazioni, attrezzature, gli accessi a eventuali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.65 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 4.13 m s.l.m. per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, i nuovi interventi sono attuabili a condizione che i piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi ai piani interrati e garage siano rialzati di 60 cm rispetto al piano attuale (livello idrometrico di transito duecentennale con franco di sicurezza di 30 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non sono necessari interventi di compenso se queste risultano inferiori a 200 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi minori di 1 Kmq. In caso di volumetrie superiori sarà necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R. Inoltre si dovrà porre attenzione al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. <u>Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del fosso esistente.</u></p>	
SISMICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009	
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.		



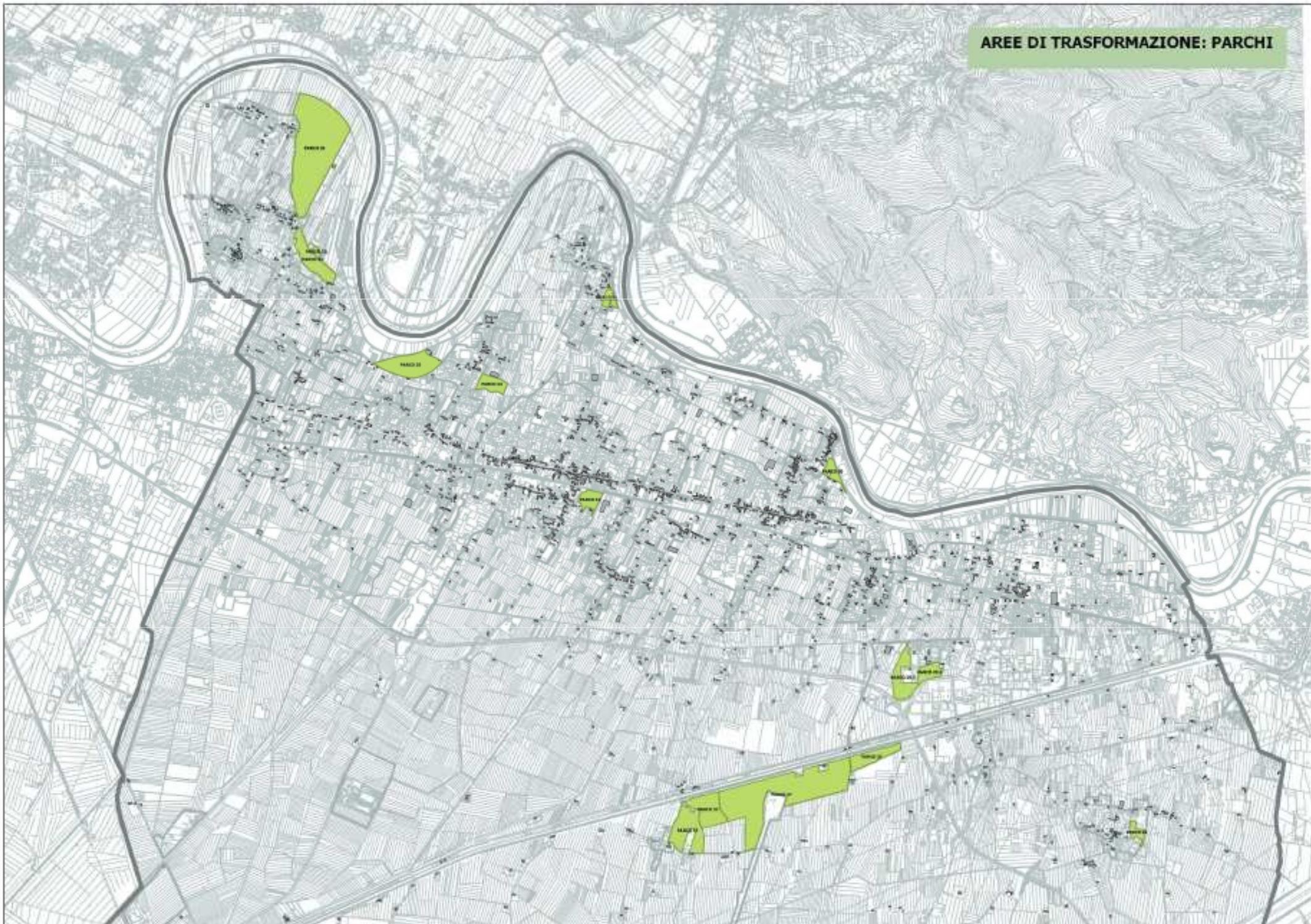
AREE DI TRASFORMAZIONE B2

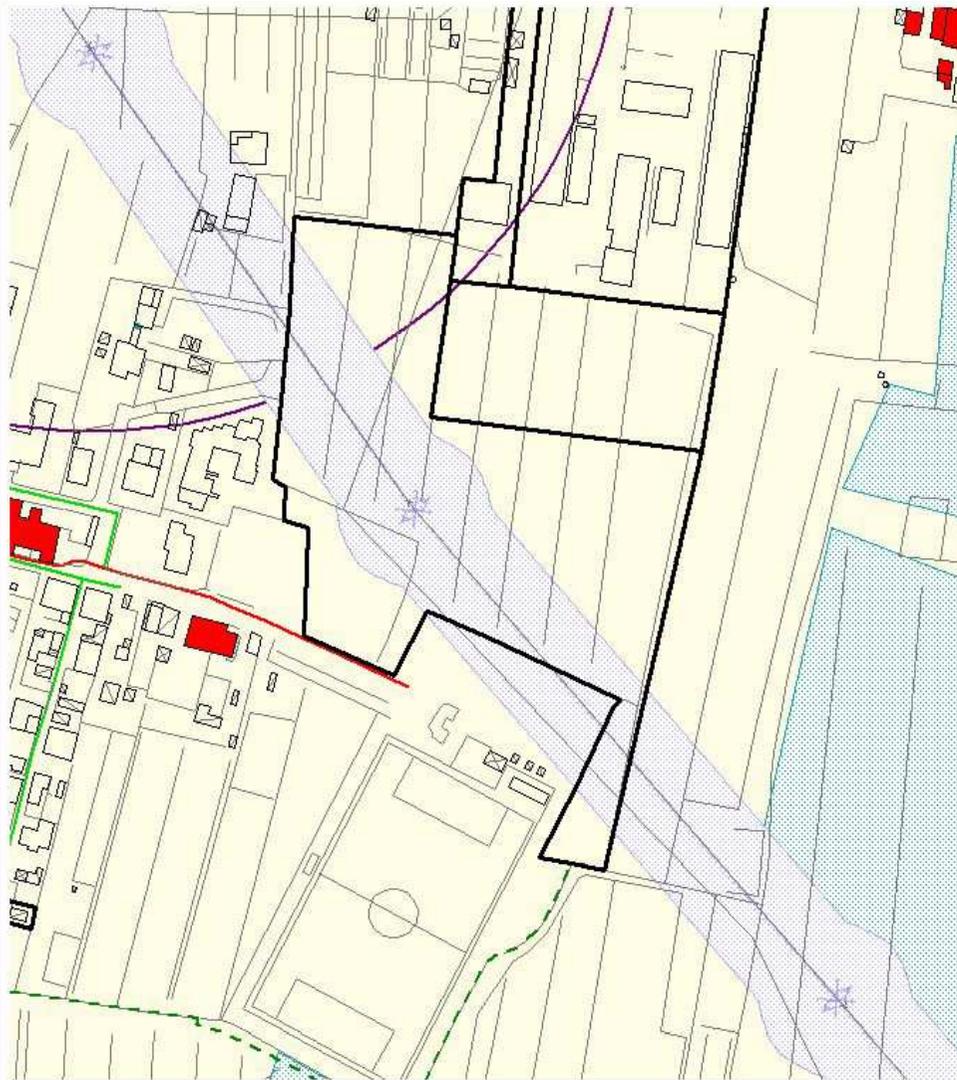
AREE DI TRASFORMAZIONE: B2



AREE DI TRASFORMAZIONE PARCHI

AREE DI TRASFORMAZIONE: PARCHI





**AREE DI TRASFORMAZIONE
PARCO 26**

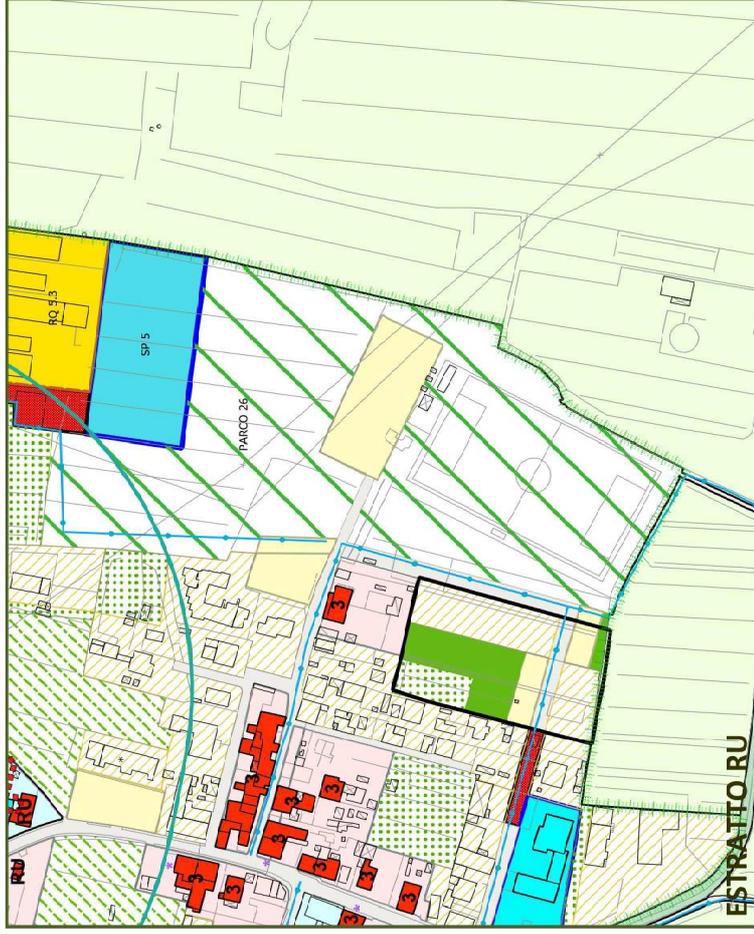
**UTOE 26 - LATIGNANO -
Parco Sportivo Latignano**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Zona compresa tra il fosso di Via della Rotina a nord e il Fosso Solaiola a sud</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA</p> <p>Aree soggette a ristagno: NO</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2.</p> <p>Il collettore è presente su via IV Novembre. E' da valutare un eventuale potenziamento della rete</p> <p>Rete Fognaria : Fognatura mista presente su via IV Novembre</p> <p>Impianti di depurazione : zona non servita</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: MEDIA</p> <p>Geologia: Depositi alluvionali attuali (sabbie e limi)</p> <p>Consumo del suolo: mq 17.715</p> <p>Geomorfologia: Zona pianeggiante. Presenza di tracce di paleoalveo</p> <p>Permeabilità: MEDIO-BASSA</p> <p>Altimetria: 7,3 m s.l.m.</p> <p>Pericolosità geologica: G.1 bassa</p> <p>Pericolosità Idraulica: I.3 elevata</p> <p>Pericolosità Sismica: S.2 media</p> <p>Reticolo Idrografico: Fosso lungo Via della Rotina e Fosso Solaiola</p> <p>Attività estrattive: NO</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema territoriale della pianura storica. Accesso da via IV Novembre . Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il Varco a sud.</p> <p>Vincoli : Il comparto è interessato dalla linea ad Alta tensione 132RV rfv</p> <p>Elementi di tutela : Area a verde di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale : insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma</p> <p>Flussi di traffico: debole locale</p> <p>Spazi di sosta : insufficienti</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : --</p>
Sistema Rifiuti	<p>Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --</p> <p>Distanze di sicurezza : --</p> <p>Impianti di telecomunicazioni : --</p>



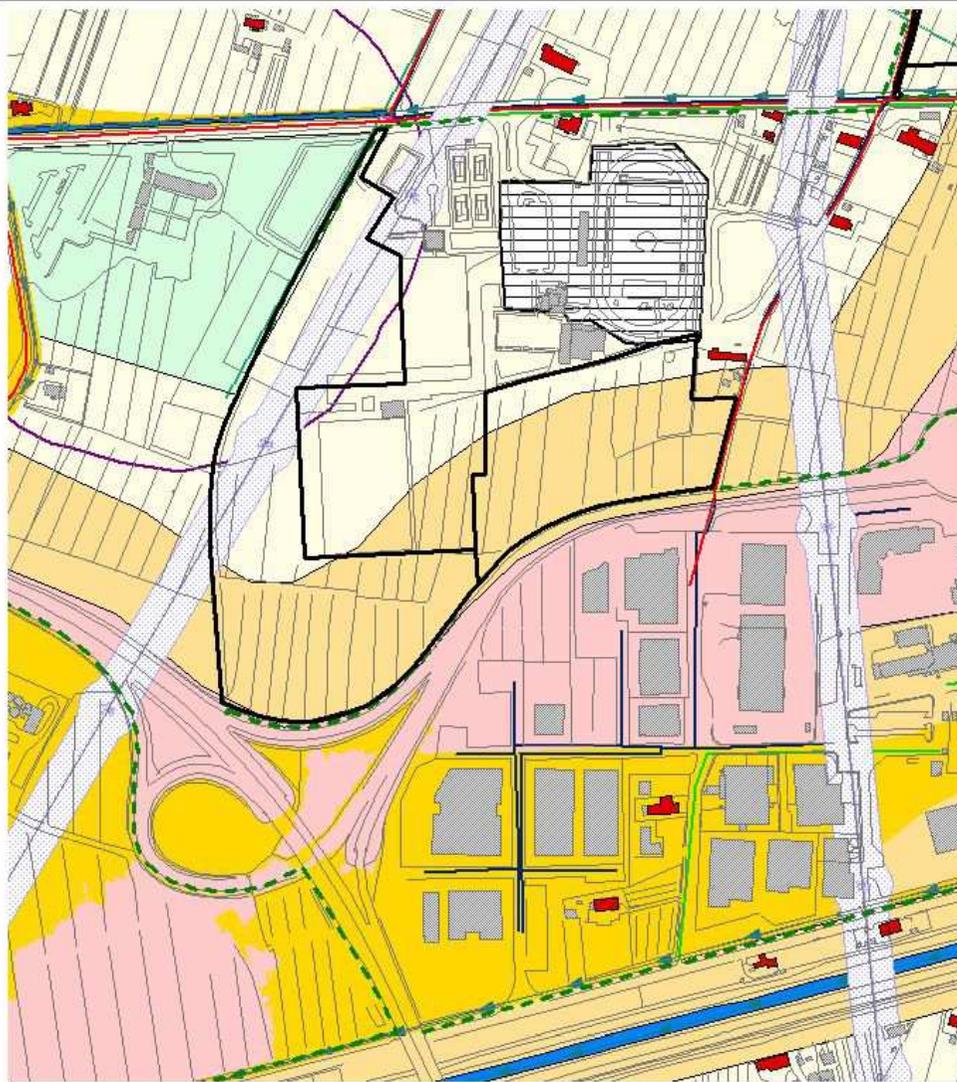
ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

PARCO SPORTIVO PARCO 26		UTOE 26 – Parco Sportivo Latignano	
Obiettivi dell'intervento	Area sportiva limitrofa e a servizio del centro abitato di Latignano e interigente con edifici esistenti. Realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero in aggiunta a quelle esistenti, costruzione di una fascia a verde percorsi ciclo-pedonali in collegamento con le previsioni pubbliche circostanti.		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.		
Categorie di intervento	Nuova costruzione		
Destinazioni d'uso	Arece per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)		
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.		
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 17.715 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 600		
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con gli esistenti percorsi, esterni all'area - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU		
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni		
Prescrizioni paesaggistiche			

<p>FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2</p>	<p style="text-align: center;">PARCO 26</p> <p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. Sono da consentirsi aree a verde non attrezzate senza modifiche morfologiche. Per le aree attrezzate La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edili. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.</p>	<p>SISMICA Con normali vincoli FG2</p> <p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>	<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>
			



scala 1:2000



ZONA SPORTIVA
PARCO 29_2_3

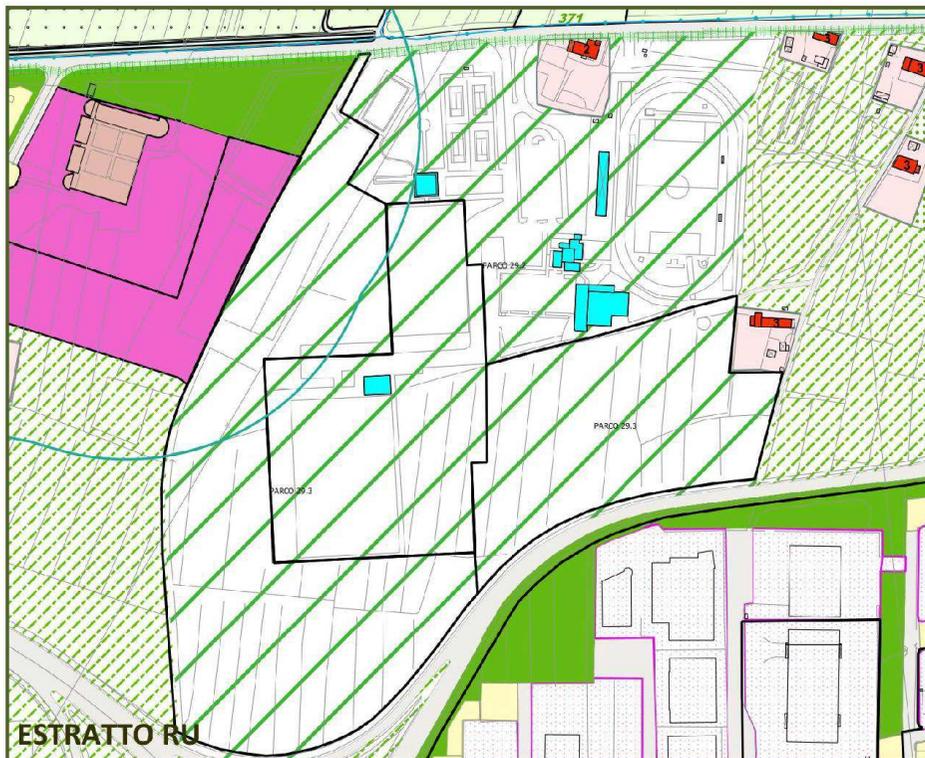
UTOE 29 - PARCO SPORTIVO CASCINA OVEST -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA</p> <p>Area soggetta a ristagno : Si</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete principale si trova lungo via del Fosso Vecchio. Sarebbe necessario un potenziamento della rete.</p> <p>Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Da valutare potenziamento/realizzazione di impianto di sollevamento.</p> <p>Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)</p> <p>Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) e terreni di riporto</p> <p>Consumo del suolo: 61699 m²</p> <p>Geomorfologia: Scarpa antropica generica</p> <p>Permeabilità: MEDIA - BASSA</p> <p>Altimetria: 5,5 m s. l. m.</p> <p>Pericolosità geologica: G3 elevata</p> <p>Pericolosità Idraulica: I2* media</p> <p>Pericolosità Sismica: S2 media</p> <p>Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo</p> <p>Attività estrattive: NO</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema Storico Paesaggistico e Naturale : Sistema territoriale delle pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco del fiume Arno a Nord. L' accesso è previsto da via del fosso Vecchio che rappresenta il tracciato viario antico (art 16.6 NTA RU).</p> <p>Vincoli : Il comparto è attraversato dalla linea ad alta tensione 132 Kv (art. 19.5 NTA RU). Parte del Comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale</p> <p>Elementi di tutela: Il Comparto è delimitato a est da un tratto della struttura centuriata esistente rappresentata da Via Sant' Isidoro sud (art 16.4 NTA RU). Il tracciato viario antico è rappresentato da via Sant' Isidoro sud (art 16.6 NTA RU). Area verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU).</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale :</p> <p>Flussi di traffico :</p> <p>Spazi di sosta :</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : ----</p>
Sistema Rifiuti	<p>Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:---</p> <p>Distanze di sicurezza : ---</p> <p>Impianti di telecomunicazioni :---</p>



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

**PARCO SPORTIVO
 PARCO 29 2/3**

**UTOE 29 – Parco Sportivo Cascina Ovest
 Comparto n.2 e n.3**

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'area sportiva mediante la conferma delle previsioni di servizi per la comunità, attrezzature di interesse collettivo e attrezzature pubbliche o di interesse comune (Palestra)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Esecuzione diretta da parte della Pubblica Amministrazione
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	<i>Comparto 2:</i> Strutture a carattere sportivo e/o ricreativo (centro polivalente – foresteria – attrezzature sportive all'aperto). <i>Comparto 3:</i> palazzetto polivalente destinato ad attività sportive plurime (basket, pallavolo, calcetto, attività ginniche), nuoto , spogliatoi, tribune e relativi servizi di supporto.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	<i>Comparto 2:</i> min 20% della St costituito da 2/3 a parcheggio pubblico (verde e parcheggi) <i>Comparto 3:</i> min 20% della St (verde e parcheggi)
Parametri urbanistici	<i>Comparto 2:</i> Superficie Territoriale (St): mq 61.700 Superficie Utile Lorda (Sul) per strutture private di interesse pubblico: mq 5.000 17.000 Sul altre strutture private di interesse pubblico : mq 2.000 Sul attrezzature pubbliche o di interesse comune (Palestra) (art 21 NTA del RU): Mq 2.000 Altezza massima (H max): 10 mt che può essere derogata per attività particolari legate a tipologie e morfologie costruttive particolari, 15 mt per la palestra <i>Comparto 3:</i> Superficie Territoriale (St): mq 31.360 Superficie utile lorda (Sul) Strutture private di interesse pubblico : mq 2.700
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una viabilità di accesso unica dell'intero Comparto 2, in raccordo con la viabilità esistente, tale da consentire un agevole connessione con i parcheggi di progetto e un adeguato sistema integrato di percorsi pedonali che favorisca il collegamento tra le singole strutture sportive. Tale raccordo con la viabilità esistente dovrà prevedere se necessario adeguati sistemi di integrazione e schermatura anche con alberature ad alta densità con le attività già presenti nel comparto. - Realizzazione un adeguato sistema integrato di percorsi pedonali che favorisca il collegamento tra le singole strutture sportive - Realizzazione di fascia di mitigazione e schermatura nell'area di rispetto della strada S.G.C. FI-PI-LI, non computabile ai fini degli standard. - Realizzazione di adeguati spazi di sosta per i diversi mezzi di trasporto individuali e collettivi, tutti gli spazi a parcheggio dovranno essere adeguatamente asfaltati e/o pavimentati con messa a dimora di essenze arboree. - Nel Comparto 3 sono consentiti interventi volti al risparmio energetico connessi alle attività sportive in conformità dell'art. 40.6 delle NTA
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - L'intervento è subordinato alla realizzazione/potenziamento di impianto di sollevamento per fognatura nera su via del Fosso Vecchio - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza tipologica (art 17. 3 delle NTA del RU) - Tutela del tracciato viario antico secondario della via Del Fosso Vecchio (art 16.6 delle NTA del RU) - Tutela della struttura centuriata esistente di via Sant'Isidoro - Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU Gli interventi sono subordinati al rispetto dei vincoli relativi alle fasce di rispetto stradale di cui al D.lgs. 285/1992 (Codice della Strada) e al DPR n. 495/92 per la S.G.C. FI-PI-LI. Acquisizioni parere enti competenti per eventuali prescrizioni

FATTIBILITA'**PARCO 29.2 E 29.3****GEOLOGICA**
condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente - prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione della SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Devono essere realizzate specifiche relazioni geologiche di fattibilità di supporto ai singoli Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verificano fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.

IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

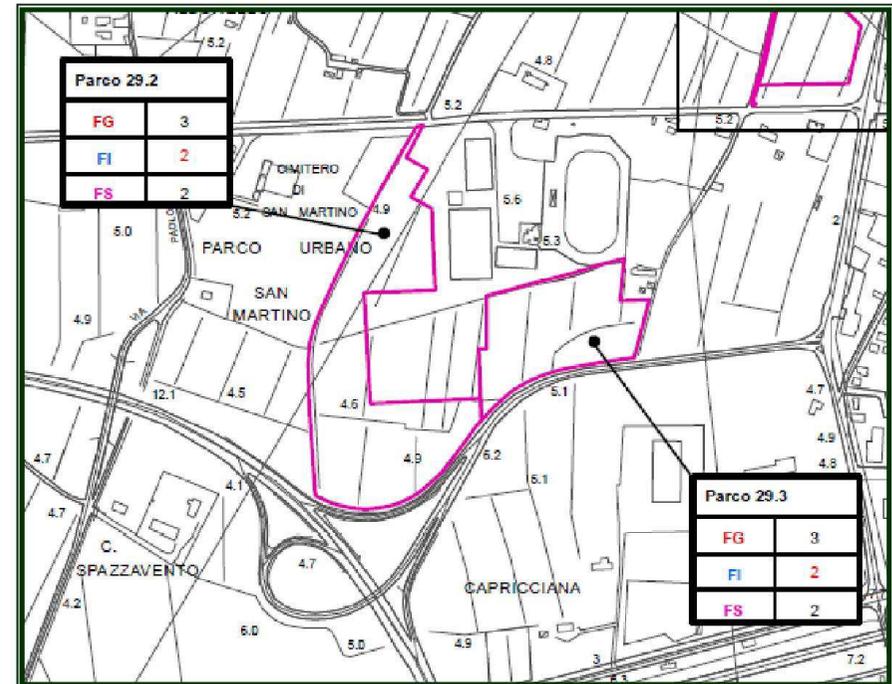
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2*, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione dei PUA e conseguentemente nelle fasi esecutive dei singoli interventi, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.*

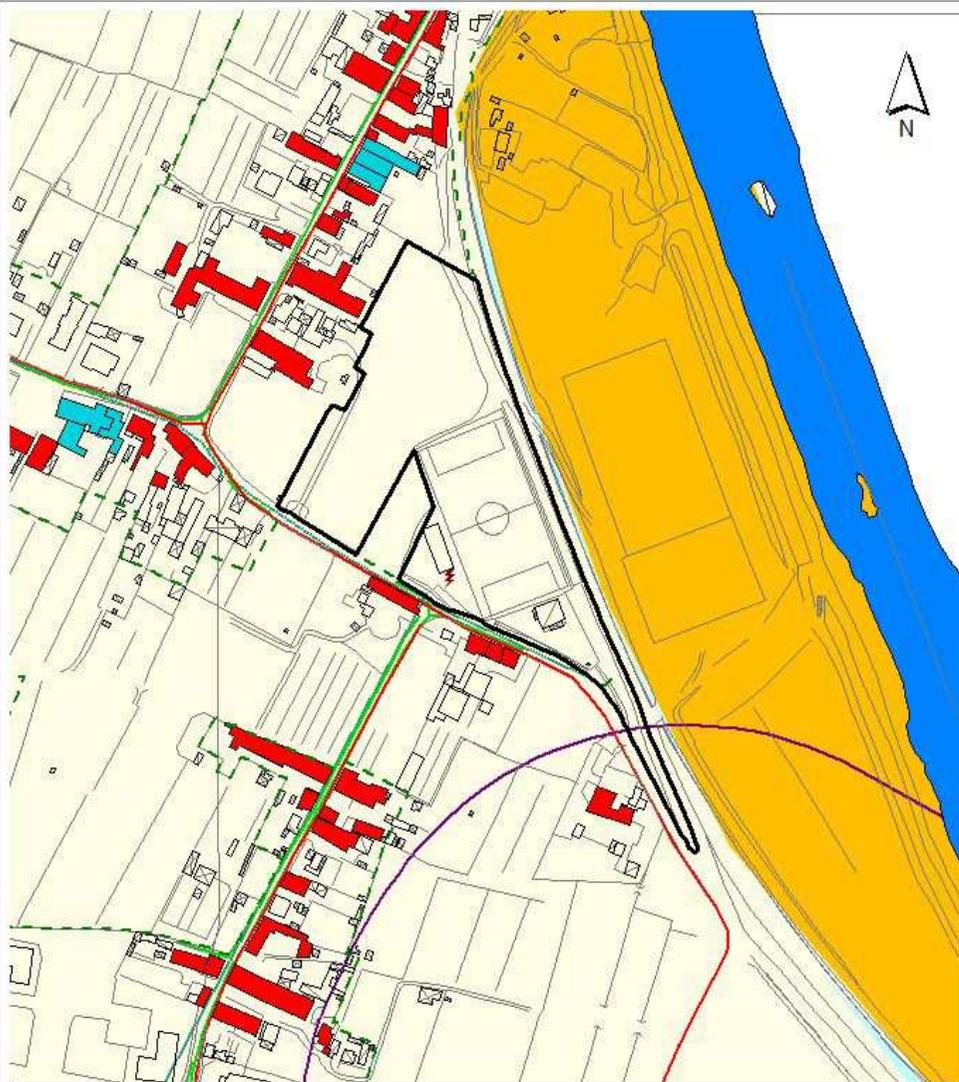
SISMICA
Con
normali
vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





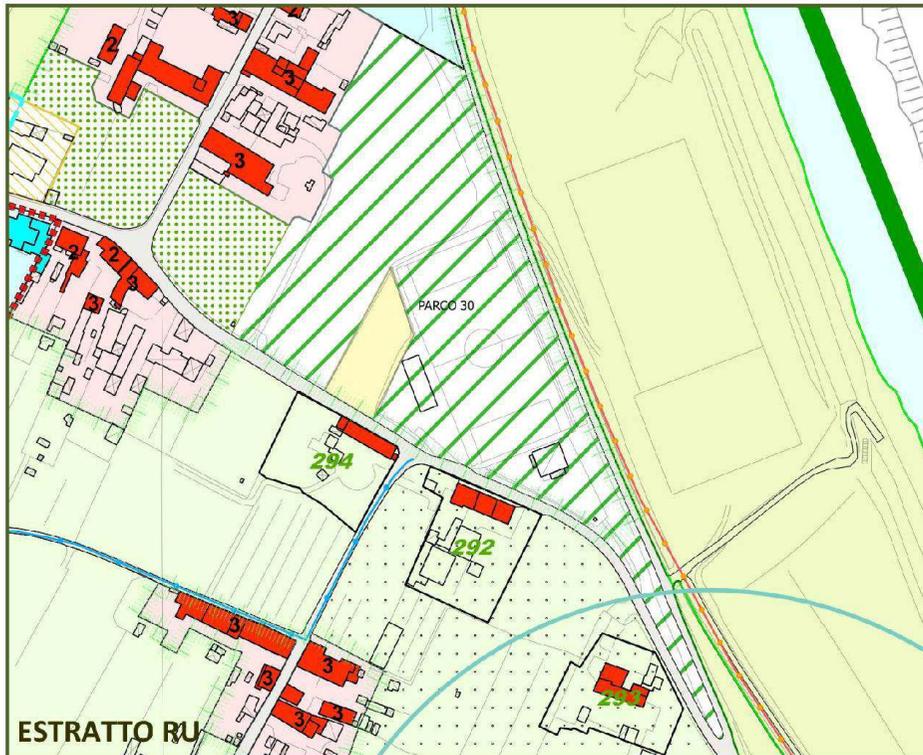
AREE DI TRASFORMAZIONE UTOE 30 - PARCO SPORTIVO SAN FREDIANO
PARCO 30
Parco Sportivo San Frediano

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fiume Arno ad est Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Aree soggette a ristagno: NO Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via di Mezzo Nord. E' da valutare un eventuale potenziamento Rete Fognaria : Fognatura mista con scarico diretto. Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali - Sabbie e limi e marginalmente terreni di riporto Consumo del suolo: mq 21.453 Geomorfologia: Zona pianeggiante posta in adiacenza all'argine e all'area golenale del F. Arno. Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 6,3 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa, G.3 elevata (piccola porzione est) Pericolosità Idraulica: I.2* media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fiume Arno Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema Storico Paesaggistico e Naturale : Sistema territoriale delle pianura storica. Struttura centuriata esistente su via di Mezzo Nord. L' accesso è previsto da via di Mezzo Nord . Vincoli : Parte del Comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale Elementi di tutela: Parco Ambientale del fiume Arno a est (art.34.1). L'area è delimitata a sud da un tratto della struttura centuriata esistente rappresentata da via di Mezzo Nord (art 16.4 NTA RU). Area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale presente ma con marciapiedi mediamente inferiori alla norma Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : -
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



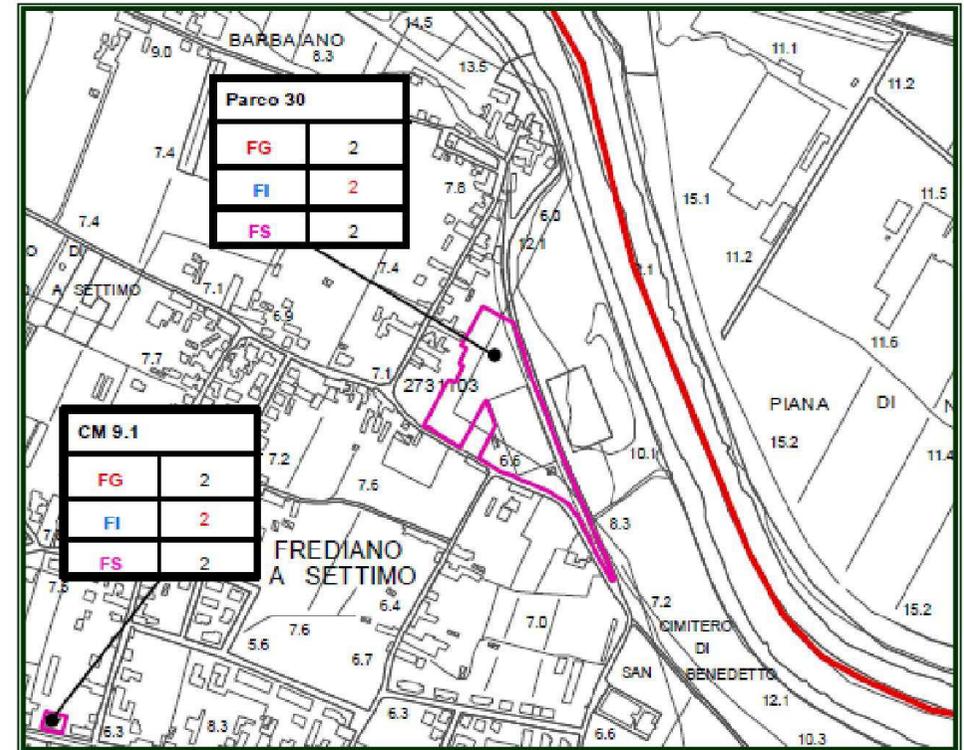
ESTRATTO RU

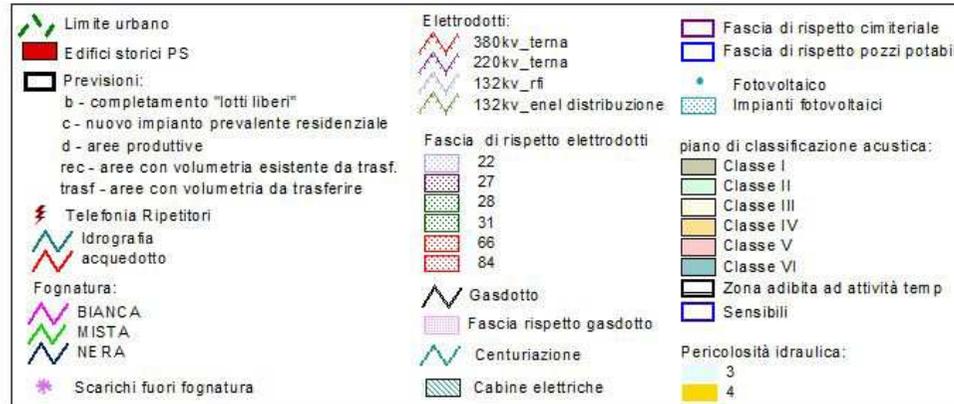
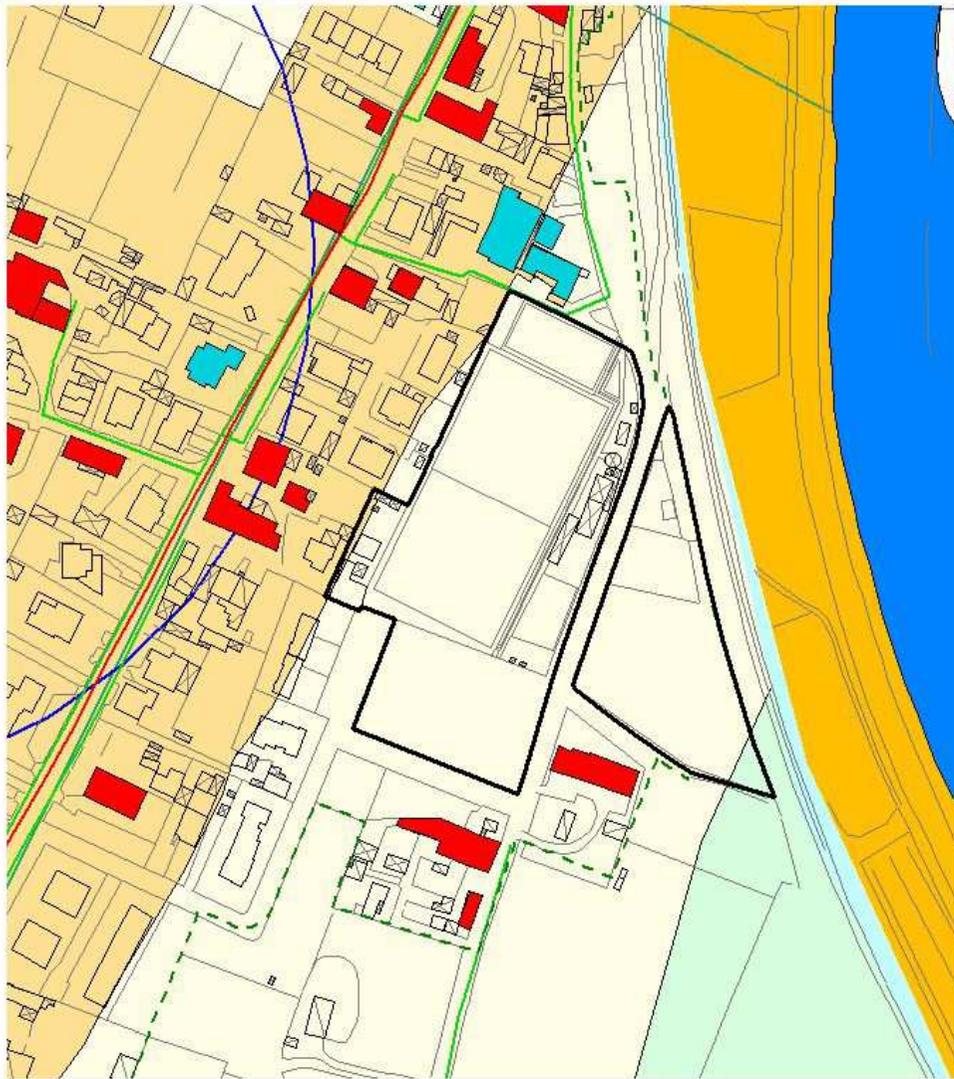
PARCO SPORTIVO
 PARCO 30

UTOE 30 – Parco Sportivo San Frediano

Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsystema del Fiume Arno e i primi insediamenti abitati: si prevede la costruzione di una fascia a verde e l'estensione della ciclo-pista dell'Arno e la realizzazione di strutture per lo sport ed il tempo libero in aggiunta e a completamento a quelle esistenti.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 21.453 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 250
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con gli esistenti percorsi (estensione della ciclo-pista Arno)
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Recupero della struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU) - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		PARCO 30
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<i>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</i>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<i>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i>	
SISMICA Con normali vincoli FG2	<i>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti edilizi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</i>	
<i>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</i>		



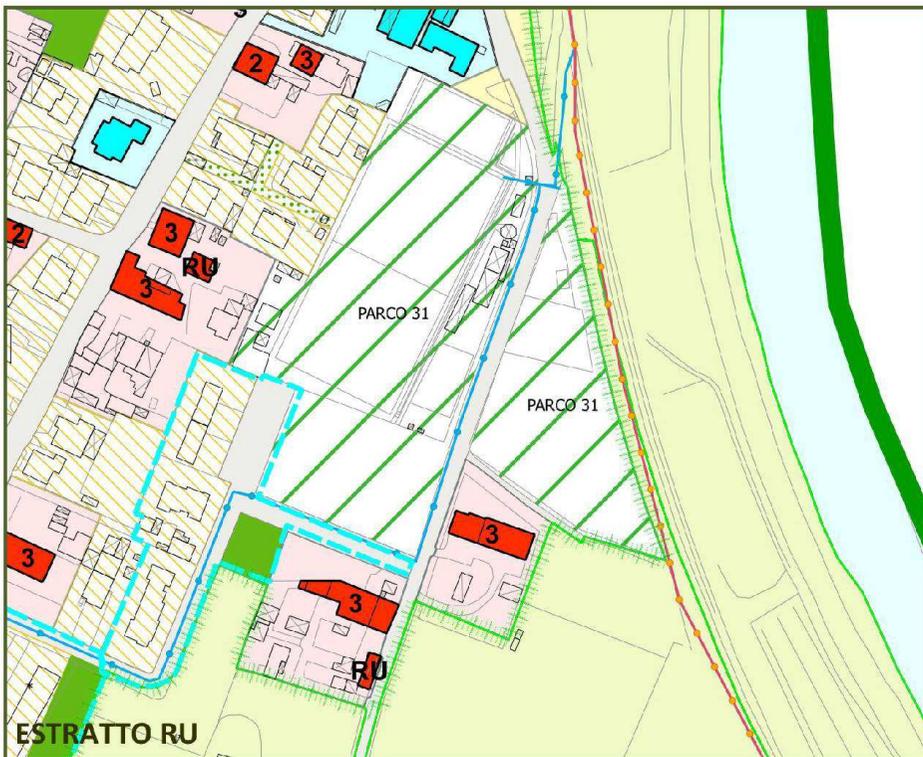


**AREE DI TRASFORMAZIONE
PARCO 31**

**UTOE 31- PARCO SPORTIVO ZAMBRA
Parco Sportivo Zambra**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Fiume Arno posto ad est</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA</p> <p>Aree soggette a ristagno: NO</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via di Profeti. E' da valutare un eventuale potenziamento nei pressi di via Cammeo.</p> <p>Rete Fognaria : Fognatura mista.</p> <p>Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)</p> <p>Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali - Sabbie e limi</p> <p>Consumo del suolo: 17.100 m²</p> <p>Geomorfologia: Area pianeggiante in prossimità dell'argine fluviale</p> <p>Permeabilità: MEDIO-BASSA</p> <p>Altimetria: 6,4 m s.l.m.</p> <p>Pericolosità geologica: G.3 elevata</p> <p>Pericolosità Idraulica: I.2* media</p> <p>Pericolosità Sismica: S.2 media</p> <p>Reticolo Idrografico: Fiume Arno posto ad est</p> <p>Attività estrattive: NO</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno est. Via Alberto Profeti che attraversa il comparto rappresenta il tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU)</p> <p>Vincoli : ---</p> <p>Elementi di tutela :. Il comparto è attraversato da un tracciato viario antico (art.16.6 NTA RU). Area a verde di rilevanza ecologica (art .17.3 NTA RU)</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale : insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma</p> <p>Flussi di traffico: media intensità su Sp 24</p> <p>Spazi di sosta : : insufficienti</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : --</p>
Sistema Rifiuti	<p>Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --</p> <p>Distanze di sicurezza : --</p> <p>Impianti di telecomunicazioni : --</p>



PARCO SPORTIVO PARCO 31 UTOE 31 – Parco Sportivo Zambra	
Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsistema del Fiume Arno e i primi insediamenti degli abitati: si prevede la costruzione di una fascia a verde e di percorsi ciclo-pedonali e l'aggiunta di strutture per lo sport ed il tempo libero a quelle esistenti.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 17.100 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 250
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti
Prescrizioni ambientali	- Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Tutela del tracciato viario antico (art 16.6 delle NTA del RU) - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**PARCO 31****GEOLOGICA**
Condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture di elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire. Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dell'eventuale piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

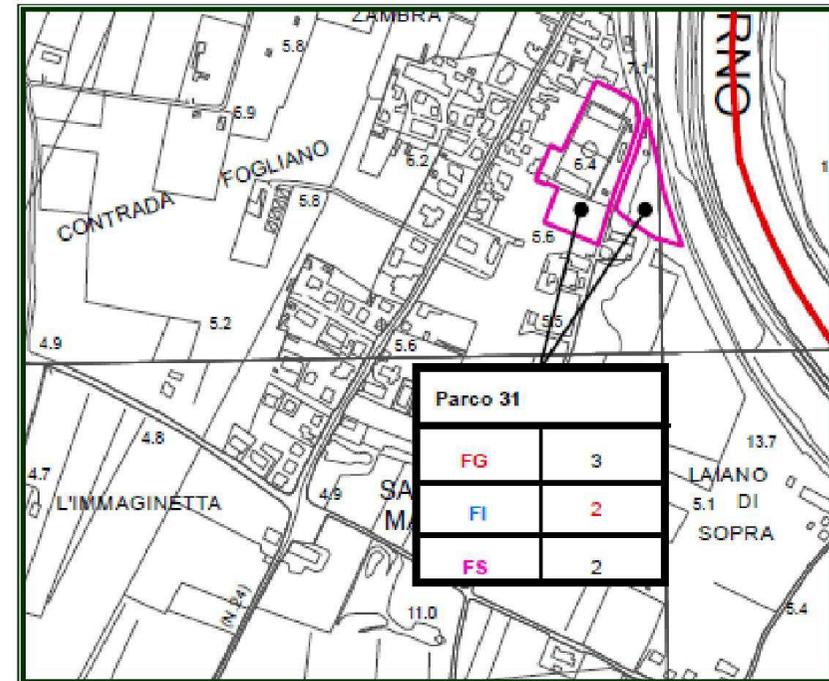
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. *Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.*

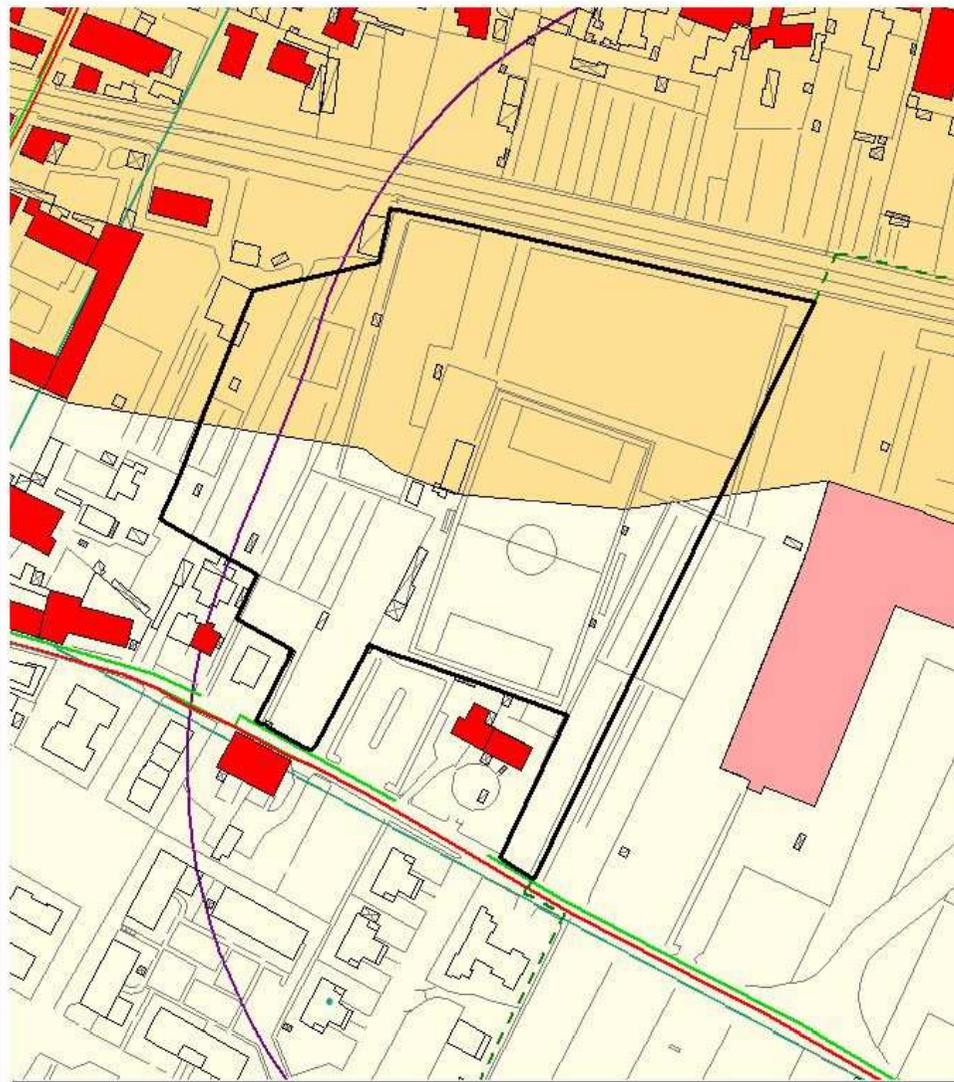
SISMICA
Con normali vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





AREE DI TRASFORMAZIONE UTOE 32- PARCO SPORTIVO SAN PROSPERO PARCO 32

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Zona compresa tra il Fosso della Mariana a ovest e a nord e Fosso Vecchio a sud Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Aree soggette a ristagno: NO Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via di Mezzo Sud. È da valutare un eventuale potenziamento Rete Fognaria : Fognatura mista Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo:31930 m ² Geomorfologia: Zona pianeggiante, antropizzata Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 4,2 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa Pericolosità Idraulica: I.2* media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana e Fosso Vecchio Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e l'area a varco a est.L'accesso all'area è previsto da via di Mezzo Sud che rappresenta un tratto della struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU). Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale Elementi di tutela : Area a verde di rilevanza ecologica (art.17.3 Nta RU) . Via di Mezzo Mezzo Sud che ricalca la sede originaria del tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU). Struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale insufficiente e mediamente non a norma Flussi di traffico: media intensità su via Giuntini, debole locale su altre viabilità Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



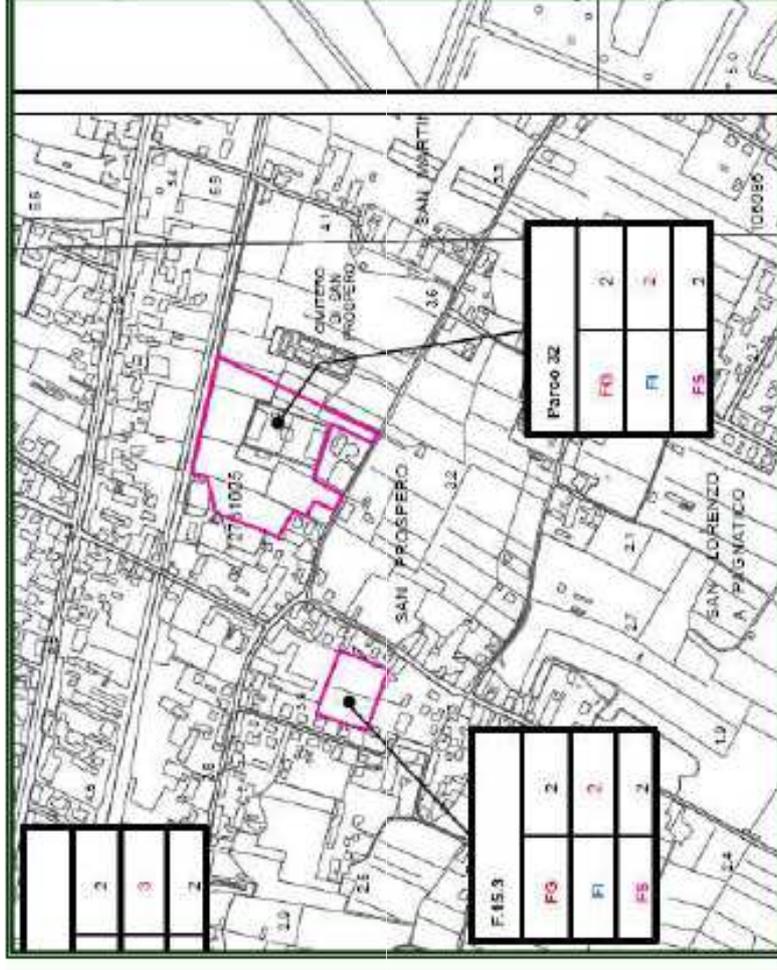
ESTRATTO DI FOTO AEREA

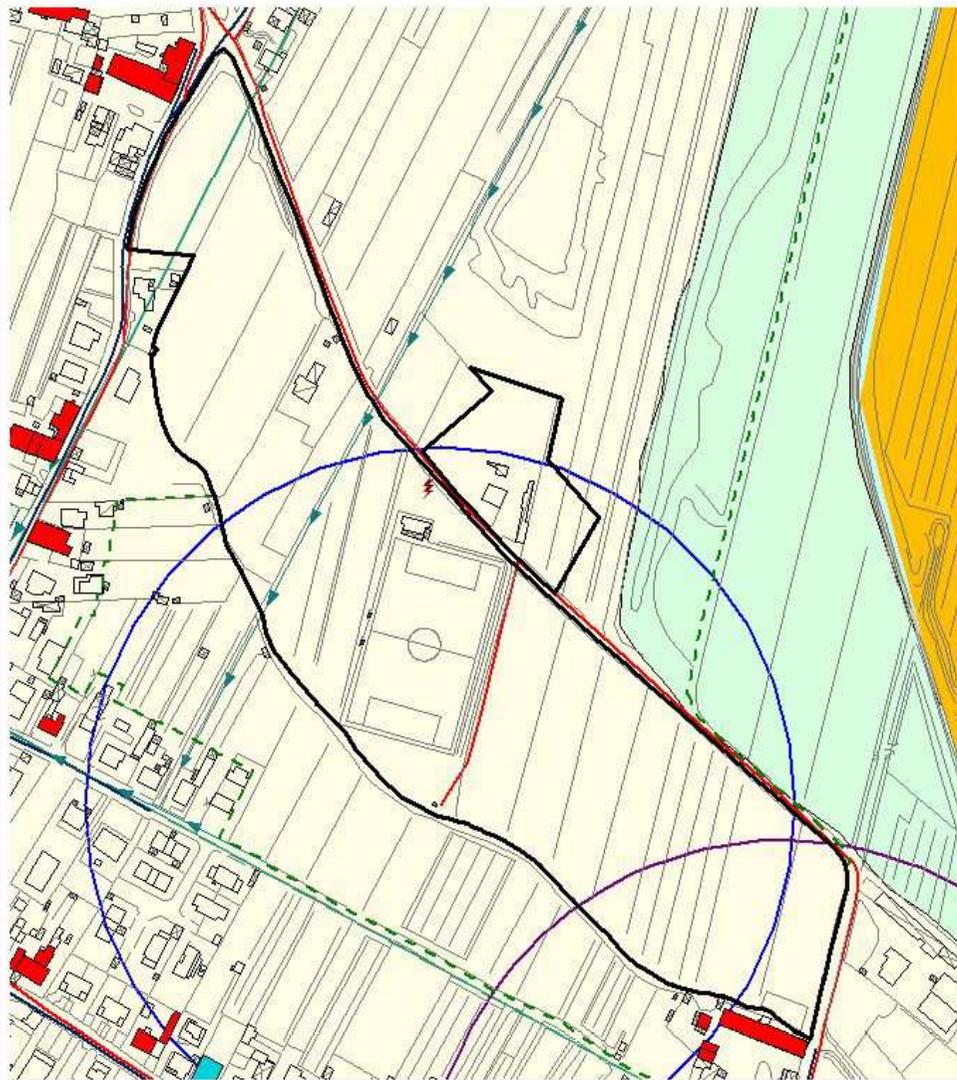


ESTRATTO RU

PARCO SPORTIVO PARCO 32		UTOE 32 – Parco Sportivo San Prospero	
Obiettivi dell'intervento Obiettivi dell'intervento	Area sportiva limitrofa e a servizio del centro abitato di San Prospero già Si prevede la realizzazione di strutture sportive e per il tempo libero in aggiunta e a completamento a quelle esistenti, la costruzione di percorsi ciclo-pedonali e di una fascia a verde collegata ad attrezzature sportive e interagenti con edifici esistenti.		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.		
Categorie di intervento	Nuova costruzione		
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)		
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.		
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 31.630 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 400		
Prescrizioni particolari	- Realizzazione limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti		
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimifieriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Recupero della struttura centuriata esistente costituita da via di Mezzo Sud (art. 16.4 NTA RU) - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimifieriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.		

PARCO 32	
FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>A supporto dei singoli progetti edili dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</p>
SISMICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.l.. In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>





AREE DI TRASFORMAZIONE PARCO 33

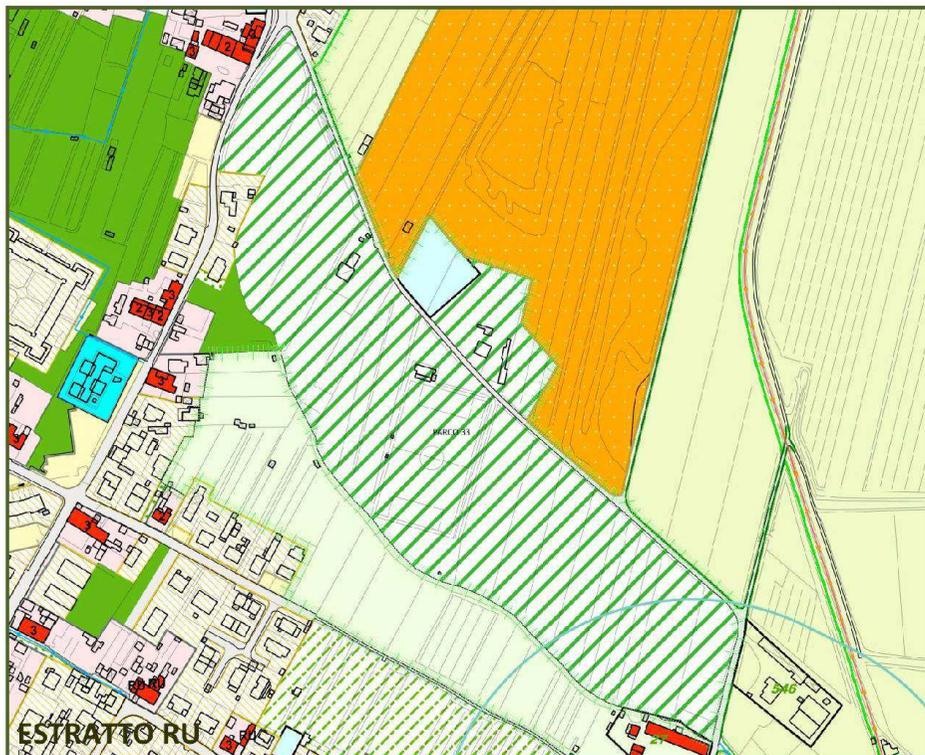
UTOE 33- PARCO SPORTIVO MUSIGLIANO Parco Sportivo Musigliano

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a E + fosso minore Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : SI Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Necessità di potenziamento. Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera. Non sono possibili nuovi allacci. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio, ma essendo saturo, occorrerà provvedere a una depurazione autonoma
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) Consumo del suolo: 69265 m ² + 6016 m ² Geomorfologia: Zona pianeggiante, traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (al limite) Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 7,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa, G3 elevata (al limite) Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Arno a E + fosso minore Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che delimita il comparto definisce un segno territoriale tra la forma insediata e l'area a Varco a nord e est. Struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4 NTA RU). L'accesso è previsto da via Piastroni. Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale Elementi di tutela :Parte del comparto ricade nell'area di rispetto dei pozzi idropotabili (art. 17.4 Nta RU). La via Piastroni rappresenta il tracciato viario antico (art.16.6 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : non presente Flussi di traffico: debole locale Spazi di sosta : non presenti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:-- Impianti di telecomunicazioni :--



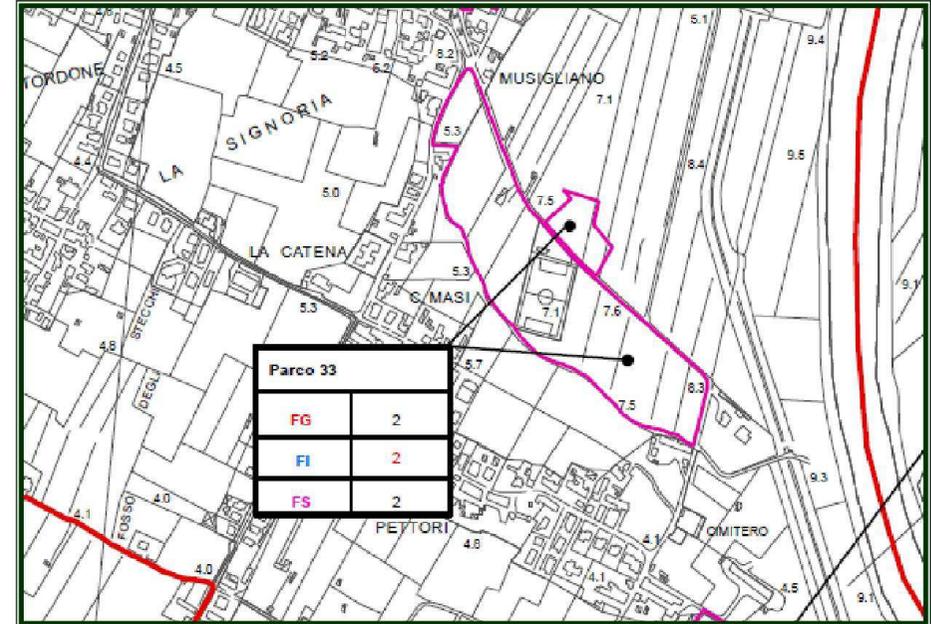
ESTRATTO DI FOTO AEREA

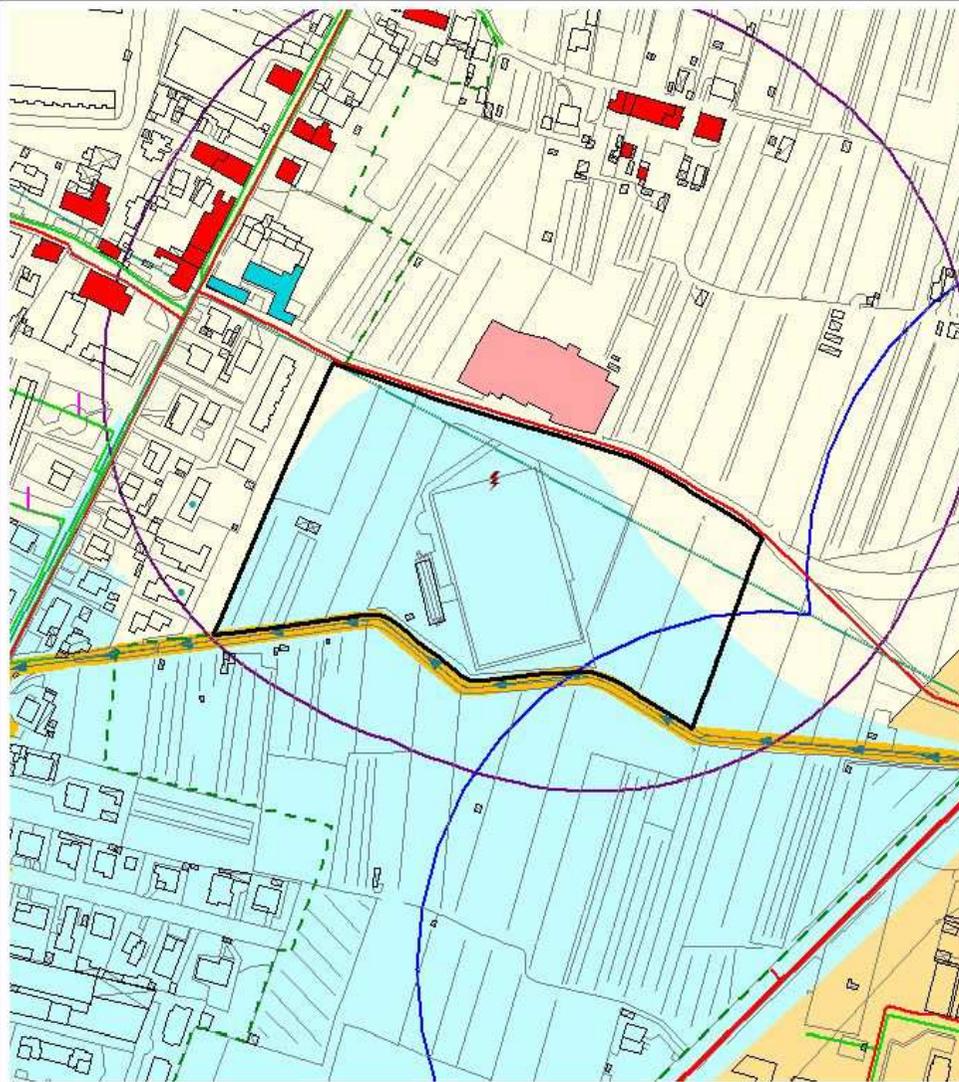


ESTRATTO RU

PARCO SPORTIVO PARCO 33 <i>a/b</i>		UTOE 33 – Parco Sportivo Musigliano
Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsistema del Fiume Arno e i primi insediamenti degli abitati: la realizzazione di un parco sportivo in aggiunta a quello esistente, la costruzione di una fascia a verde e pista ciclabili rappresentano gli elementi portanti di miglioramento dell'intera zona anche in considerazione di una definizione di un'area di separazione tra i recenti nuovi interventi di edilizia agevolata – convenzionata e l'abitato esistente.	
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.	
Categorie di intervento	Nuova costruzione	
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)	
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.	
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 75.280 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 500	
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti - Misure di mitigazione in vista dell'area estrattiva (disciplinata dall'art. 32 delle NTA del RU), a nord 	
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica e alla realizzazione di impianti di depurazione autonoma - Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art 17.4 delle NTA del RU - Tutela delle aree e d elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni. 	

FATTIBILITA'		PARCO 33a/b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive in fase di Piano Attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. <i>Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</i> In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica Redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		





AREE DI TRASFORMAZIONE
PARCO 34

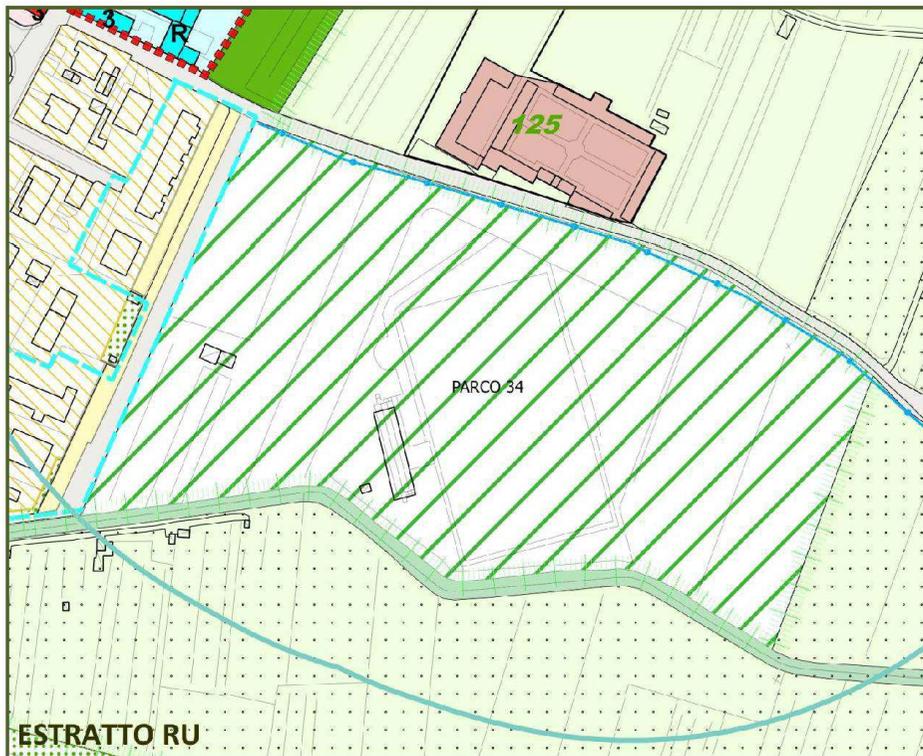
UTOE 34
Parco Sportivo San Lorenzo alle Corti

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Zona lambita a sud dal Fosso della Mariana e posta a sud del Fiume Arno</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA</p> <p>Aree soggette a ristagno: SI</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via Giorgio la Pira. Dovranno essere previsti dei sistemi di accumulo da parte dei privati.</p> <p>Rete Fognaria : Fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.</p> <p>Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Necessità di impianti di depurazione autonomi.</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: MEDIA</p> <p>Geologia: Depositi alluvionali attuali (sabbie e limi)</p> <p>Consumo del suolo: 35.220 m²</p> <p>Geomorfologia: Zona pianeggiante, tracce di paleoalveo</p> <p>Permeabilità: MEDIO-BASSA</p> <p>Altimetria: 4,6 m s.l.m.</p> <p>Pericolosità geologica: G.1 bassa</p> <p>Pericolosità Idraulica: I.4 molto elevata, I.3 elevata e I2-I.2* media</p> <p>Pericolosità Sismica: S.2 media</p> <p>Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana e Fiume Arno</p> <p>Attività estrattive: NO</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e l'area a Varchi a est. L'accesso è previsto da via Giorgio la Pira</p> <p>Vincoli : L'area ricade all'interno del vincolo cimiteriale</p> <p>Elementi di tutela : Parte del comparto ricade all'interno dell' area di rispetto del vincolo idropotabile (art. 17.4 NTA RU). Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata esistente (art. 16.4.4 NTA RU). Via Giorgio la Pira rappresenta una parte del tracciato viario antico (art. 16.4.6 NTA RU).</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale : rete ciclopedonale assente, ad eccezione di percorso pedonale su via Martiri di Nassirya</p> <p>Flussi di traffico: media intensità su sp 24, debole locale su altre strade</p> <p>Spazi di sosta : sufficienti</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : --</p>
Sistema Rifiuti	<p>Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --</p> <p>Distanze di sicurezza : --</p> <p>Impianti di telecomunicazioni : --</p>



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

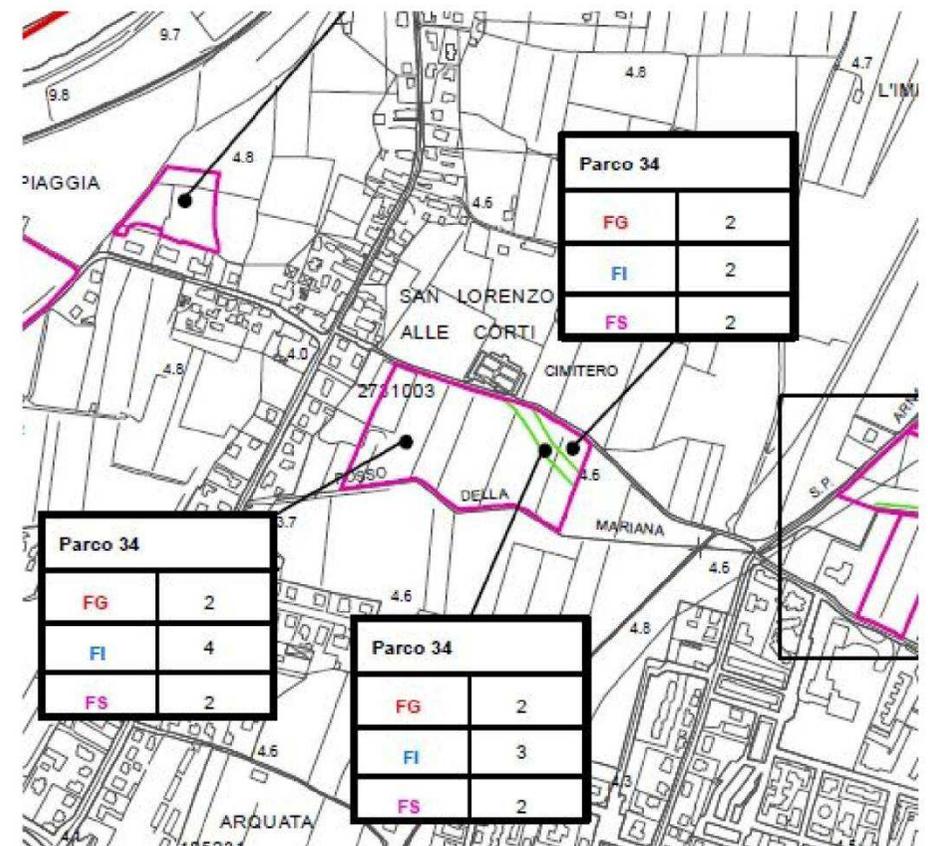
PARCO SPORTIVO
 PARCO 34

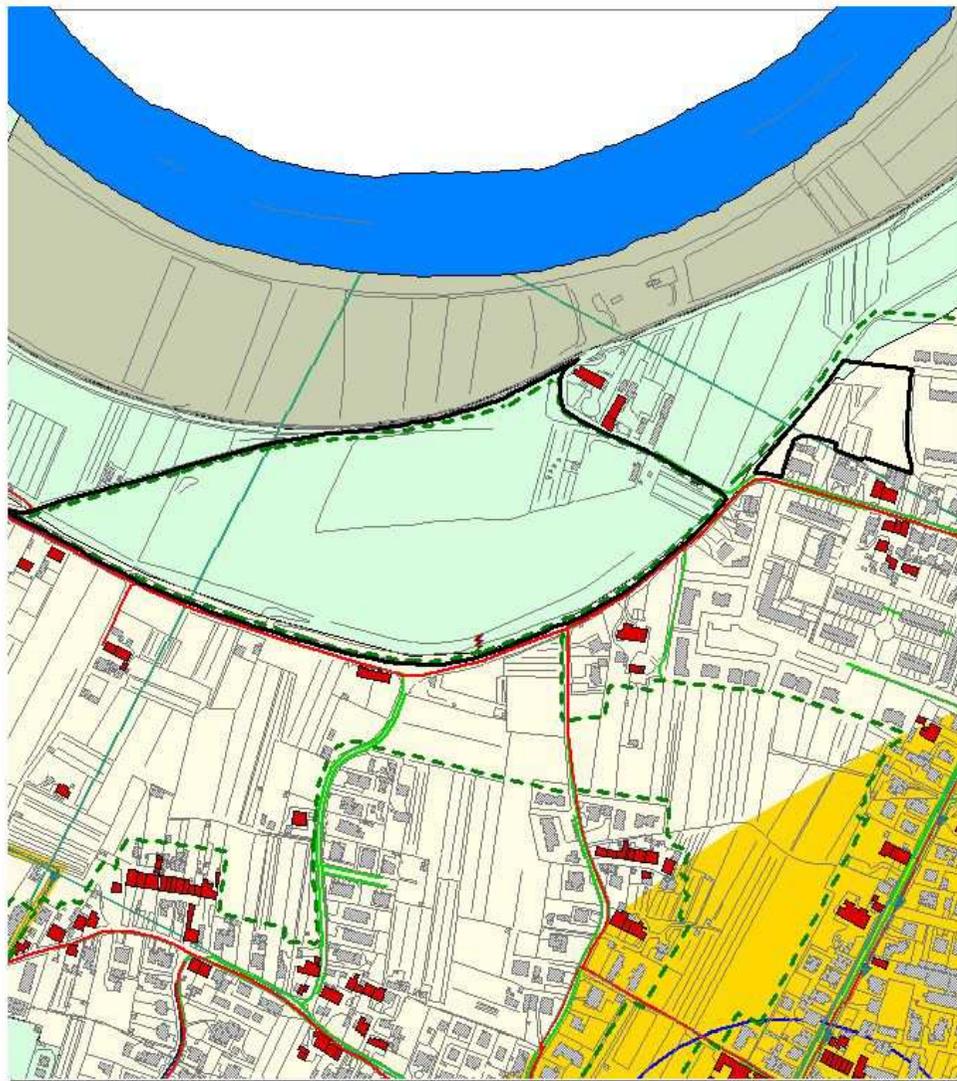
UTOE 34 – Parco Sportivo San Lorenzo alle Corti

Obiettivi dell'intervento	Area sportiva in zona limitrofa e a servizio del centro abitato di San Lorenzo alle Corti e già interagente con edifici esistenti. Si prevede la realizzazione di una fascia a verde, la costruzione di attrezzature sportive in aggiunta e completamento a quelle esistenti e di percorsi ciclo-pedonali in collegamento con le previsioni pubbliche circostanti.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 35.220 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 500
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti - Misure di mitigazione in vista dell'area cimiteriale (disciplinata dall'art. 20.1 delle NTA del RU), a nord
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Recupero della struttura centuriata esistente costituita da via Giorgio la Pira (art. 16.4 NTA RU) - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.

FATTIBILITA'		PARCO 34
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<i>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</i>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<i>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.</i>	
IDRAULICA Condizionata FI3	<i>Nelle aree classificate a pericolosità I.3 da allagamenti Tr 200 anni di transito, le nuove edificazioni e attrezzature dovranno essere posti a quote non inferiori a +0,80 m rispetto al piano attuale (livello idrometrico duecentennale di transito 0,30 m + franco di sicurezza di 0,50 m). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 0,30 m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r</i>	
IDRAULICA Limitata FI4	<i>Nelle aree classificate a pericolosità I.4 sono da consentirsi aree a verde non attrezzato senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.</i>	

SISMICA Con vincoli normali FG2	<i>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</i>
--	--





scala 1:5000



ZONA SPORTIVA
PARCO 35

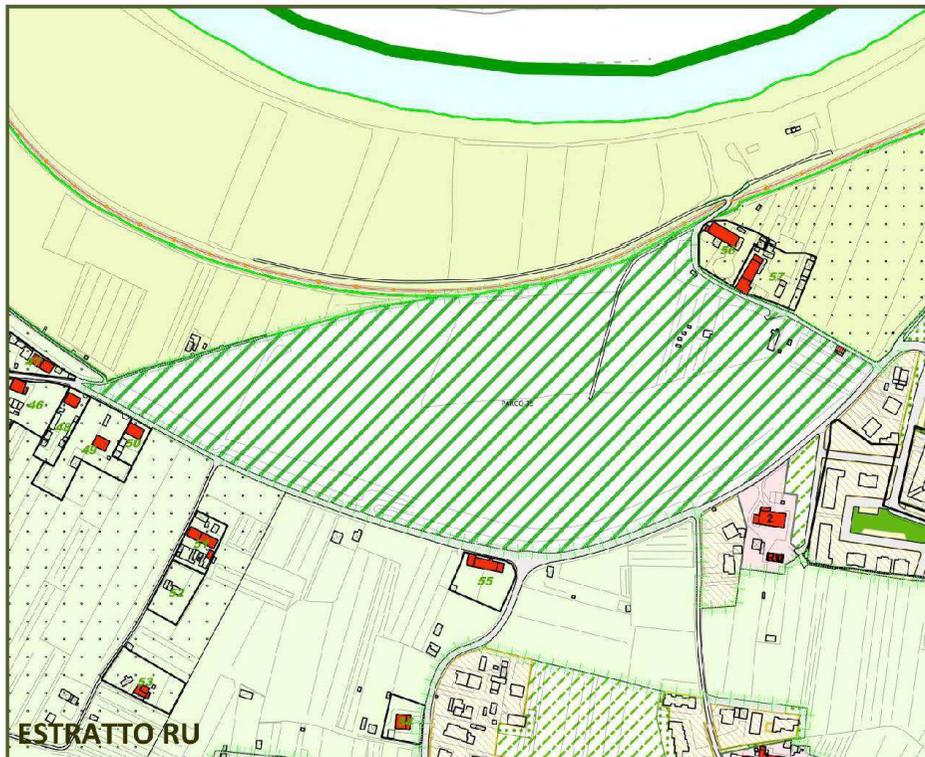
UTOE 35 - PARCO URBANO SAN DONATO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica) Area soggetta a ristagno : Sì Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Dovranno essere previsti dei sistemi di accumulo da parte dei privati. Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica) Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali recenti Consumo del suolo: 99803 m ² Geomorfologia: Zona pianeggiante, interessata da processi di degrado di carattere antropico (ex discarica) Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 10,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S3 elevata Reticolo Idrografico: Arno a N Attività estrattive: adiacente a cava esaurita non inserita nel PAERP, autorizzata fino al 2023 Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il Parco ambientale del Fiume Arno a Nord. Struttura centuriata non più rintracciabile (art.16.4 NTA RU). Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale. Elementi di tutela : Area verde di rilevanza ecologica (art.17.3 Nta RU) . Parco Ambientale del fiume Arno a nord (art.16.7 NTA RU). Via San Donato rappresenta parte del tracciato viario antico (art. 16.6. NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : non presente Flussi di traffico: debole locale Spazi di sosta : non presenti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:-- Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA



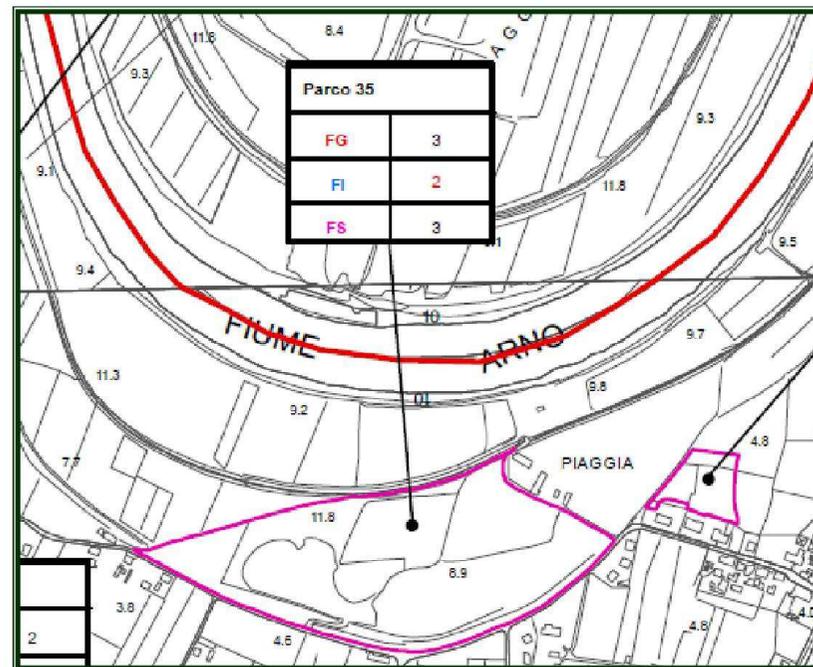
ESTRATTO RU

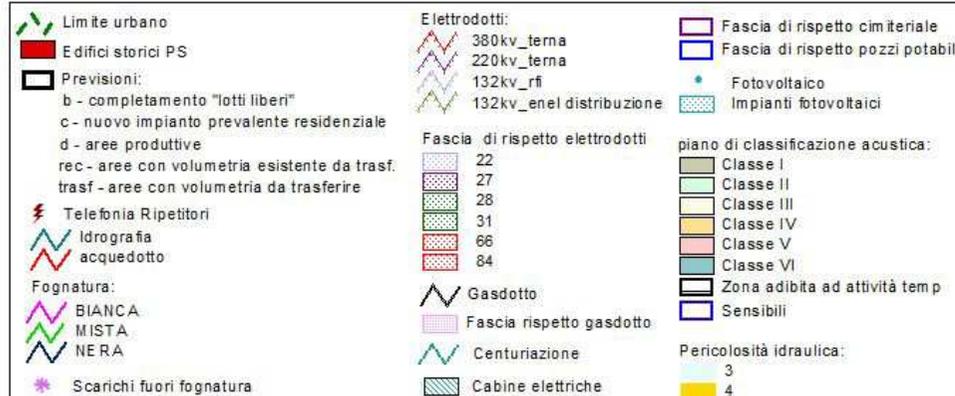
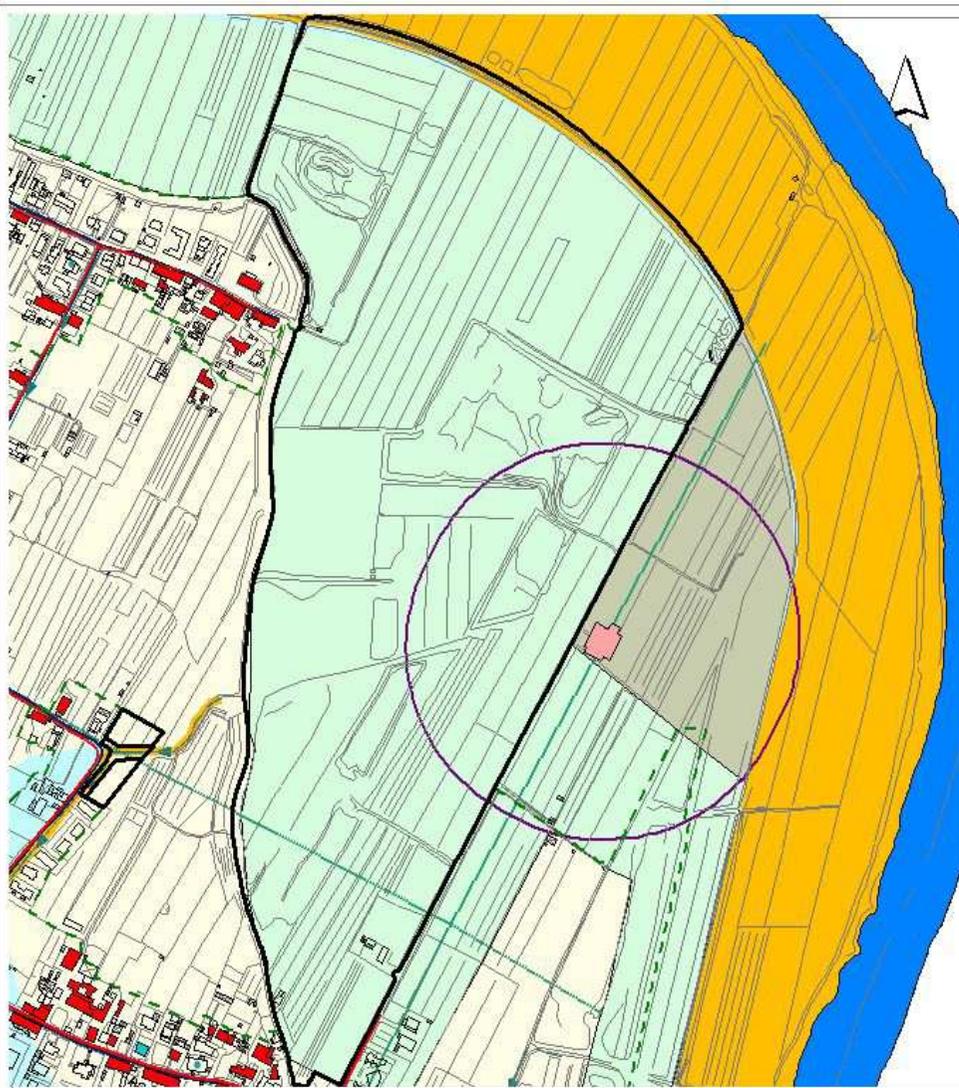
PARCO URBANO
 PARCO 35

UTOE 35 – Parco Urbano San Donato

Obiettivi dell'intervento	L'area si trova tra l'argine della prima golena e l'argine più antico, la previsione di un Parco Urbano si rende necessario, non solo come strumento di riqualificazione ambientale, ma anche per dotare gli abitati limitrofi dei servizi assenti.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 99.800 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul): mq 200
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati ala potenziamento della rete idrica ed alla realizzazione di impianti di depurazione autonoma - Tutela delle aree e d elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU) - Tutela del tracciato antico secondario di via San Donato (art 16.6 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni.

FATTIBILITA'		PARCO 35
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive in fase di Piano Attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FS3	<p>In relazione agli aspetti sismici in sede di predisposizione del piano attuativo in relazione alla presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono da realizzarsi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Sono inoltre da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre alla particolarità del sito (area ex discarica), la realizzazione degli interventi è subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica da parte dell'ente competente, in conformità al D.Lgs 152/2006 e s.m.i..</p>		



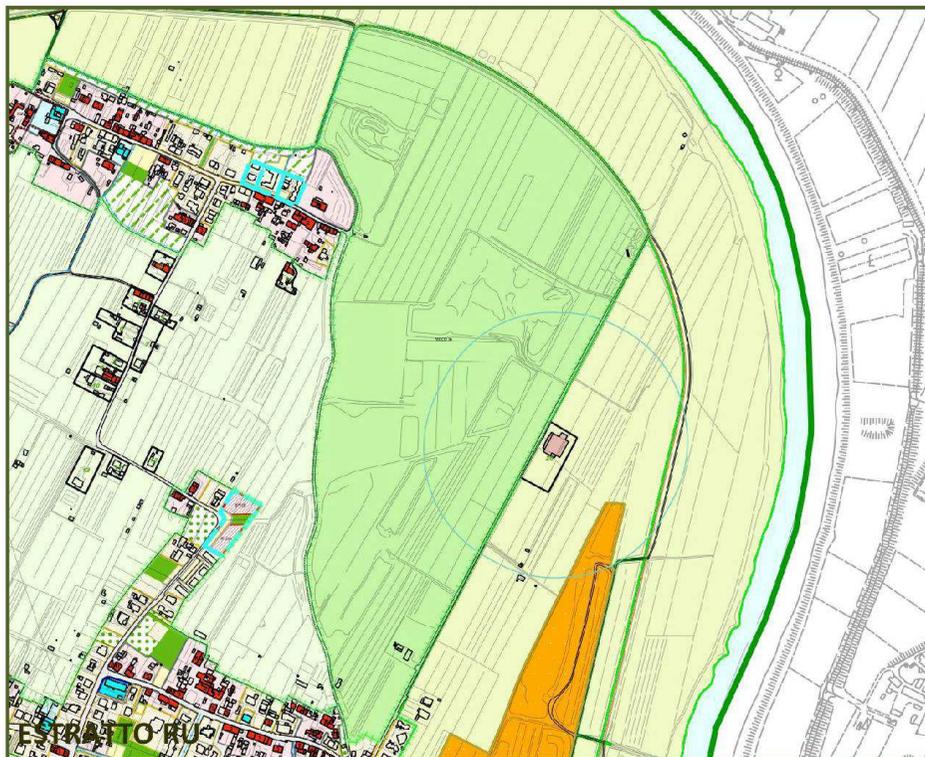


AREE DI TRASFORMAZIONE PARCO 36

UTOE 36 Parco Ambientale ansa dell'arno

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

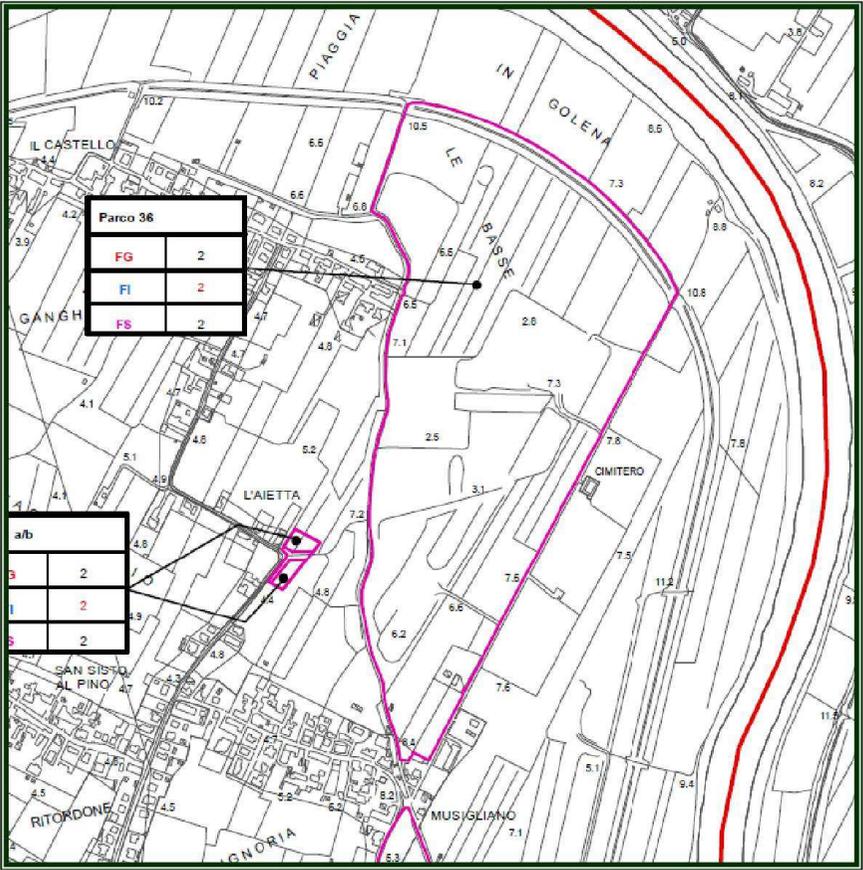
Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Fiume Arno e Fosso degli Specchi</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA</p> <p>Aree soggette a ristagno: NO</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore è presente su via di Fratelli Rosselli. Dovranno essere previsti dei sistemi di accumulo da parte dei privati.</p> <p>Rete Fognaria : Fognatura nera . Non sono possibili nuovi allacciamenti.</p> <p>Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio. Necessita di impianti di depurazione autonomi</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: MEDIA</p> <p>Geologia: Depositi alluvionali attuali (sabbie e limi) e terreno di riporto</p> <p>Consumo del suolo: 391.475 m²</p> <p>Geomorfologia: Zona pianeggiante, tracce di paleoalveo. Area interessata da significativi interventi antropici, testimoniati dalla presenza di scarpate antropiche e dalla prossimità con una cava esaurita non inserita nel PAERP, autorizzata fino al 2023.</p> <p>Permeabilità: MEDIO-BASSA</p> <p>Altimetria: da 2,5 a 10,5 m s.l.m.</p> <p>Pericolosità geologica: G.1 bassa, G.3 elevata</p> <p>Pericolosità Idraulica: I.2* media</p> <p>Pericolosità Sismica: S.2 media e S.3 elevata</p> <p>Reticolo Idrografico: Fiume Arno e Fosso degli Specchi</p> <p>Attività estrattive: L'area di previsione si colloca in prossimità di un vecchio sito di cava esaurito non inserito nel PAERP</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno a est e a nord.</p> <p>Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.</p> <p>Elementi di tutela : Area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU). Il comparto è interessato da un tratto della struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4 nta RU). Via Fratelli Rosselli ricalca il tracciato viario antico (art. 16.6 nta RU).</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale : insufficienti o non presenti</p> <p>Flussi di traffico: debole locale</p> <p>Spazi di sosta : insufficienti</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : --</p>
Sistema Rifiuti	<p>Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --</p> <p>Distanze di sicurezza : --</p> <p>Impianti di telecomunicazioni : --</p>

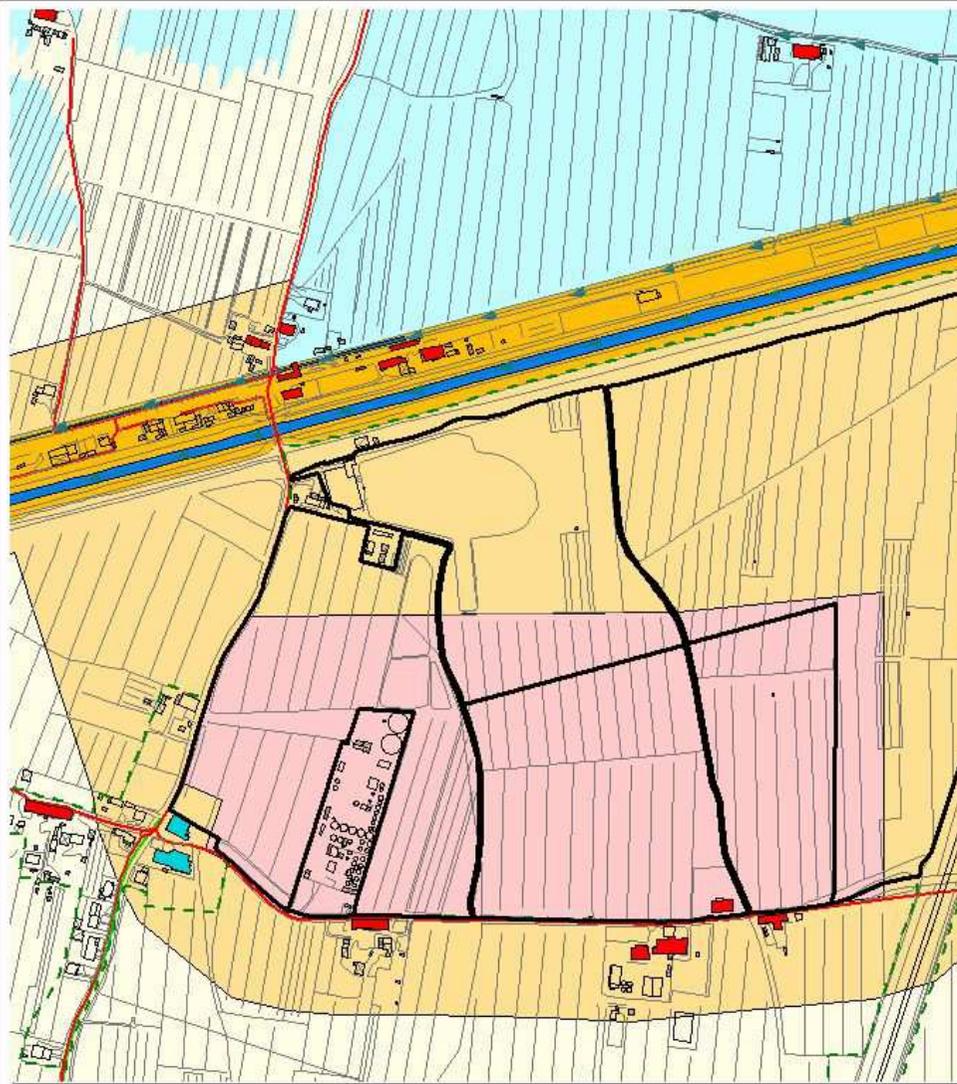


PARCO AMBIENTALE **UTOE 36 – Parco Ambientale Ansa dell’Arno**
PARCO 36

Obiettivi dell'intervento	L'area si trova tra due argini e versa in condizioni di forte degrado. Si prevedono la rinaturalizzazione dell'area, la costruzione di una fascia a verde e di percorsi ciclo-pedonali in collegamento con le previsioni pubbliche circostanti e la riqualificazione ambientale mediante l'introduzione di attività sportive e per il tempo libero.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 391.475 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 300
Prescrizioni particolari	- Realizzazione limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti
Prescrizioni ambientali	- Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) - Recupero della struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU) - Recupero tracciato viario antico (art. 16.64 NTA RU) - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		PARCO 36
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici, nelle aree di pericolosità geologica G1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dell'eventuale piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>In relazione agli aspetti geologici, per l'area in G3 sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali. La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della norma vigente (D.M. 14/01/2008). A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, per le nuove costruzioni, si prescrive comunque di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica Redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare dovrà essere prevista una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p> <p>In relazione inoltre a eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione, dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..</p>		





AREE DI TRASFORMAZIONE
PARCO 37

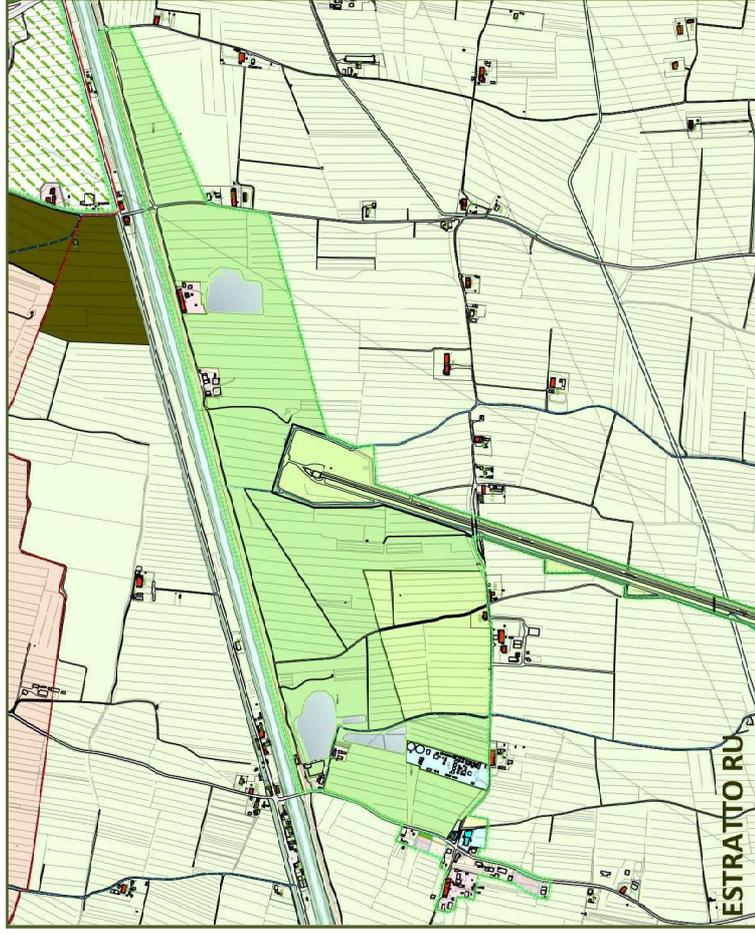
UTOE 37
Parco Ambientale chiesanova

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	<p>Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.</p> <p>Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III</p>
Sistema Acqua	<p>Acque superficiali: Canale Emissario di Bientina a nord</p> <p>Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: da MEDIA a BASSA</p> <p>Aree soggette a ristagno: NO</p> <p>Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Esiste una tubazione idonea lungo via del Fosso Vecchio. Dovranno essere previsti dei sistemi di accumulo da parte dei privati.</p> <p>Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.</p> <p>Impianti di depurazione : zona non servita. Necessita di impianti di depurazione</p>
Sistema Suolo e sottosuolo	<p>Vulnerabilità della falda: da MEDIA a BASSA (Presenza sul margine ovest e sul margine est di aree soggette a subsidenza)</p> <p>Geologia: terreni di riporto e depositi alluvionali attuali - Limi e argille / sabbie e limi</p> <p>Consumo del suolo: 665.940 m²</p> <p>Geomorfologia: Zona pianeggiante, presenza di laghetti antropici di cava.</p> <p>Permeabilità: da MEDIO-BASSA a BASSA fino a MOLTO BASSA</p> <p>Altimetria: da 4,4 a 6,0 m s.l.m.</p> <p>Pericolosità geologica: G.1 bassa, G.3 elevata</p> <p>Pericolosità Idraulica: I.3 elevata</p> <p>Pericolosità Sismica:</p> <p>Reticolo Idrografico: Canale Emissario di Bientina</p> <p>Attività estrattive: NO</p> <p>Presenza di siti da bonificare: NO</p>
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	<p>Sistema territoriale della pianura bonificata. Il limite urbano perimetra il comparto. L' accesso è previsto da via Rio Pozzale.</p> <p>Vincoli : Il comparto si trova adiacente alla linea ad alta tensione 132 kV</p> <p>Elementi di tutela : Via Rio Pozzale rappresenta il tracciato viario antico (art. 16.4.4 NTA RU). Il comparto confina con un area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU).</p>
Sistema Mobilità	<p>Rete ciclo pedonale : rete ciclabile presente, percorsi pedonali assenti</p> <p>Flussi di traffico: debole locale</p> <p>Spazi di sosta : non presenti</p>
Sistema Energia	<p>Rete elettrica: la zona è servita dalla rete</p> <p>Rete gas metano: la zona è servita dalla rete</p> <p>Fonti alternative e risparmio energetico : --</p>
Sistema Rifiuti	<p>Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta</p>
Salute	<p>Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --</p> <p>Distanze di sicurezza : --</p> <p>Impianti di telecomunicazioni : --</p>



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

**PARCO AMBIENTALE
 PARCO 37**

UTOE 37 – Parco Ambientale Chiesanova

Obiettivi dell'intervento

L'area si trova nell'estremità nord dell'antenna interferometrica e rappresenta una valorizzazione nel sistema della pianura bonificata e "oasi" ambientale e naturale. Si prevedono la costruzione di una fascia a verde e di percorsi ciclo-pedonali in collegamento con le previsioni pubbliche circostanti e la riqualificazione ambientale mediante l'aggiunta di attività sportive e per il tempo libero, in relazione con le attività di ricerca esistenti.

Modalità di attuazione

Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata.
 E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art. 26.1 comma 4 delle NTA del RU)
 Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.

Categorie di intervento

Nuova costruzione

Destinazioni d'uso

Aree per strutture private di interesse pubblico (art.22 delle NTA del RU)

Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici

E' prescritto il mantenimento del 98% della St a parco.

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq 665.940
 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St
 Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 3.000

Prescrizioni particolari

- Realizzazione limite urbano
 - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti

Prescrizioni ambientali

- Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi
 - Necessaria infrastrutturazione fognaria e depurativa
 - Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica per la zona di ripopolamento e cattura esistente (art.17.3 delle NTA del RU) ;
 - Tutela strada ponderale di bonifica (art. 16.6 NTA RU)
 - Tutela rete fluviale ed idraulica (art.16.10 delle NTA del RU)
 - Tutela degli specchi d'acqua prossimi al comparto ricompresi nel sistema delle aree umide (art.16.10 delle NTA del RU)
 - Recupero della struttura centuriata esistente (art. 16.4 NTA RU)
 - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni
 - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU.

PARCO 26 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	600	14	2.100	700	7.373	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 30 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	250	6	900	300	3.160	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 29_2_3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	19700	448	67.200	22.400	235.948	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 31 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	250	6	900	300	3160	-	⌋	⌋	⌋

PARCO 32 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	400	9	1.350	450	4.740	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 33 a_b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1650	550	5793	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 34 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1.650	550	5.793	⌋	⌋	⌋	⌋

PARCO 35 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	200	4	600	200	2107	⌋	⌋	⌋	⌋

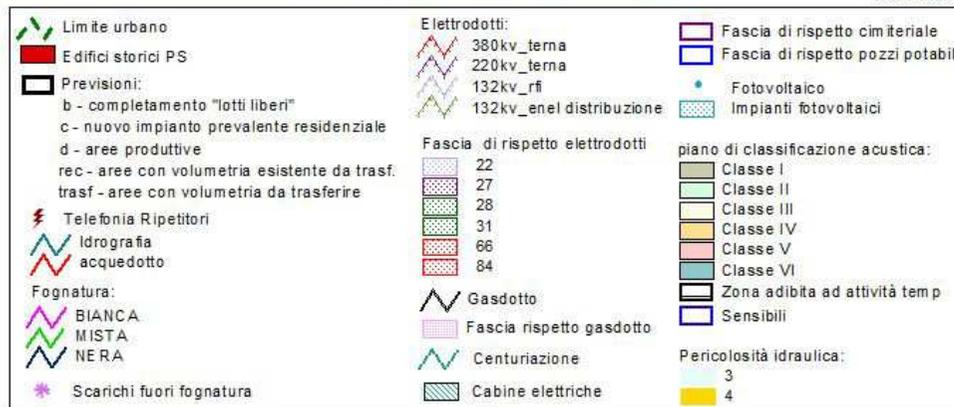
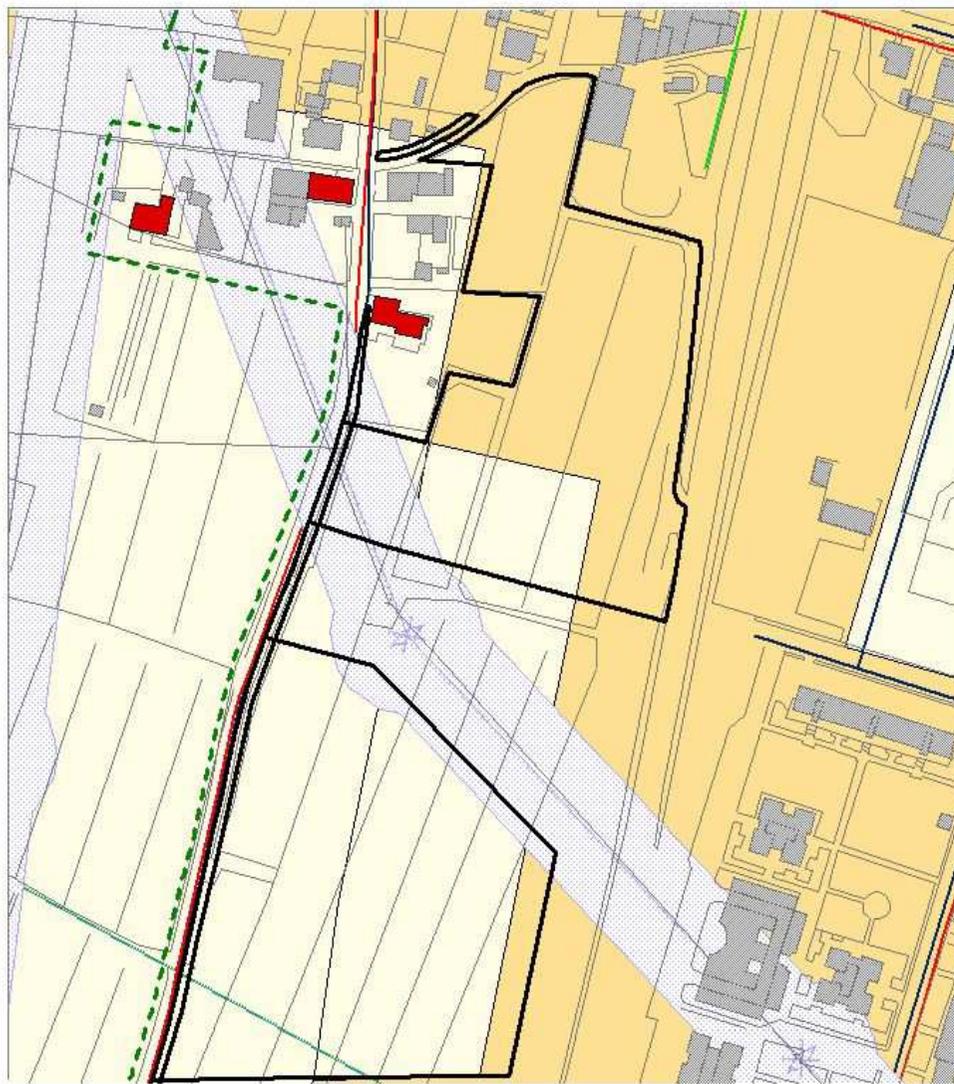
PARCO 36 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	300	7	1.050	350	3.687	■	■	■	■

PARCO 37 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale – artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	300	70	1.0500	3500	3.6870	■	■	■	-

AREE DI TRASFORMAZIONE SP

SCUOLE DI PROGETTO: SP





SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 4 - CASCINA -

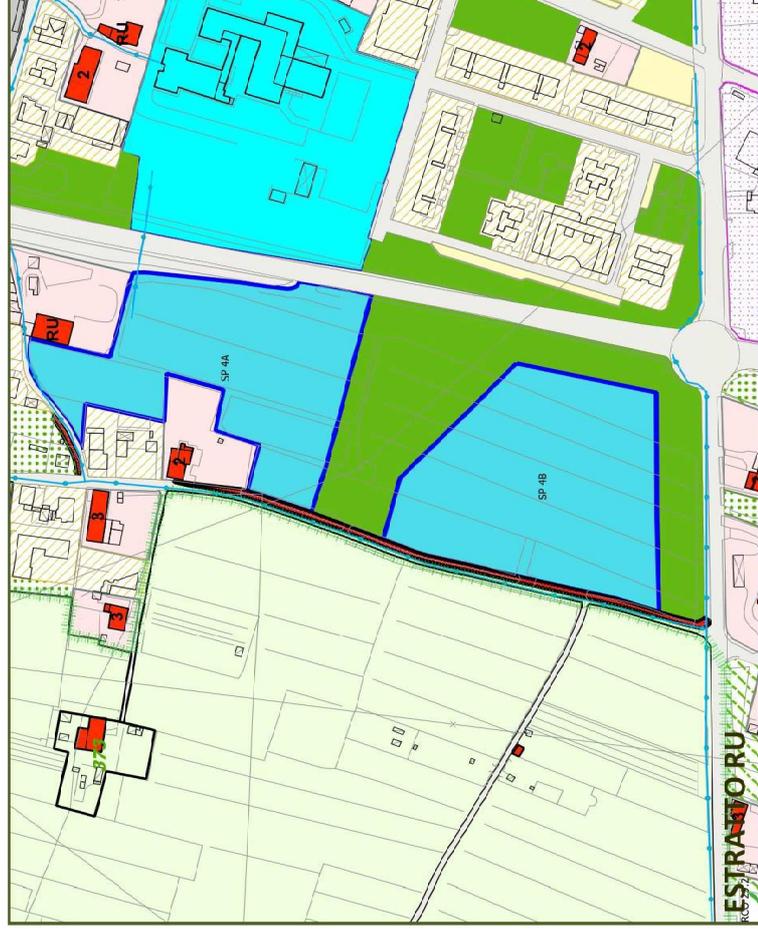
SP 4 a_b STRPR- via lungo la Ferrovia - via Fosso Vecchio

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III-IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si solo per una piccola parte lato sud Rete Idrica : Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Necessario intervento di estensione. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia : Depositi alluvionali attuali - Sabbie e Limi (b), terreni di riporto Consumo del suolo: 14996+16710 m ² Geomorfologia: Zona pianeggiante, scarpata antropica Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo Attività estrattive: No Presenza di siti da bonificare: No
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche : Sistema della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto a ovest. Struttura centuriata non più rintracciabile (art 16.4 NTA RU). Aree a verde Vincoli : Il comparto è attraversato dalla linea ad alta tensione 132 Kv RFI (art. 19.5 NTA RU). Vincoli Paesaggistici : Parte del ricade in area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU). Via S. Ilario ricalca la sede originaria del tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico : intenso su circonvallazione Spazi di sosta : insufficiente
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche : ---- Distanze di sicurezza : ---- Impianti di telecomunicazioni : ----



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

SCUOLE DI PROGETTO

SP 4 a/b - STRPR - via lungo la Ferrovia - via Fosso Vecchio

UTOE 4 - CASCINA

Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Art. 19.1 - "Viabilità" delle NTA del RU

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq 31.706

FATTIBILITA'**GEOLOGICA**
condizionata
FG3**SCUOLE DI PROGETTO SP 4a/b**

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente - prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee

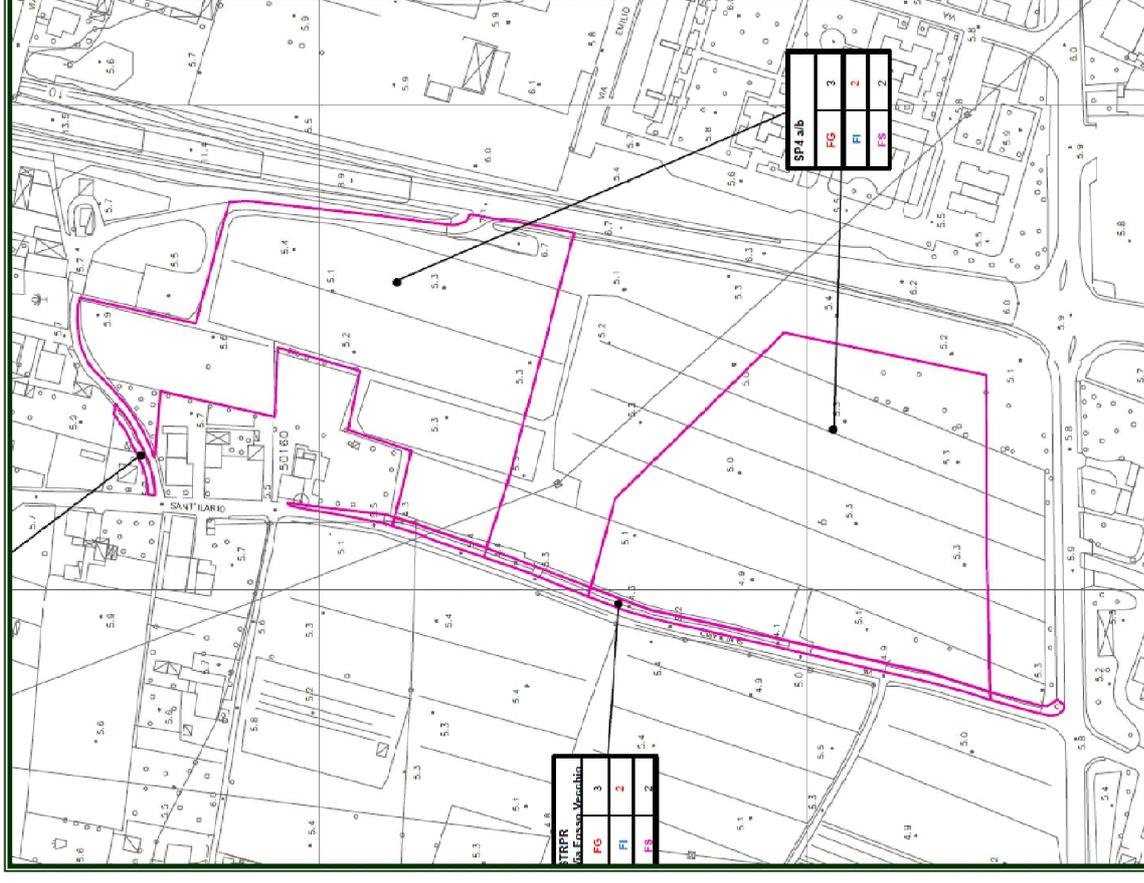
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

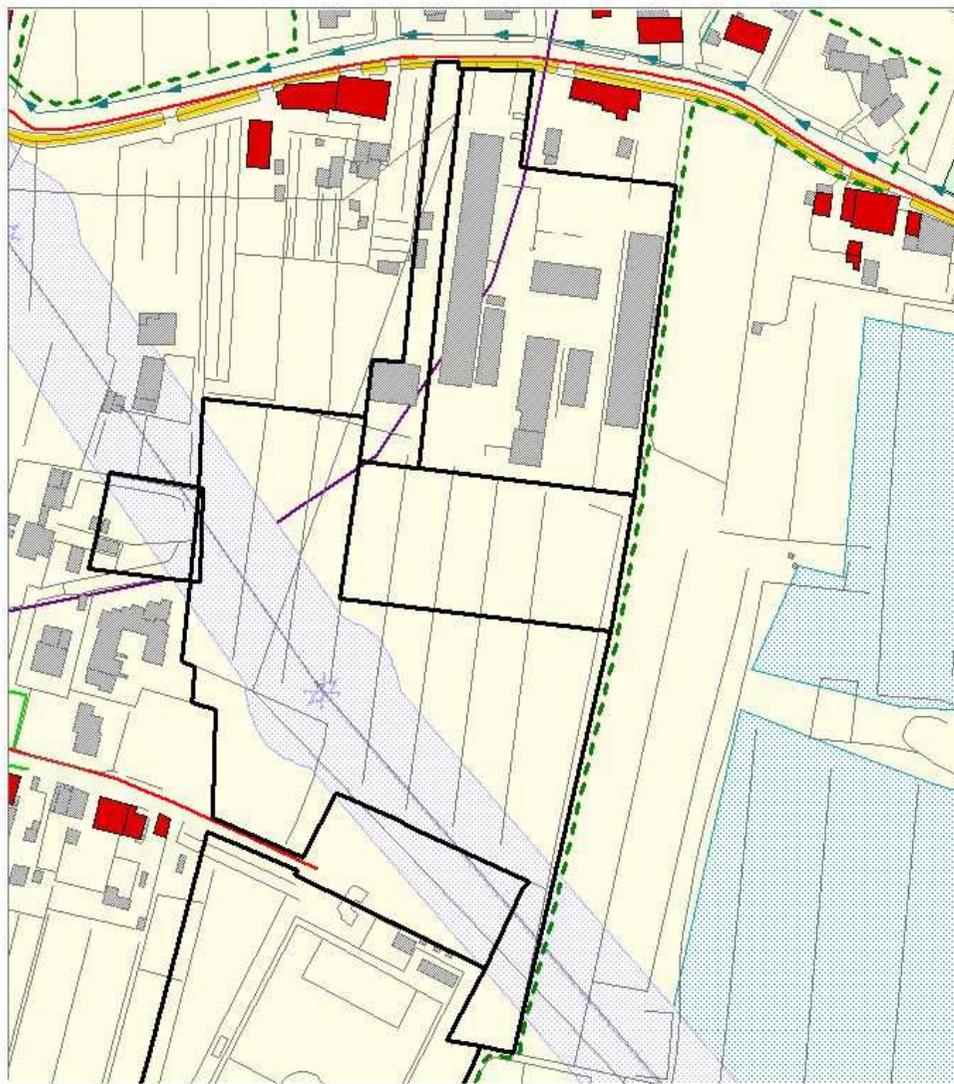
Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. **Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei valumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area parzialmente soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistenti in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.**

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

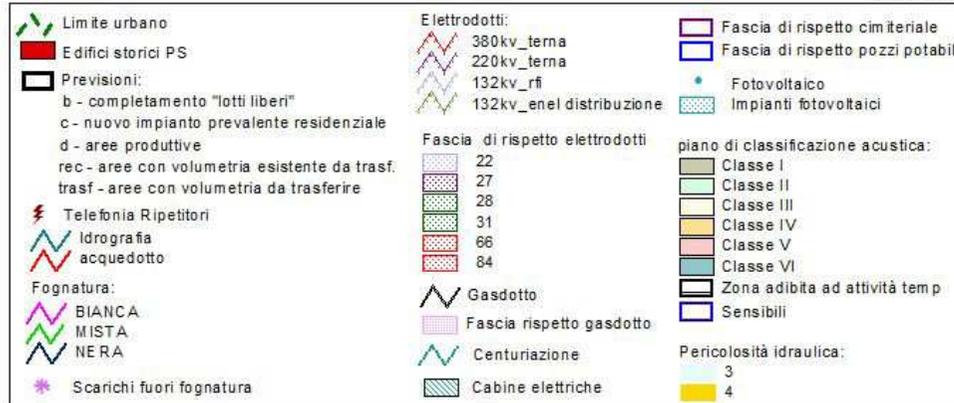
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti

IDRAULICA**Con normali vincoli**
FI2**SISMICA****Con normali vincoli**
FS2



scala 1:2000

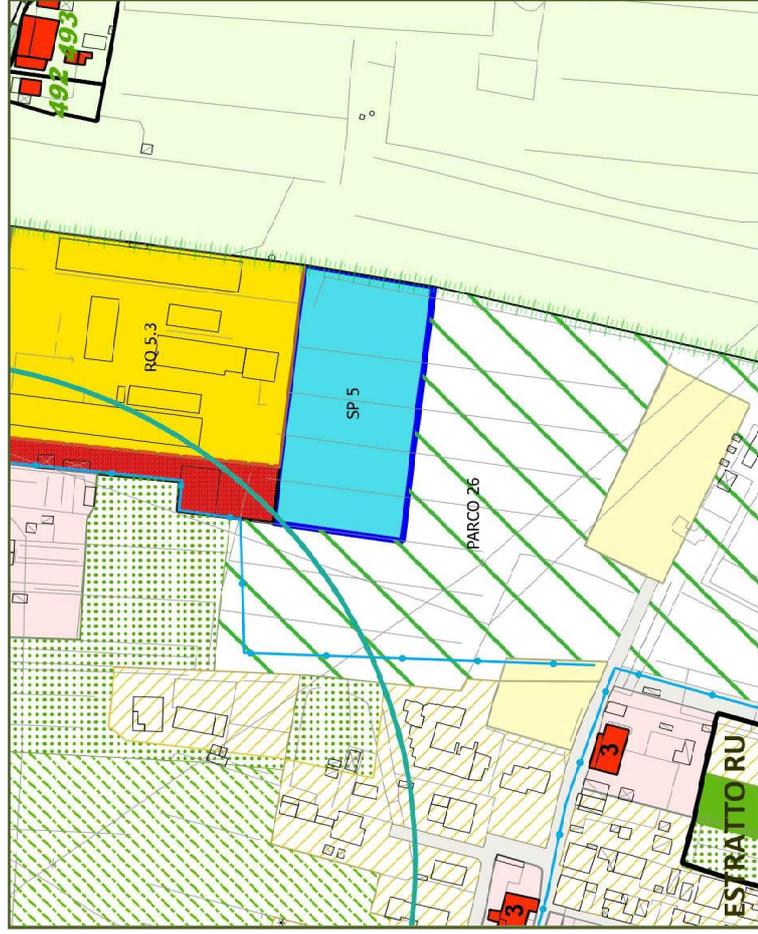


SCUOLE DI PROGETTO
SP 5

UTOE 5 - LATIGNANO-

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso parallelo via della Rotina Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria : zona non servita Impianti di depurazione : zona non servita.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) Consumo del suolo: 5333 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante, traccia di alveo abbandonato Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 8,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I3 elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso parallelo via della Rotina Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano - altezze abitato; emergenze storiche - Sistema della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto a est.L'accesso è previsto da via Rotina. Aree a verde Vincinoli : Il comparto è interessato dall'attraversamento della linea ad alta tensione RFI - Cascina FS - Larderello art. 19.5 NTA RU). Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale. Vincoli Paesaggistici: Parte del ricade in area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico : debole locale Spazi di sosta : insufficiente
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



SCUOLE DI PROGETTO
SP 5

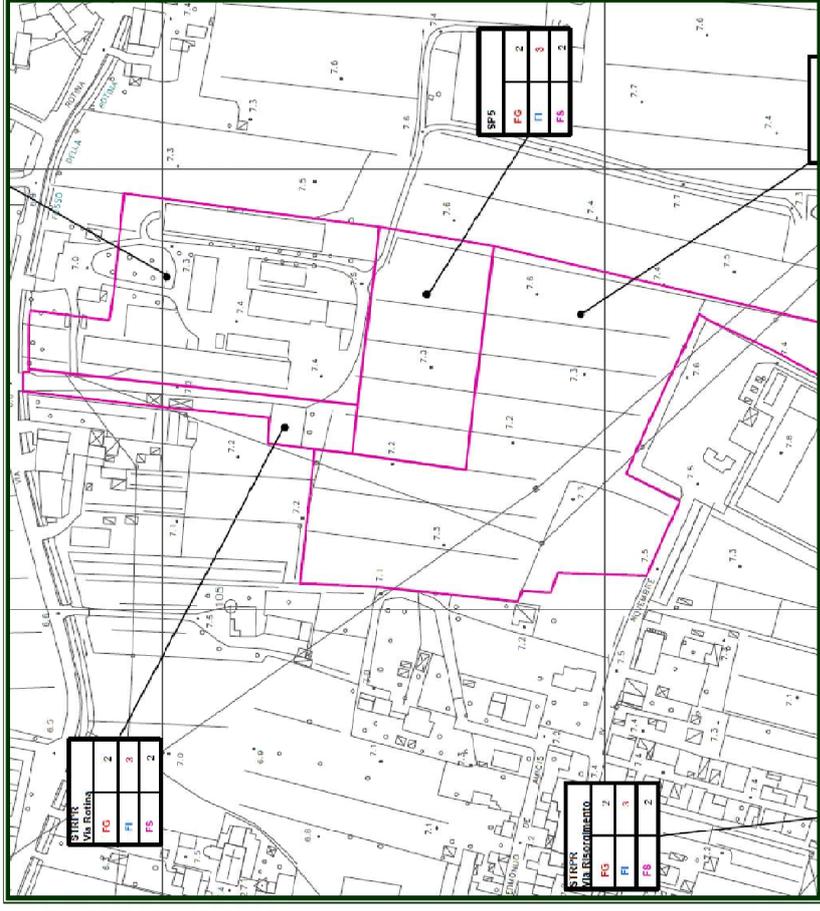
UTOE 5 - LATIGNANO

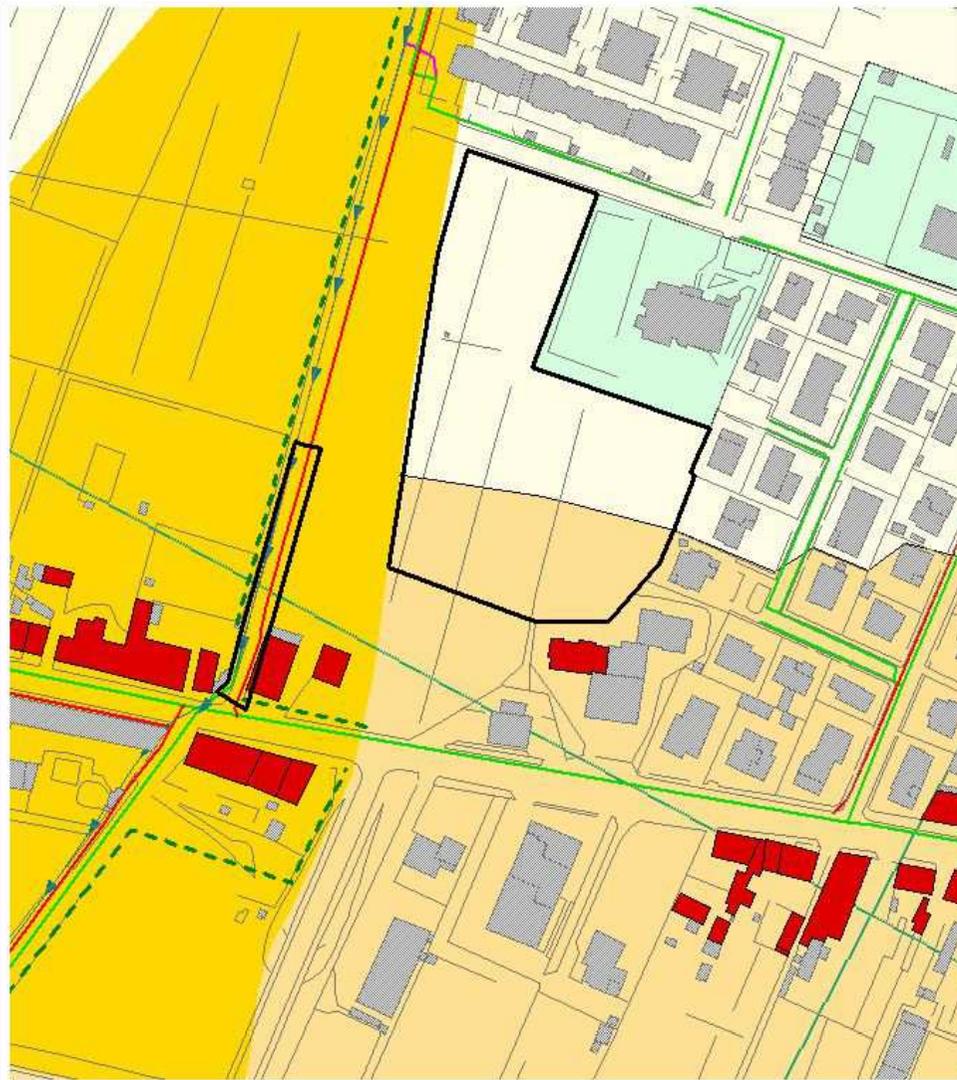
Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq. 5.333

<p>FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2</p>	<p>SCUOLE DI PROGETTO SP 5</p> <p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idraulico-idrologico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore da parte della Provincia di Pisa--l'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esonazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r. Inoltre si dovrà, comunque, porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p>
<p>IDRAULICA Condizionata F13</p>	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>
<p>SISMICA Con normali vincoli FS2</p>	<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre ad eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..</p>





scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO
SP 9

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -
SP 9

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso minore Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria : Area servita da fognatura nera/mista. Verifica necessario adeguamento. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) Consumo del suolo: 12240 m2 Geomorfologia: Area pianeggiante Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 6 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I3 elevata, I2, I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso minore Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e l'area a varco a ovest.L'accesso all'area è previsto da via Tosco Romagnola. Struttura centuriata non più rintracciabile. Vincoli : ----- Elementi di tutela : La Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 nta RU).Via Stradello che perimetra il comparto ricalca la sede originaria del tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente Flussi di traffico :intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : insufficiente
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza : Impianti di telecomunicazioni



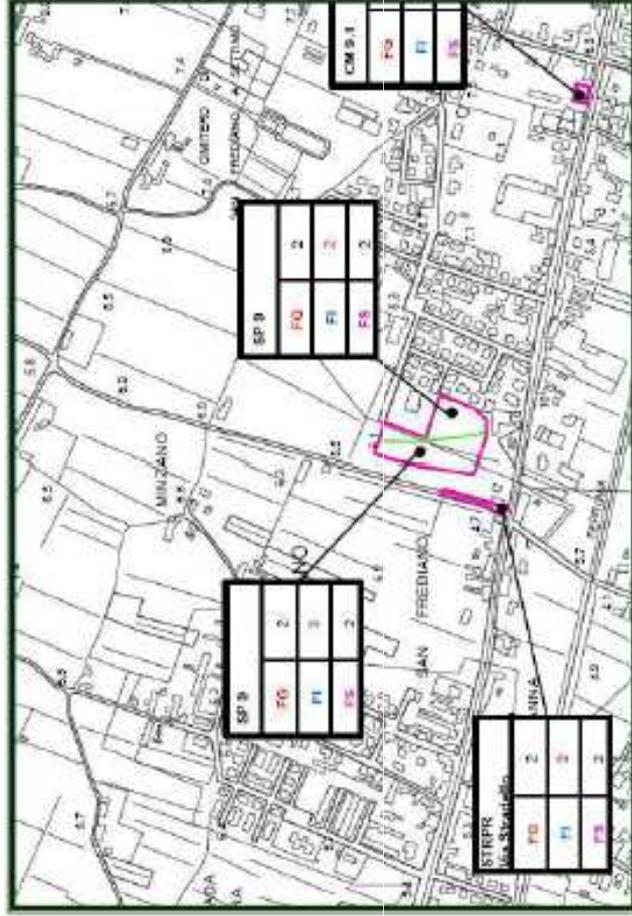
SCUOLE DI PROGETTO
SP 9

UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

Art. 21.1.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq. 12.250



SCUOLE DI PROGETTO SP 9	
FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque anche sotto il profilo geologico nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.</p> <p>A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare, dovrà essere attentamente in fase esecutiva, il sistema dei fossi esistenti in modo da non allargare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il notevole ristagno.</p> <p>Per l'area in pericolosità idraulica elevata I.3, i colli abitabili devono essere posti in sicurezza idraulica rispetto al battente atteso di 5,00 m s.l.m., quota di sicurezza 5,40 m s.l.m., con fasce di sicurezza di 50 cm), il compenso volumetrico dovrà essere effettuato rispetto al battente atteso all'interno dei lotti e qualora possibile ampliando il volume della zona di espansione prevista in area adiacente al comparto, derivante da allargamenti Tr 200 anni di transito, le nuove edificazioni dovranno essere poste a quote non inferiori a +0,80 m rispetto al piano attuale (livello idrometrico duecentennale di transito 0,30 m + Franco di sicurezza di 0,50 m). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o realizzazione di superfici che sottorogano volumetrica alla libera espansione delle acque, è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 0,30 m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 33/R.</p>
IDRAULICA Condizionata FI3	
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.</p>
	<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>



scala 1:2000

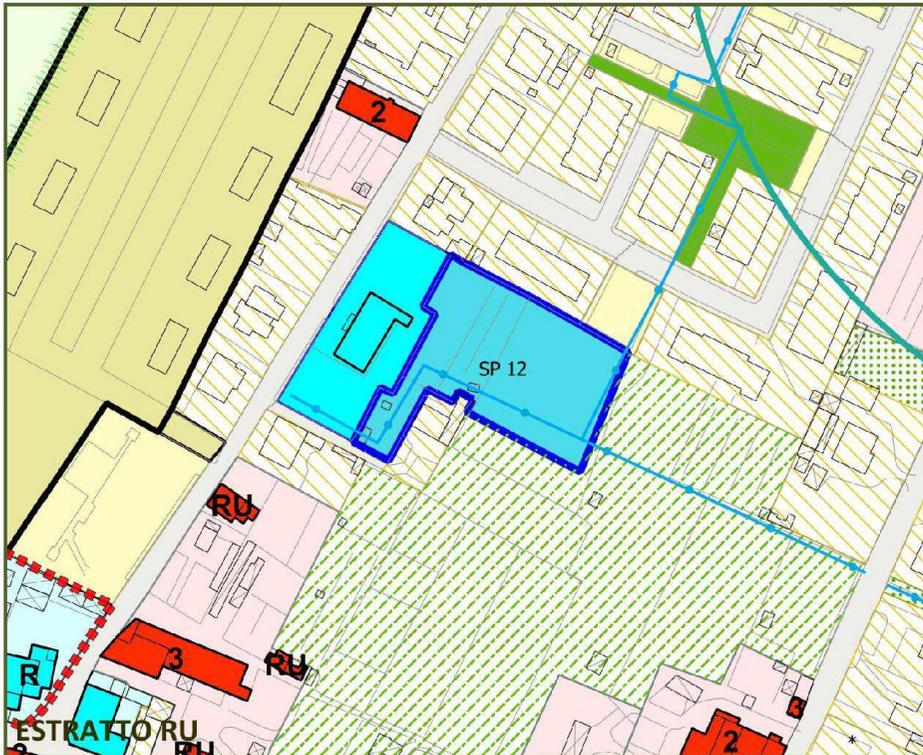


SCUOLE DI PROGETTO
SP 12

UTOE 12 - SAN LORENZO A PAGNATICO -
SP 12

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II e III
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno : Si
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore presente su via Stradiola. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente
	Rete Fognaria: Zona servita da fognatura nera/mista. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente
	Impianti di depurazione: zona servita . Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 12240 m2
	Geomorfologia: Area pianeggiante in parte antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 6 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso minore
	Attività estrattive: NO
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. L'accesso è previsto da via Stradiola.
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela : Via Stradiola rappresenta parte del tracciato viario antico (art. 16.6. NTA RU) .
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni :



SCUOLE DI PROGETTO
SP 12

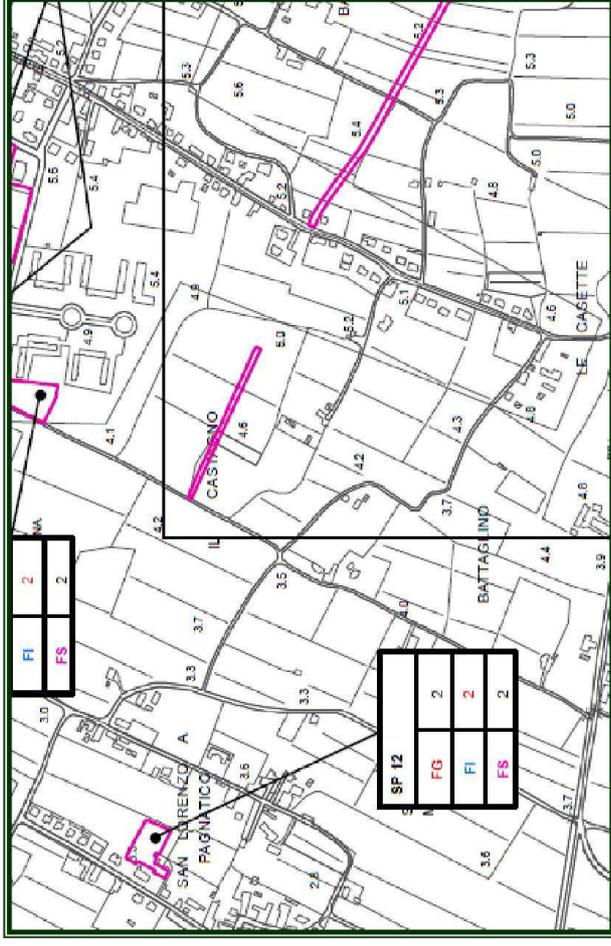
UTOE 12 – SAN LORENZO A PAGNATICO
Ampliamento area scolastica

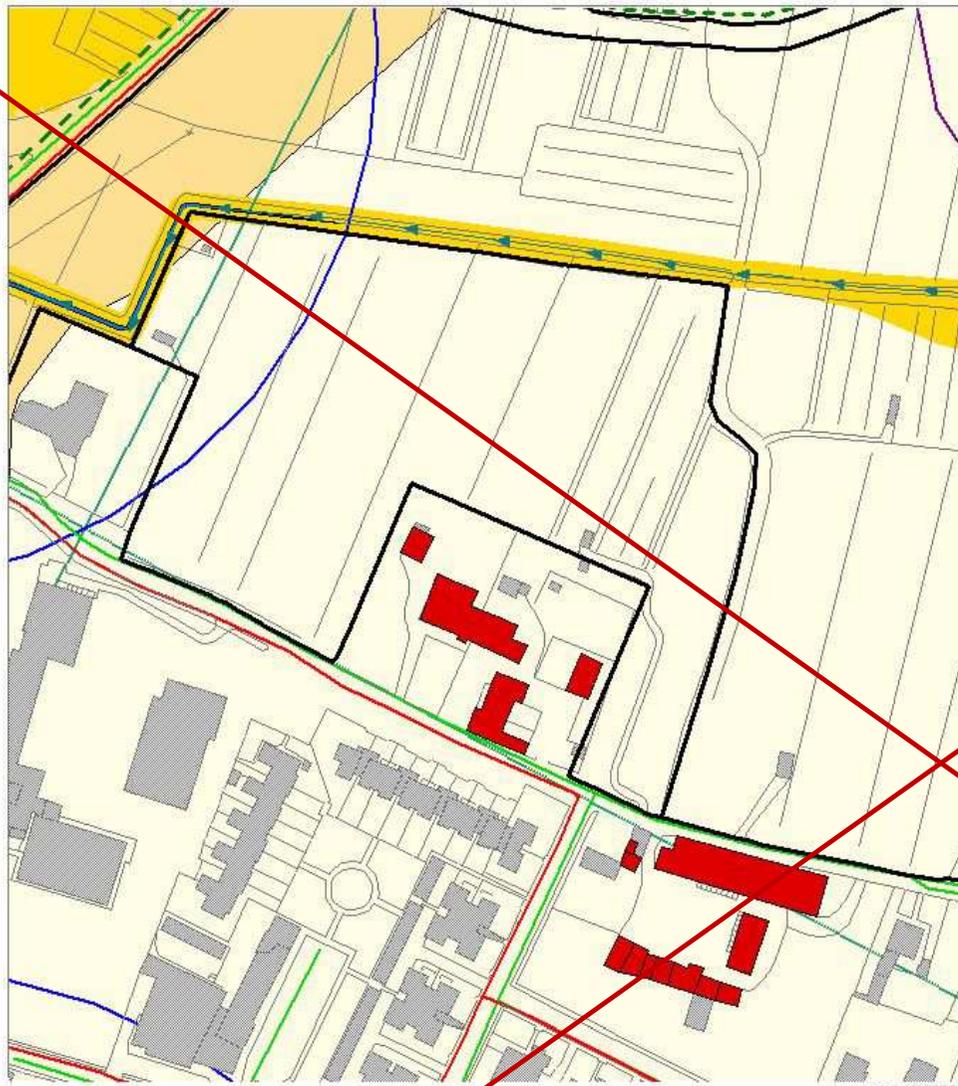
Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq 3.165

SCUOLE DI PROGETTO SP 12	
FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque anche sotto il profilo geologico nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.</p> <p>A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area parzialmente soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale.</p>
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti idrogeologici, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a eventuali preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione, dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..</p>





scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO
SP 13

UTOE 13 - CASCIAVOLA-

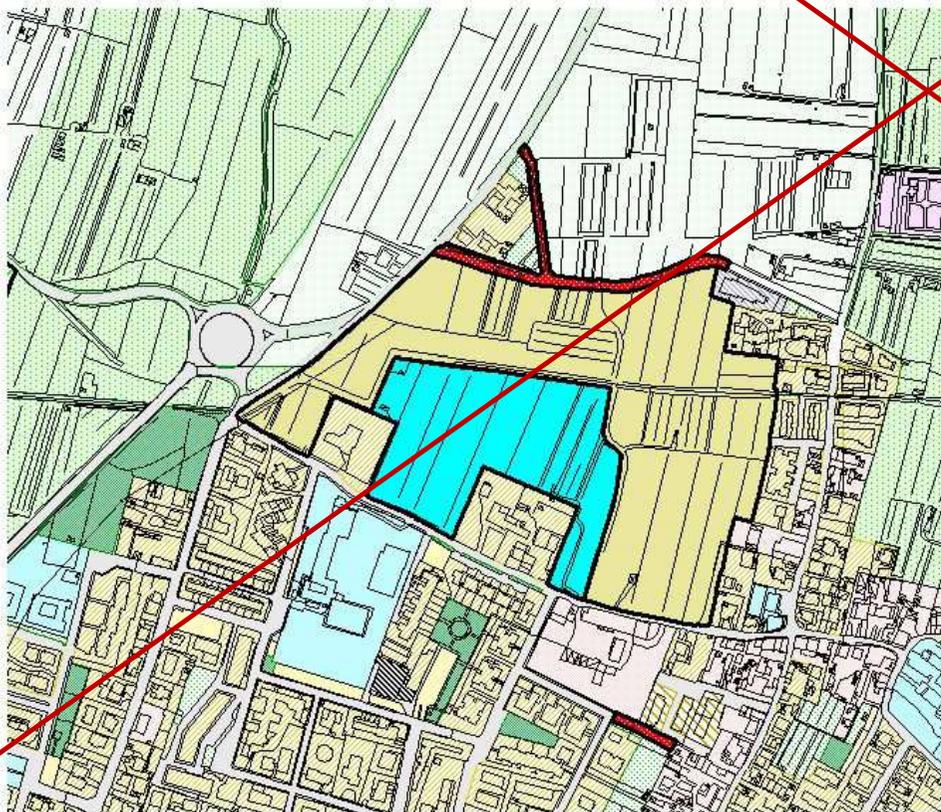
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III-IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La tubazione principale di via della Libertà è vetusta. E' necessario il collegamento alla rete esistente in prossimità di via di Mezzo Nord. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave.
	Rete Fognaria : esistenza di fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
	Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 28928 m2
	Geomorfologia: Scarpata antropica
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 4 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2*, I2 media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso della Mariana
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE E MEDIAMENTE SOTTO DIMENNSIONI DI NORMA
	Flussi di traffico :ELEVATI SU SP 24. DEBOLE LOCALE SU VIA GIULIO GUEFI E SU VIA PROFETI
	Spazi di sosta : INSUFFICIENTE
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ----



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

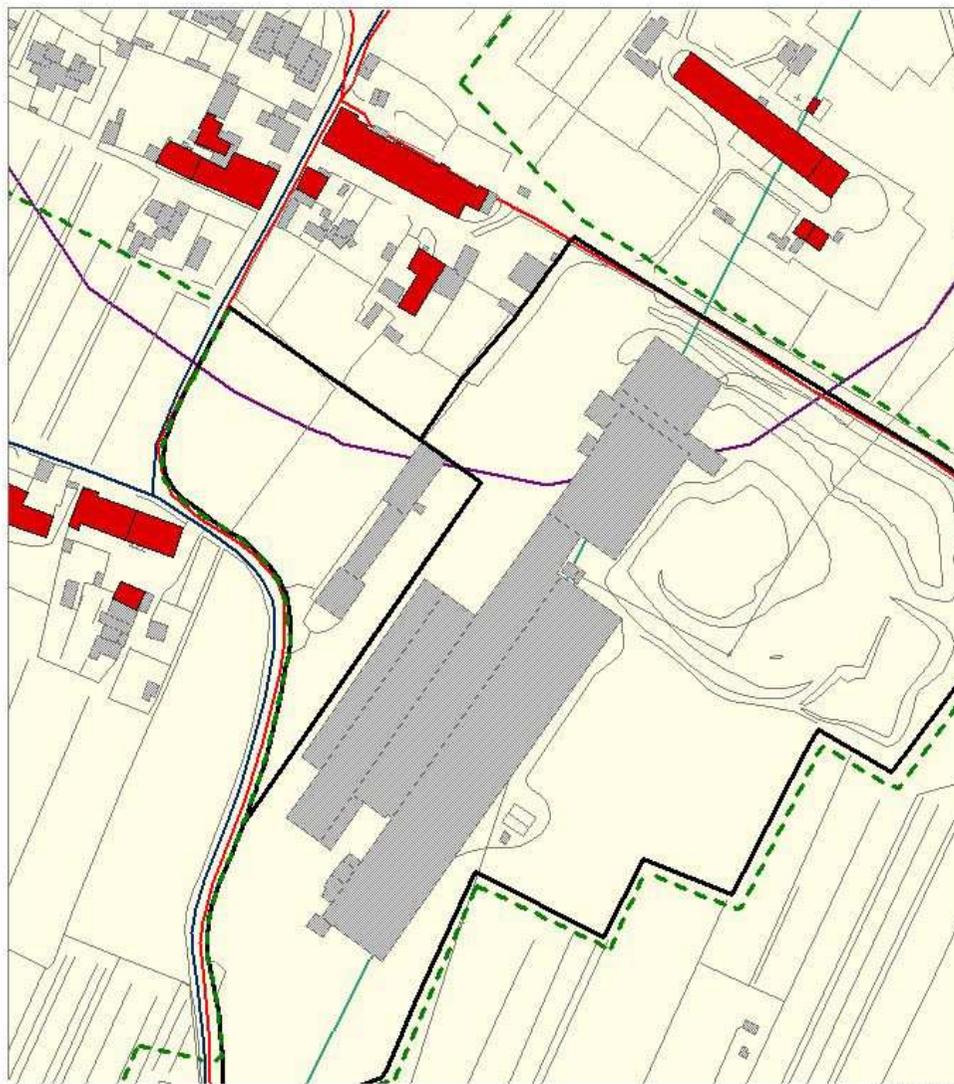
SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 13 - CASCIAVOLA -

SP 13

Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 13
<p>GEOLOGICA Con normali vincoli FG2</p>	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Megato A.</p> <p>A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
<p>IDRAULICA Con normali vincoli FI2</p>	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p> <p>In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del Fosso della Mariana.</p>
<p>SISMICA Con normali vincoli FG2</p>	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	



scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 20 - PETTORI -

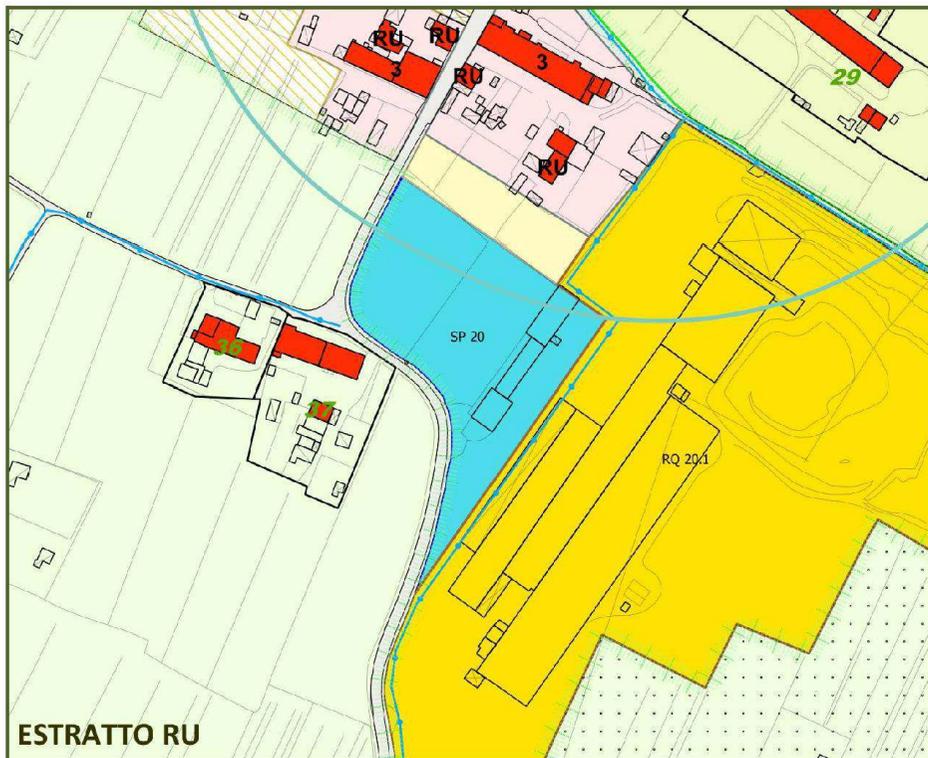
SP 20

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a NE Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno : Si Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via di Pettori. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera su via delle Poggere. Non sono possibili nuovi allacci. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio, ma essendo saturo, occorrerà provvedere ad una depurazione autonoma
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: 8942 m2 Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 4 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Arno a NE Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano - altezze abitato; emergenze storiche - Sistema della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto a ovest definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il Parco del Fiume Arno a est (art. 17.2 NTA RU).L'accesso è previsto da via di Pettori. Aree a verde Vincoli :Parte del comparto ricade all'interno dell' area di rispetto del vincolo cimiteriale Vincoli Paesaggistici: Via di Pettori rappresenta parte del tracciato viario antico (art. 16.6. NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficienti Flussi di traffico :debole locale Spazi di sosta : insufficiente
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ----
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:---- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

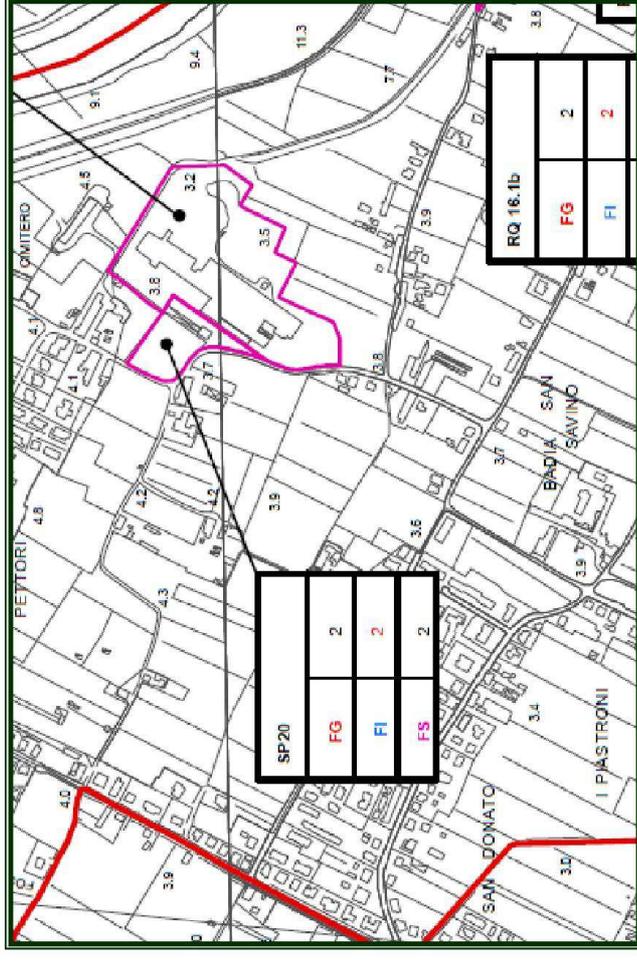
SCUOLE DI PROGETTO
SP 20**UTOE 20 – PETTORI**

Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Parametri urbanistici

Superficie Territoriale (St): mq 8.940

FATTIBILITA' GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	SCUOLE DI PROGETTO SP 20 <p>In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La progettazione dovrà essere fatta comunque anche sotto il profilo geologico nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A. A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore. In quanto area parzialmente soggetta a ristagno, il piano di calpestio dovrà essere sopraelevato di 0,30 m rispetto al piano attuale. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistenti in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del Fosso della Marianna.</p>
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	



SP 4 a_b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	2300	374

SP 5 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	840	136

SP 9 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	1120	184

SP 12 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	-	-

SP 13 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	790	129

SP 20 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI								
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°) Scenario 1 e 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	-	-	-	-	-	-	630	102

AREE DI RINNOVO URBANO IR

IR N7

IR N6

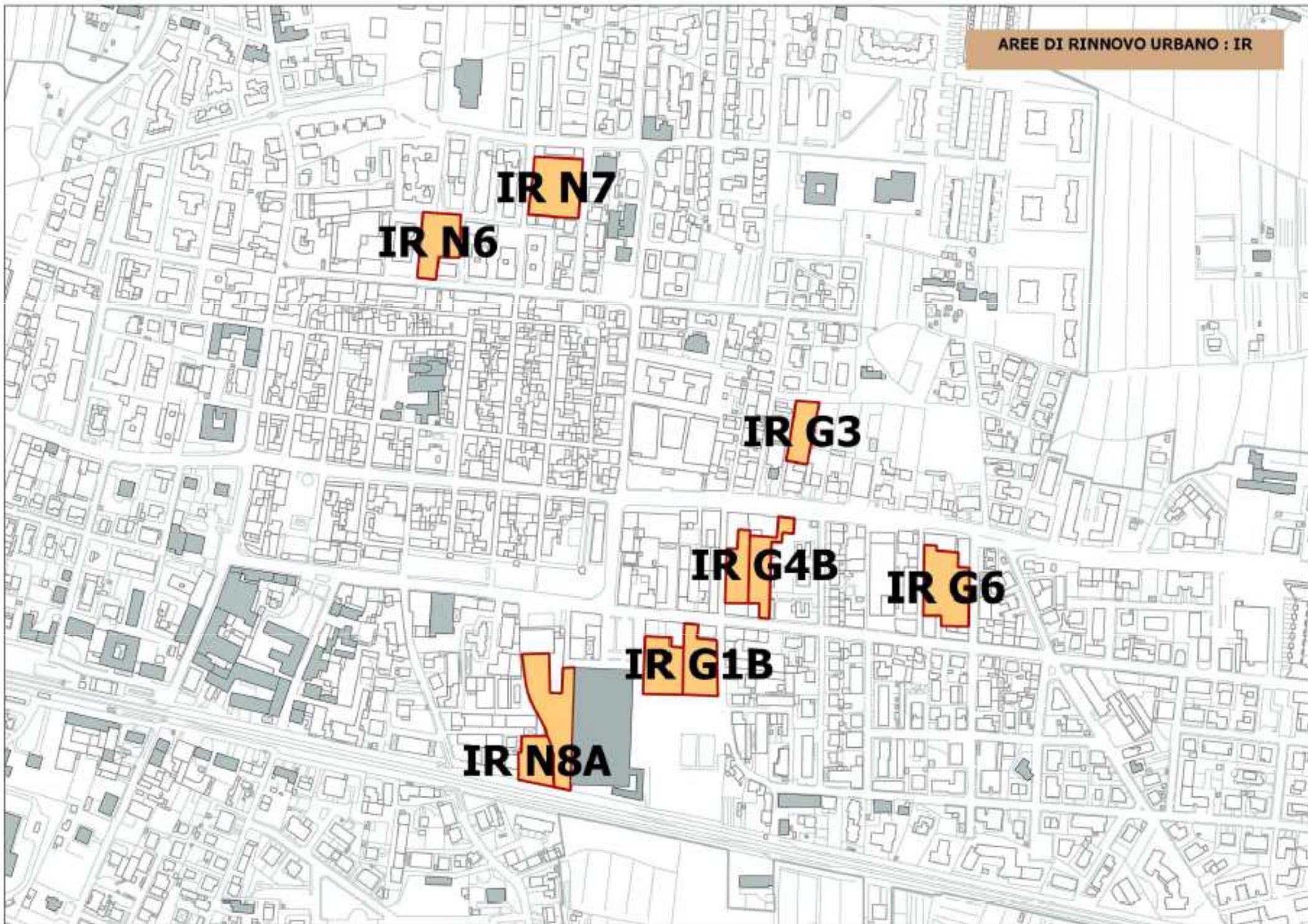
IR G3

IR G4B

IR G6

IR G1B

IR N8A





scala 1:1000

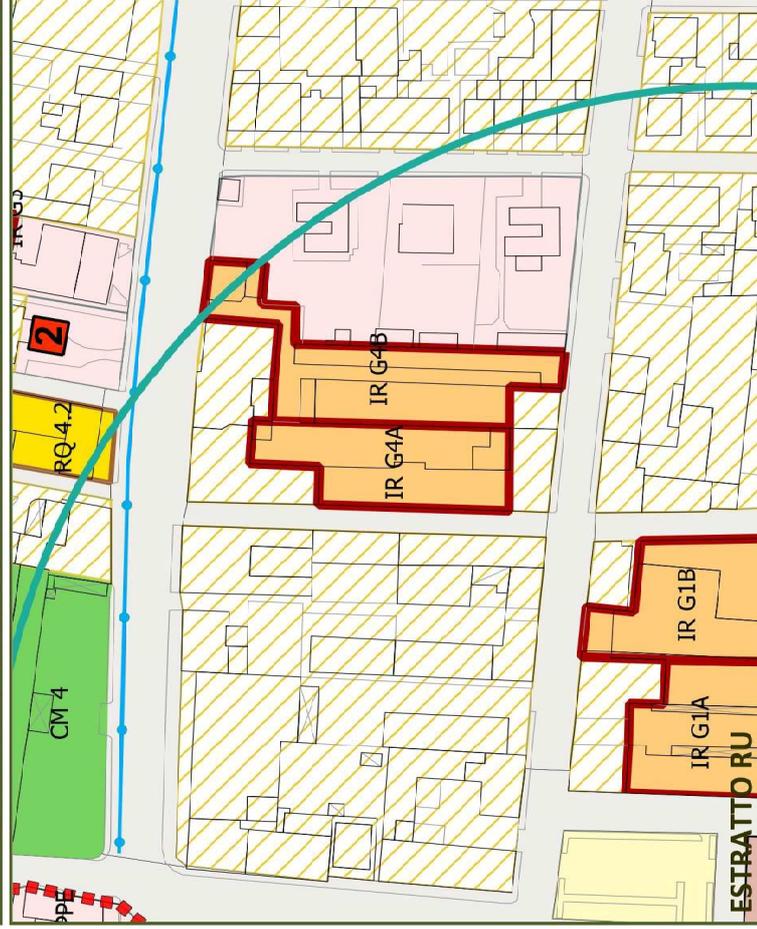


AREE DI RINNOVO URBANO IR g1 a_b

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su viale Comaschi/ via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. . Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 2455+1767 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico:
	Attività estrattive:
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : Tutto il comparto ricade all'interno dell' area di rispetto del vincolo cimiteriale
	Elementi di tutela : ----
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente , rete pedonale sufficiente
	Flussi di traffico : medio / alto
	Spazi di sosta :sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza :--
	Impianti di telecomunicazioni :--



AREE DI RINNOVO URBANO
IR_g4 a/b

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato con un elevato rapporto di copertura mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-g4 A Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale IR-g4 B Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-g4 A Superficie Territoriale (St): mq 1.310 Superficie Coperta: mq 350 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile (pari all'esistente) di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 300 max. Sul a destinazione direzionale: mq 300 max. IR-g4 B Superficie Territoriale (St): mq 1.590 Superficie Coperta: mq 550 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 500 max. Sul a destinazione direzionale: mq 500 max.
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	- Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20.1 delle NTA del RU - incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Tutela dell'infrastruttura storica di via Toscoromagnola (art.16.5 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Condizionata

FG3

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g1 a/b

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire

A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. **Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.**

Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. **Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.**

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

IDRAULICA

Con normali vincoli

FI2

SISMICA

Con normali vincoli

FS2

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:1000

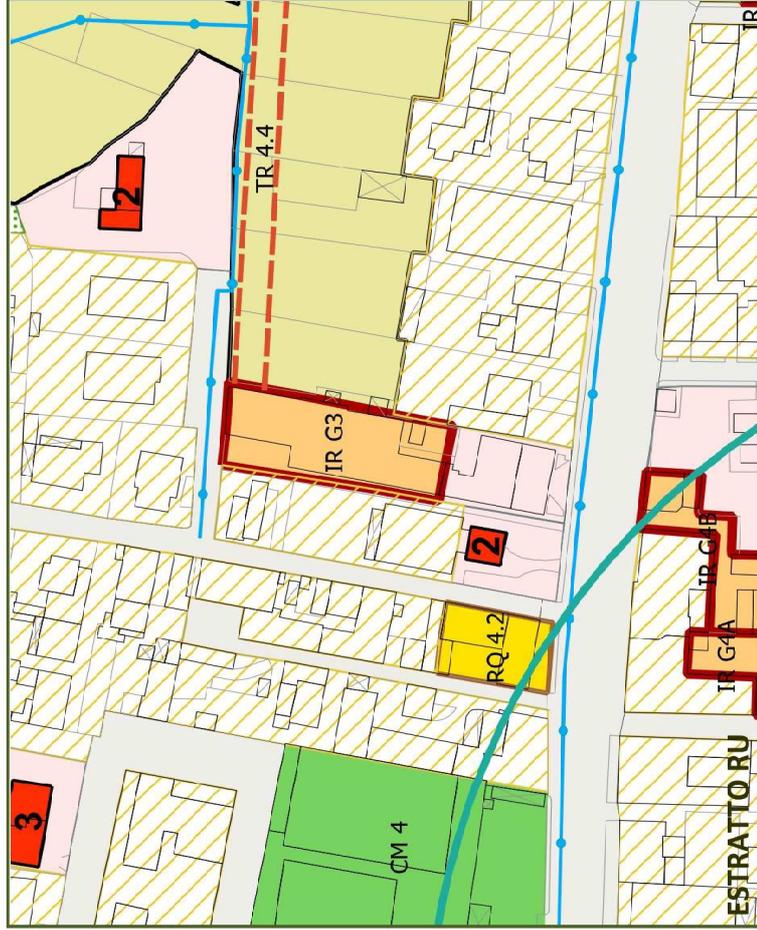


AREE DI RINNOVO URBANO
IR g3

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: -----
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1300 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata, traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 8,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: ---
	Attività estrattive: ----
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli:-----
	Elementi di tutela : -----
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola, debole locale su via S. Sebastiano
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni :



AREE DI RINNOVO URBANO
 IR_g3

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	L'obiettivo da perseguire è quello alleggerire il comparto liberando spazio a terra togliendo edifici incongrui con il tessuto esistente. Creazione di spazi a servizio anche all'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Commerciale al piano terra relativo alla media struttura di vendita, Direzionale al piano primo.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente del comparto con la perimetrazione attuale e rispetto del DM 1444/68, con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 1.300 Superficie Coperta: mq 500 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max : realizzabile di cui: Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita: mq 440 max . Sul a destinazione direzionale: mq 440 max .
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	- Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni.

FATTIBILITA'**AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g3****GEOLOGICA**
Condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

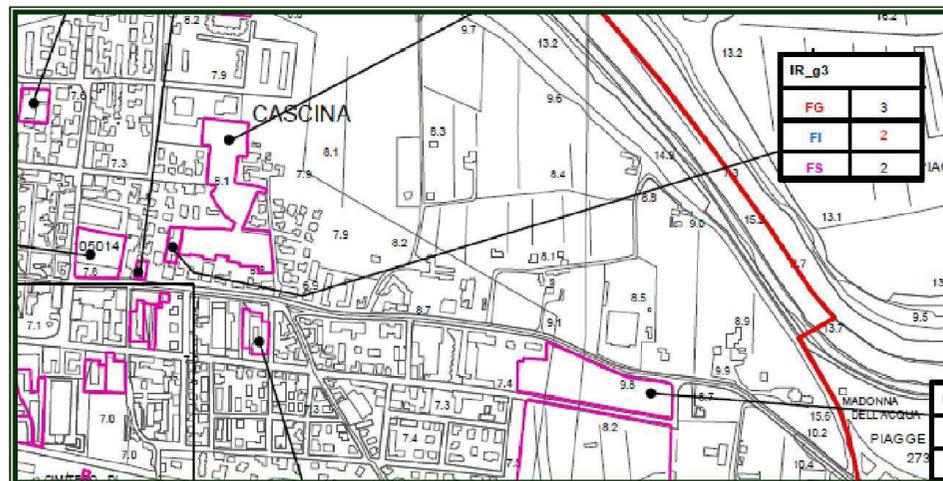
IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

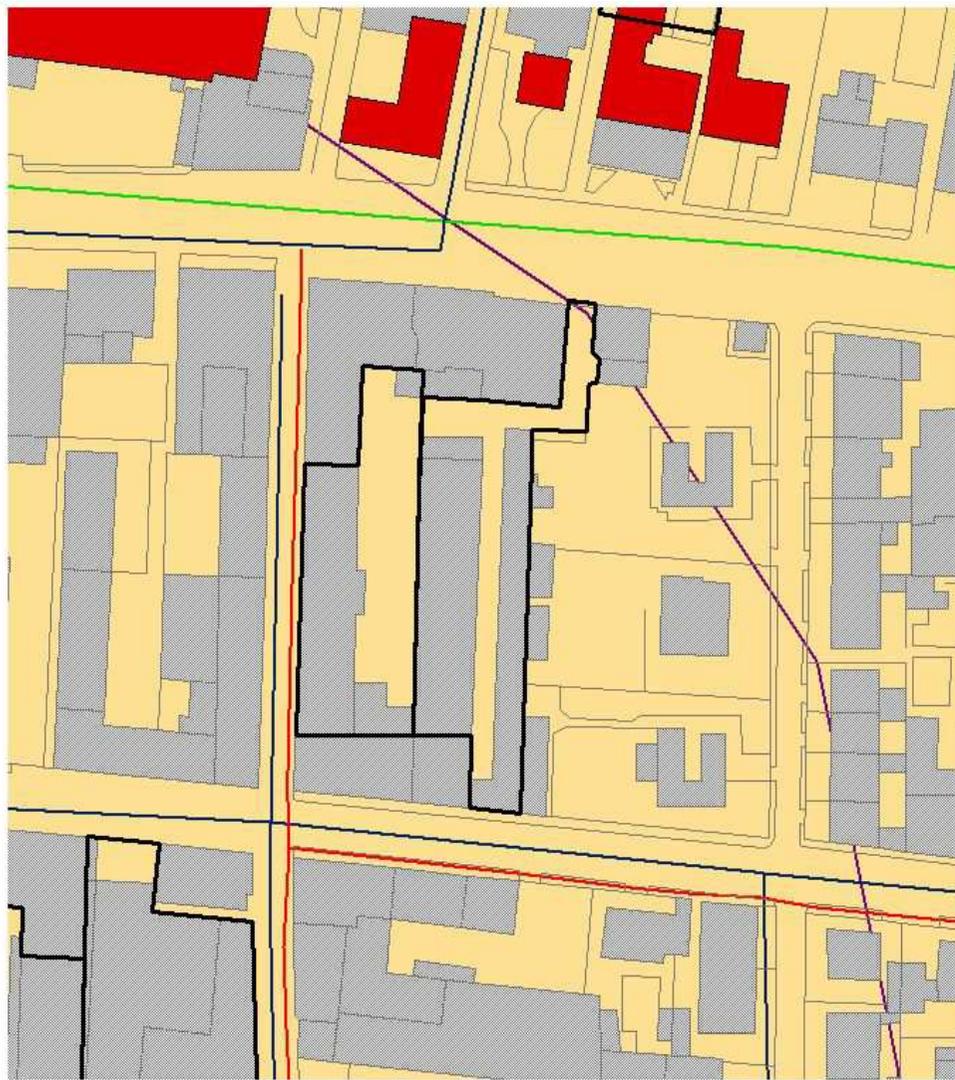
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO IR g4 a_b

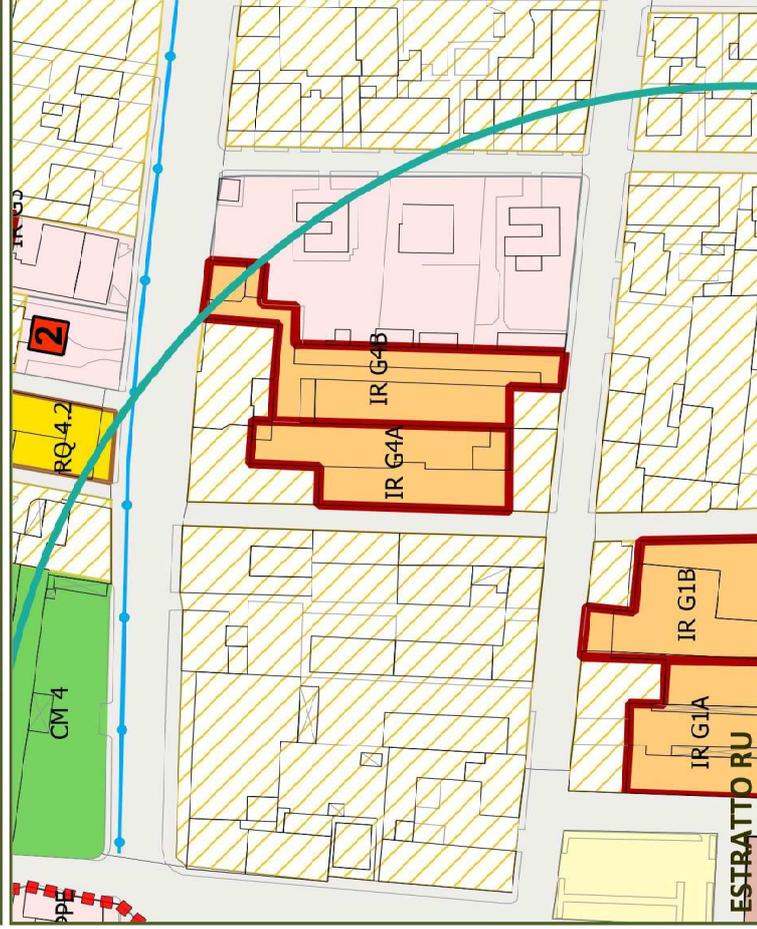
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1312+1598 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico:
	Attività estrattive: ----
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema Storico Paesaggistico e Naturale
Vincoli : Parte del comparto ricade all'interno dell' area di rispetto del vincolo cimiteriale	
Elementi di tutela : la Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU)	
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
	Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola.
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza :--
	Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO
IR_g4 a/b

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato con un elevato rapporto di copertura mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-g4 A Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale IR-g4 B Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-g4 A Superficie Territoriale (St): mq 1.310 Superficie Coperta: mq 350 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile (pari all'esistente) di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 300 max. Sul a destinazione direzionale: mq 300 max. IR-g4 B Superficie Territoriale (St): mq 1.590 Superficie Coperta: mq 550 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 500 max. Sul a destinazione direzionale: mq 500 max.
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	- Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art. 20.1 delle NTA del RU - incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Tutela dell'infrastruttura storica di via Toscoromagnola (art.16.5 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g4 a/b****GEOLOGICA**
Condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.

IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO
IR g6

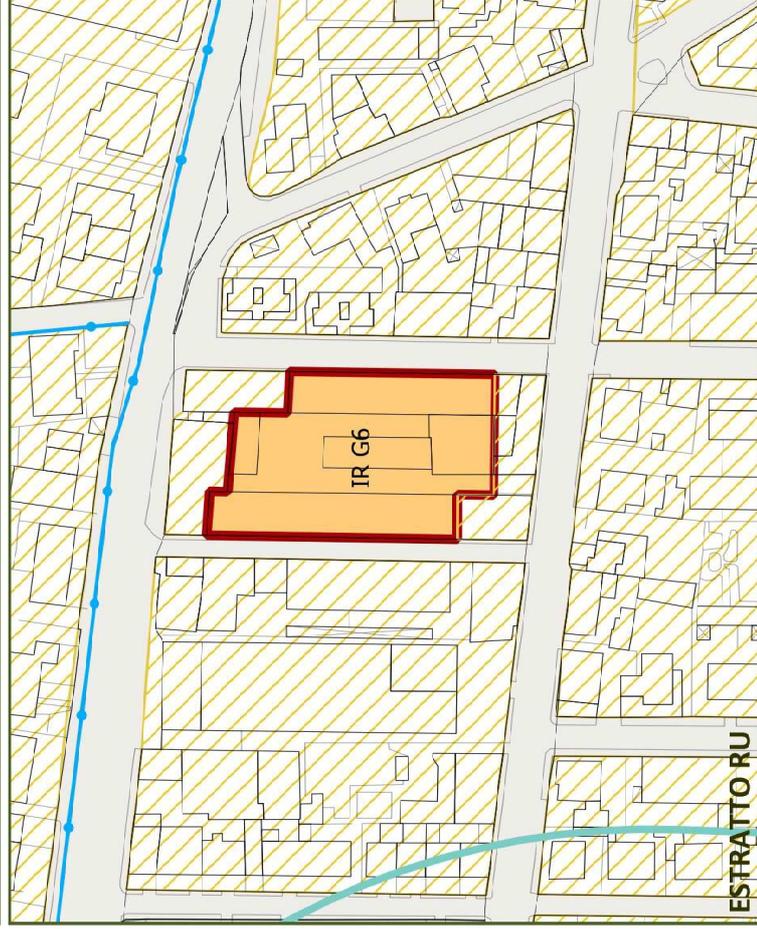
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola. Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. <i>Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</i>
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: 2905 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata, traccia di alveo abbandonato Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 8 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico:--- Attività estrattive: --- Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica Vincoli : ----- Elementi di tutela : la Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico : intenso su Tosco Romagnola. Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza : Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO

IR_g6

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato con un elevato rapporto di copertura mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Creazione di spazi a servizi a scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale, Artigianale.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 1.959 2.821 Superficie Coperta: mq 860 1.200 Numero Piani: 3 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max -di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 700 max. Sul a destinazione direzionale: mq 700 max. Sul a destinazione artigianale: mq 700 max.
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Tutela dell'infrastruttura storica di via Toscoromagnola (art 16.5 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni.

FATTIBILITA' **AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g6**

GEOLOGICA
Condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente - prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.

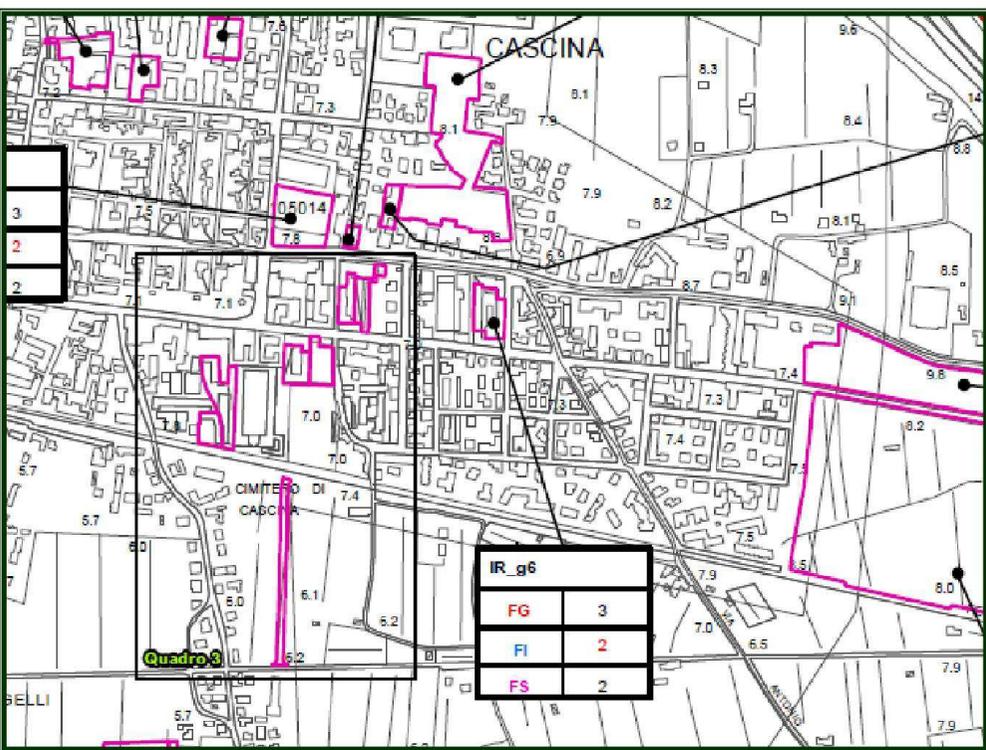
IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





AREE DI RINNOVO URBANO
IR n6

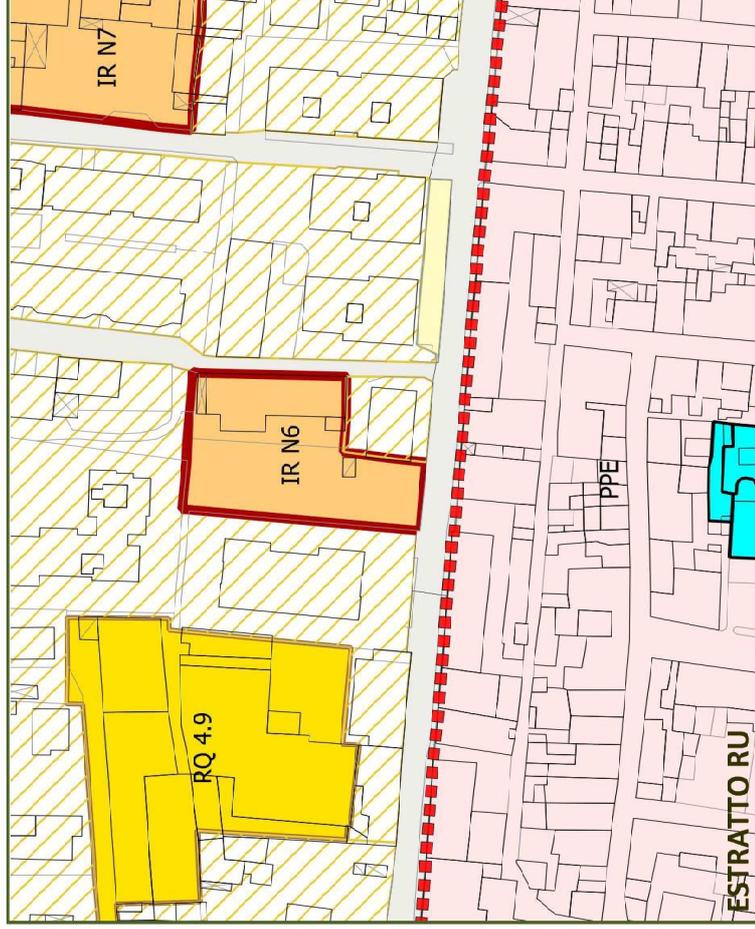
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: ----
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Esiste un problema di pressione per cui è necessaria la predisposizione di autoclavi
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via della Pace, in via Galilei e in via Michelangelo
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1952 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico:
	Attività estrattive:
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
Sistema Mobilità	Elementi di tutela : Via della Pace ricalca la sede originaria del tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU).
	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente
Sistema Energia	Flussi di traffico : intenso via della Pace.
	Spazi di sosta :insufficienti
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Salute	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza :-- Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO IR_n6		UTOE 4 - CASCINA	
Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico a destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso al fine di rinnovare il tessuto edilizio. Occasione per creare standard pubblici di servizio al centro storico mediante la realizzazione di un parcheggio pubblico, in area limitrofa al centro storico, con accesso da via della Pace.		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata		
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica		
Destinazioni d'uso	Commerciale relativo alla media struttura di vendita, Direzionale		
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	parcheggio pubblico: 300 mq 35% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare		
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 2.900 Superficie Coperta (Max): mq 550 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max : realizzabile di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 500 max. Sul a destinazione commerciale: mq 500 max.		
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di parcheggio pubblico di mq 300 da cedere all'Amministrazione Comunale previa convenzionamento, tale parcheggio dovrà avere larghezza pari all'intero affaccio del comparto su via Della Pace in continuità con l'esistente - Realizzazione di viabilità centrale di accesso al parcheggio, ad uso pubblico, che dovrà servire anche per la penetrazione nel lotto - Realizzazione di percorso pedonale pubblico di collegamento con via della Pace - Mantenimento dell'allineamento del fabbricato esistente con andamento parallelo alla traversa di via della Pace. 		
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati alla valutazione della predisposizione di sistemi d'accumulo tipo autoclavi - Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Tutela dell'invariante strutturale del Centro Storico di Cascina (art 16.2 delle NTA del RU) - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni. 		

FATTIBILITA'**GEOLOGICA**

Condizionata

FG3

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n6

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi od amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente - prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti edili dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media (2), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14/01/2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009

IDRAULICA

Con normali vincoli

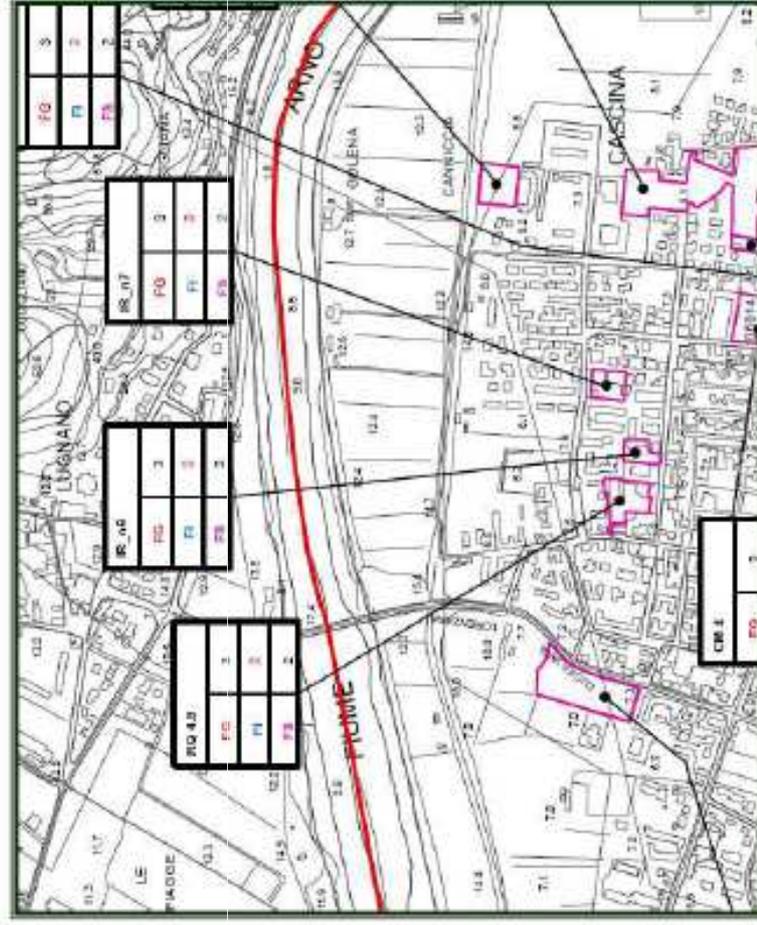
FI2

SISMICA

Con normali vincoli

FS2

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:1000

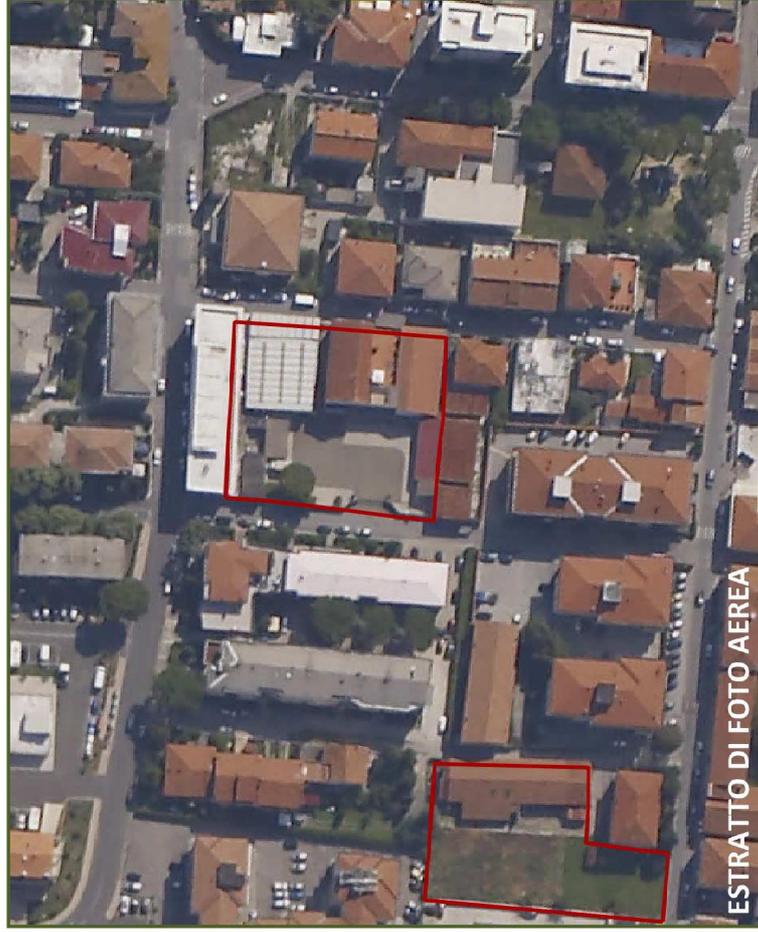


AREE DI RINNOVO URBANO
IR n7

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: ---- Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Esiste un problema di pressione per cui è necessaria la predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi. Da verificare eventuale potenziamento di rete. Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via Galilei. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. <i>Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.</i>
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: 2648 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 7,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Attività estrattive: Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica Vincoli : ----- Elementi di tutela : Via Galileo Galilei ricalca la sede originaria del tracciato viario antico (art. 16.6 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico : debole locale. Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza :-- Impianti di telecomunicazioni :--



AREE DI RINNOVO URBANO IR_n7		UTOE 4 - CASCINA	
Obiettivi dell'intervento	Eliminare i fabbricati incongrui aventi tipologia edilizia tra di loro in contrasto. Razionalizzazione dell'intervento con inserimento di nuove funzioni in sostituzione di quelle dismesse	Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.	
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata		
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica		
Destinazioni d'uso	Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale, Attrezzature di interesse collettivo.		
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	50% della SUL esistente con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" di servizio alla zona B1 limitrofa, oltre al reperimento dei parcheggi pertinenziali legati alle nuove funzioni da realizzare.		
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 2.650 Superficie Coperta: mq 550 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva: mq 2000 di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 500 max. Sul a destinazione direzionale: mq 500 max. Sul a destinazione attrezzature di interesse collettivo: mq 1.000 max.		
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> - Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete ed alla verifica della predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi - Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni. 		

FATTIBILITA'

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n7

GEOLOGICA
Condizionata
FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.

A supporto dei singoli progetti edili dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

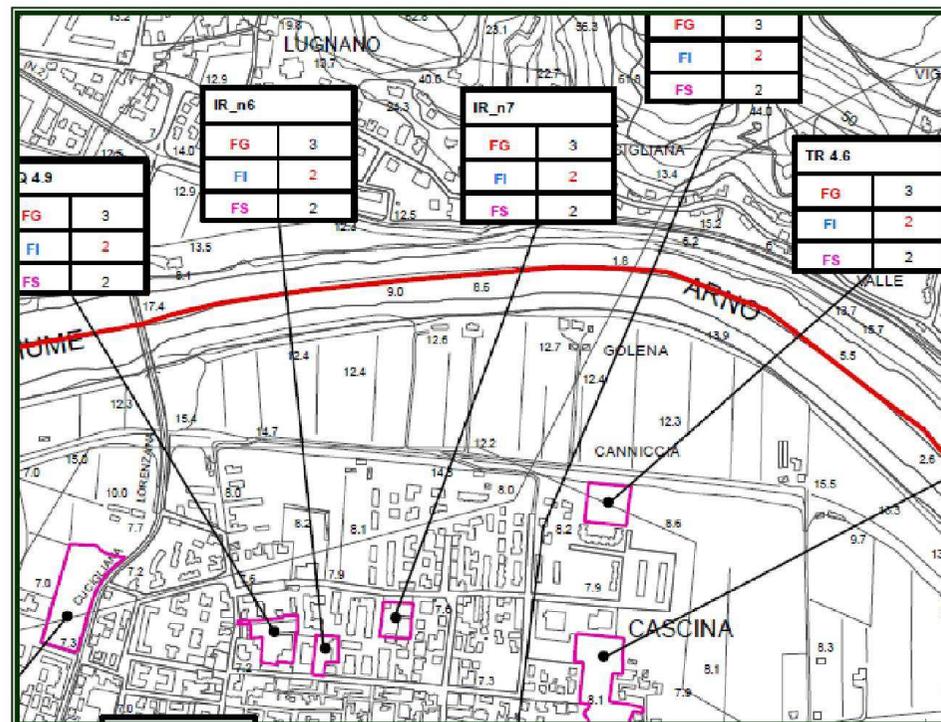
IDRAULICA
Con normali
vincoli
FI2

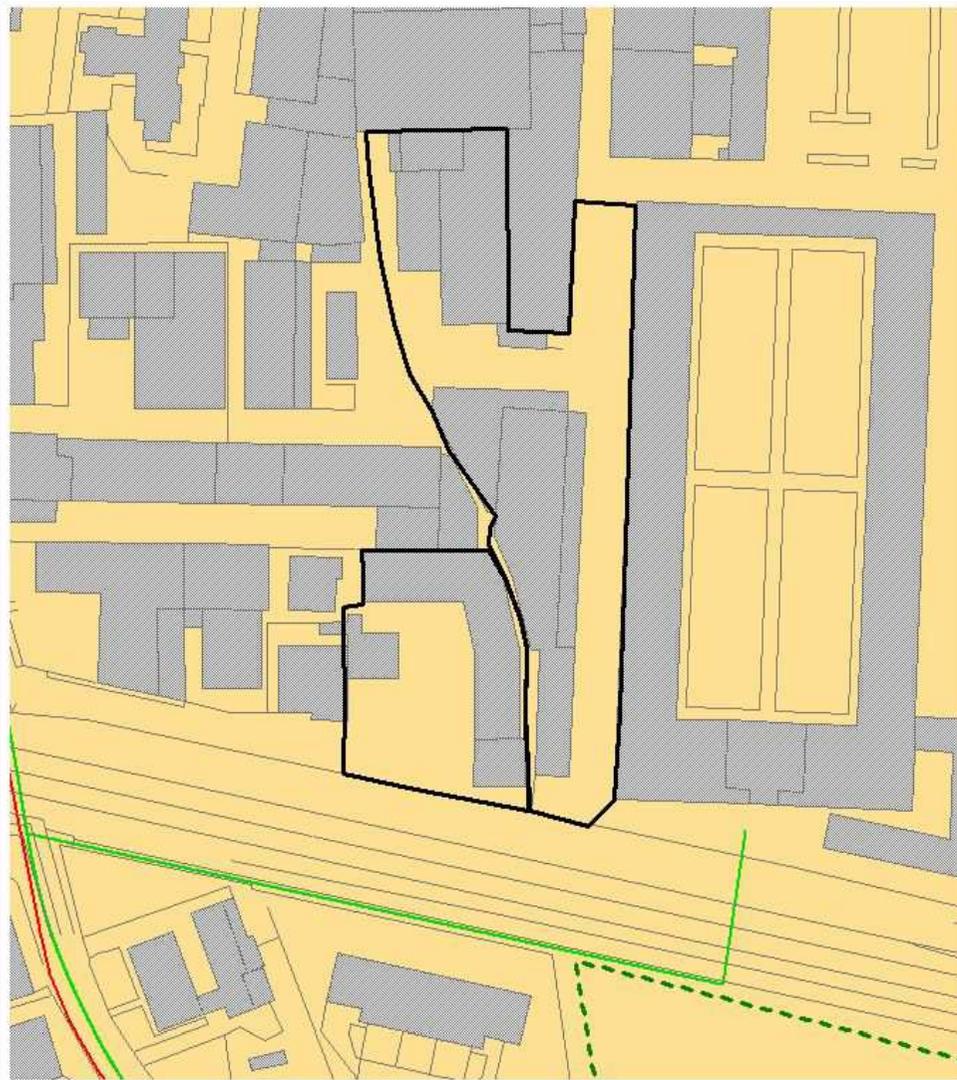
Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.

SISMICA
Con normali
vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO
IR n8 a_b

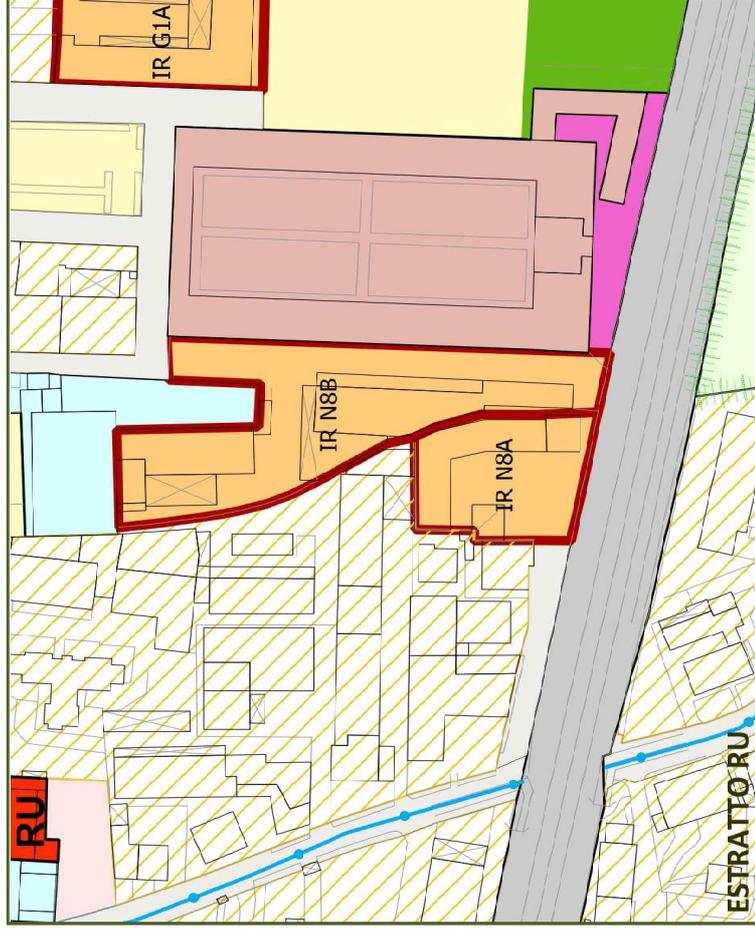
UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su viale Comaschi/ via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adequamento della rete esistente.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 2648 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico:
	Attività estrattive:
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema Storico Paesaggistico e Naturale
Vincoli : Tutto il comparto ricade all'interno dell' area di rispetto del vincolo cimiteriale	
Elementi di tutela : la ferrovia rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.5 NTA RU),	
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale presente, rete ciclabile assente
	Flussi di traffico: intenso su viale Comaschi
	Spazi di sosta : buona offerta di sosta su piazza Gramsci, piazza Innocenzo e piazza ex campo sportivo
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :---
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

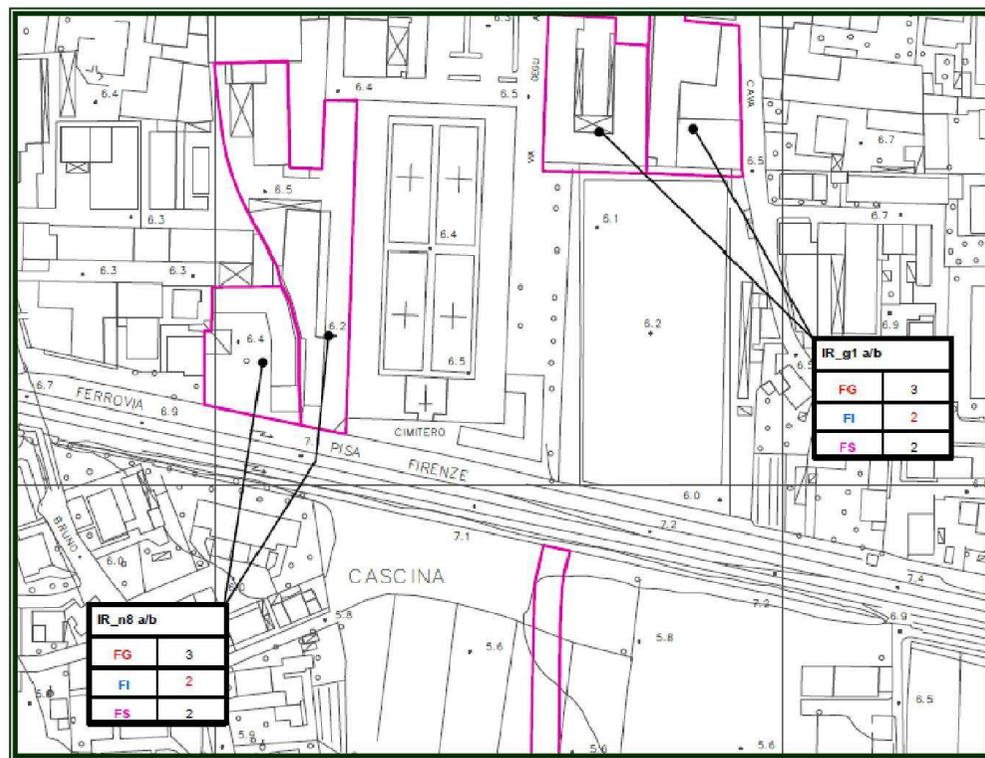
AREE DI RINNOVO URBANO
IR_n8 a/b

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	Area residuale posta in zona gravata da vincolo cimiteriale e da vincolo ferroviario. Non è consentita la ristrutturazione urbanistica ma solo la trasformazione a parità di Sul e ingombri, con il mantenimento degli allineamenti esistenti. Si prevede la rimozione dei manufatti precari incongrui e la trasformazione della Sul legittima verso funzioni diverse, per un recupero dell'intera area anche a servizio delle attività già presenti nella zona.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-n8 A Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. IR-n8 B Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-n8 A Superficie Territoriale (St): mq 1.460 Superficie Coperta (Max): mq 600 Numero Piani: 1 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max : realizzabile: mq 550 di cui: Sul a destinazione artigianale: mq 550 max , oppure Sul a destinazione attrezzature di interesse collettivo: mq 550 max IR-n8 B Superficie Territoriale (St): mq 3.490 Superficie Coperta (Max): mq 1.100 Numero Piani: 1 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max : realizzabile (pari-all'esistente): mq 1000 di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 500 max Sul a destinazione artigianale: mq 1.000 max
Prescrizioni particolari	IR-g8 La quota parte della Sul a destinazione direzionale può essere trasformata per intero o parzialmente nella destinazione attrezzature di interesse collettivo come già previsto dal dimensionamento
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati al potenziamento/adeguamento della rete esistente idrica e fognaria - Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art.20.1 delle NTA del RU - Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico - Rispetto delle disposizioni contenute nell'art.40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n8 a/b
GEOLOGICA Condizionata FG3	In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire. Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive, in fase di piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. Inoltre, le opere di urbanizzazione dovranno essere progettate garantendo l'invarianza idraulica, ovvero prevedendo l'invaso dei volumi derivanti dalla nuova rete fognaria, all'interno del comparto stesso ed evitando lo scarico delle acque nel reticolo minore.	
SISMICA Con normali vincoli FS2	In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.	

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



IR_g 1 a/b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	850	19	2.850	950	10.007	-	65	8	8
Commerciale	600	-	-	-	-	-	800	51	51
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1719 1750	39 40	5850 6.000	1950 2.000	20540 21.067	-	369	37	37

IR g4 a/b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	800	-	-	-	-	-	450	28	800
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	800	18	2700	900	9480	--	-	-	-

IR_g3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	440	-	-	-	-	-	328	21	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	440	10	1500	500	5267	--	282	-	61

IR g 6 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	700	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	700	-	-	-	-	-	1303	45	214
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	700	16	2400	800	8427	--	406	-	87

IR n 6 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	110	15	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	500	-	-	-	-	-	1130	-	128
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1650	550	5793	--	486 (scenario 1) 244 (scenario 2)	53	52

IR n 8 a_b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	1050	24	3.600	1.200	12.640	-			1050
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1050	24	3600	1200	12640	-			1050

IR n 7 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industriale - artigianale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	500	-	-	-	-	-	633	28	92
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1500	34	5100	1700	17907	--			

AREE DI RICERCA

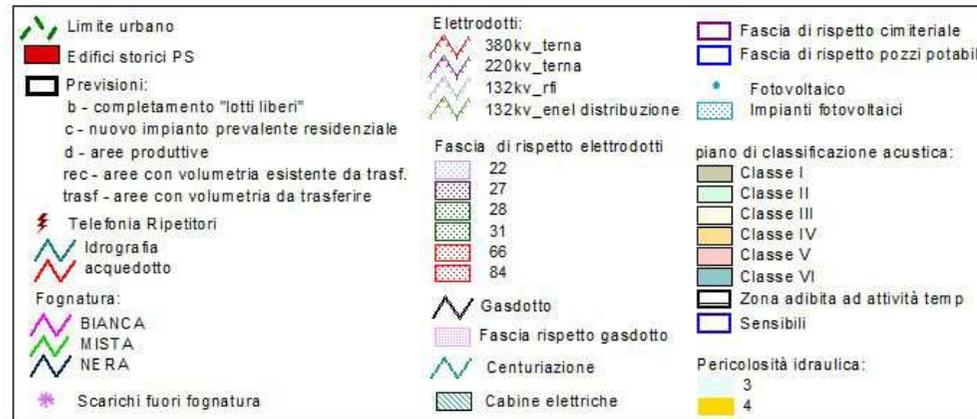
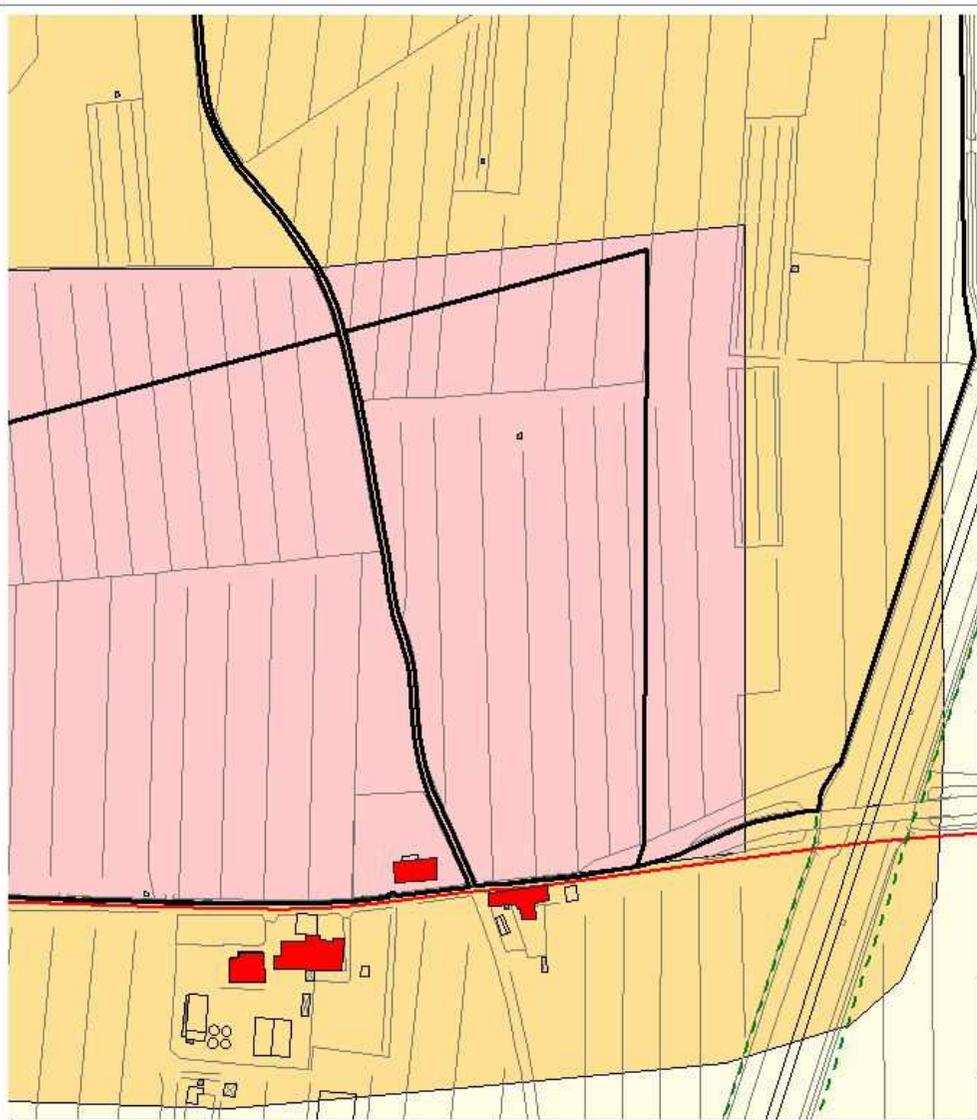
R

AREE DELLA RICERCA: R



R 42

R 42

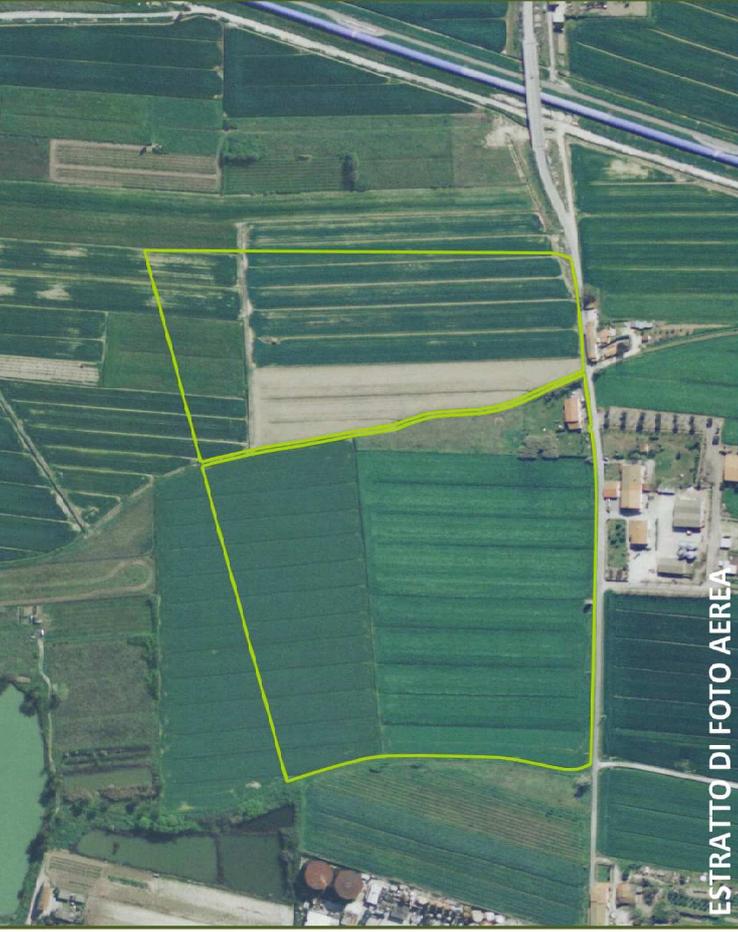


AREE DELLA RICERCA
R 42

UTOE 42 CHIESANOVA

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV e V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Canale Emissario di Bientina a nord
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: da MEDIA a BASSA
	Aree soggette a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Esiste una tubazione idonea lungo via del Fosso Vecchio.
	Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
	Impianti di depurazione : zona non servita. Necessita di impianti di depurazione.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: da MEDIA a BASSA (Presenza sul margine ovest e sul margine est di aree soggette a subsidenza)
	Geologia: deposito alluvionale (argille e limi) e deposito alluvionale – margine sud (sabbie e limi)
	Consumo del suolo: mq 119.240
	Geomorfologia: Zona pianeggiante.
	Permeabilità: da MEDIO-BASSA a BASSA fino a MOLTO BASSA
	Altimetria: da 4,7 a 5,0 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I.3 elevata
	Pericolosità Sismica:
	Reticolo Idrografico: Canale Emissario di Bientina
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura bonificata. Il limite urbano perimetra il comparto a sud.
	Vincoli : Presenza della stazione Virgo.
	Elementi di tutela :Strada ponderale di bonifica(art. 16.6 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Assente
	Flussi di traffico : Debole locale
	Spazi di sosta :Insufficiente
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI RICERCA
R_42

UTOE 42 - CHIESANOVA

Obiettivi dell'intervento	Con l'attuazione del progetto dell'antenna interferometrica "Virgo" e i relativi accordi tra l'Amministrazione Comunale e l'Istituto di Fisica Nucleare, risulta necessaria una previsione per favorire insediamenti ad alta specializzazione tecnologica e scientifica.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Insedimenti ad alta specializzazione tecnologica e scientifica
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 119.240 Superficie Coperta: 60% della St
Prescrizioni particolari	Superficie Utile Lorda (SuL) funzione RICERCA: mq 122.031 - L'intervento è subordinato all'approvazione di specifico progetto di iniziativa pubblica con studio di impatto ambientale con possibilità di convenzionamento con l'A.C. per la diretta costruzione e gestione delle attrezzature. - Realizzazione del limite urbano in connessione con gli spazi a verde

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Condizionata
FG3

AREE DI RICERCA R_42

in relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

A supporto dei progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

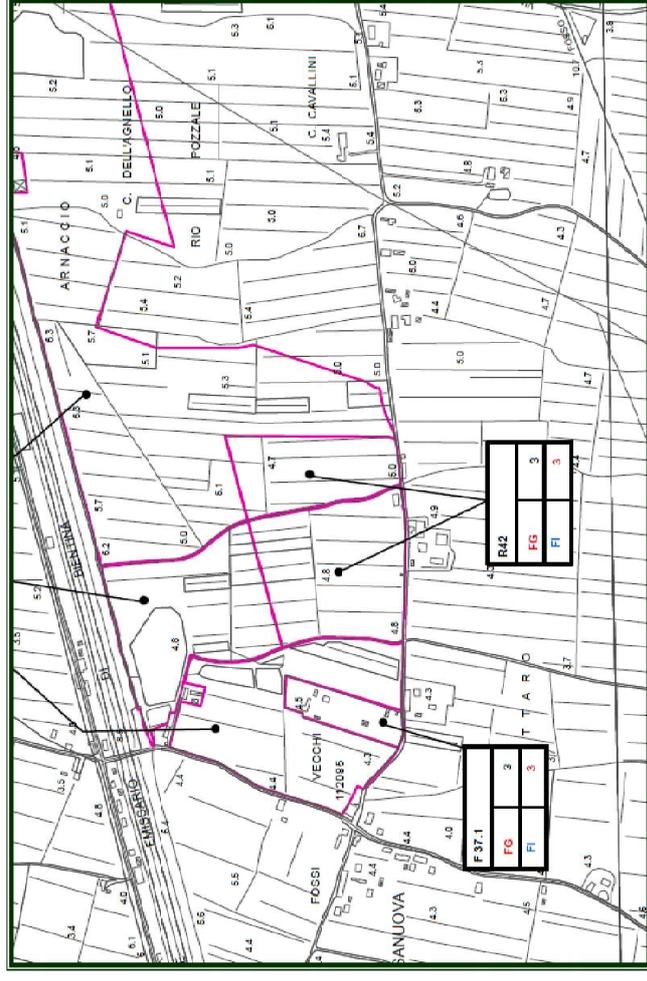
In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicitiva di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r/

IDRAULICA

Condizionata
FI3

Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i.. La realizzazione dell'intervento sarà subordinata alla certificazione dell'avvenuta bonifica del sito da parte dell'autorità competente.



VIABILITA' DI PROGETTO: STRPR

VIABILITA' DI PROGETTO: STRPR



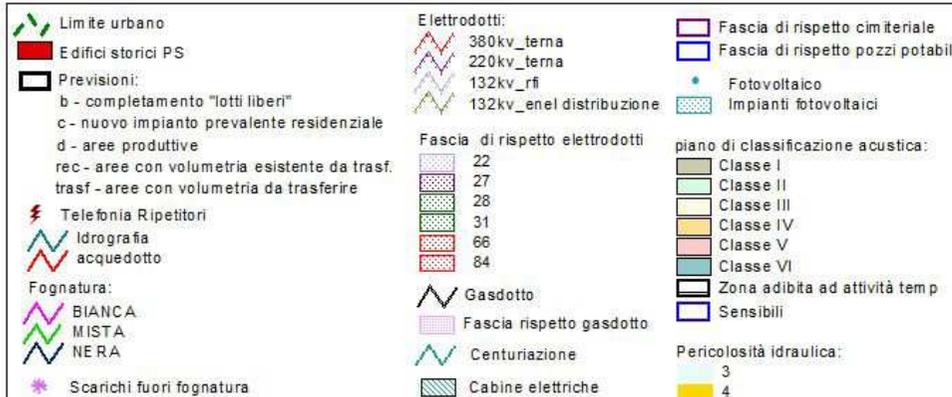


VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR 13 a

UTOE 13 - CASCIAVOLA -
Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: SI
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2.
	Rete Fognaria : esistenza di fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti..
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) e terreni di riporto
	Consumo del suolo : -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, tracce di paleoalveo.
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 5,4 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica:I.2, I.2* media, I.3 elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fossa della Mariana
	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Mobilità	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela: ---
Sistema Energia	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Rifiuti	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Salute	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



FATTIBILITA' GEOLOGICA

Con normali vincoli
FGZ

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
FIZ

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. ~~Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prevedono, di seguito, una verifica del dimensionamento idraulico dello rete di scarico della acque meteoriche, in relazione alla dimensioni del sistema recettore impermabile in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore dalle acque superficiali.~~

SISMICA

Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

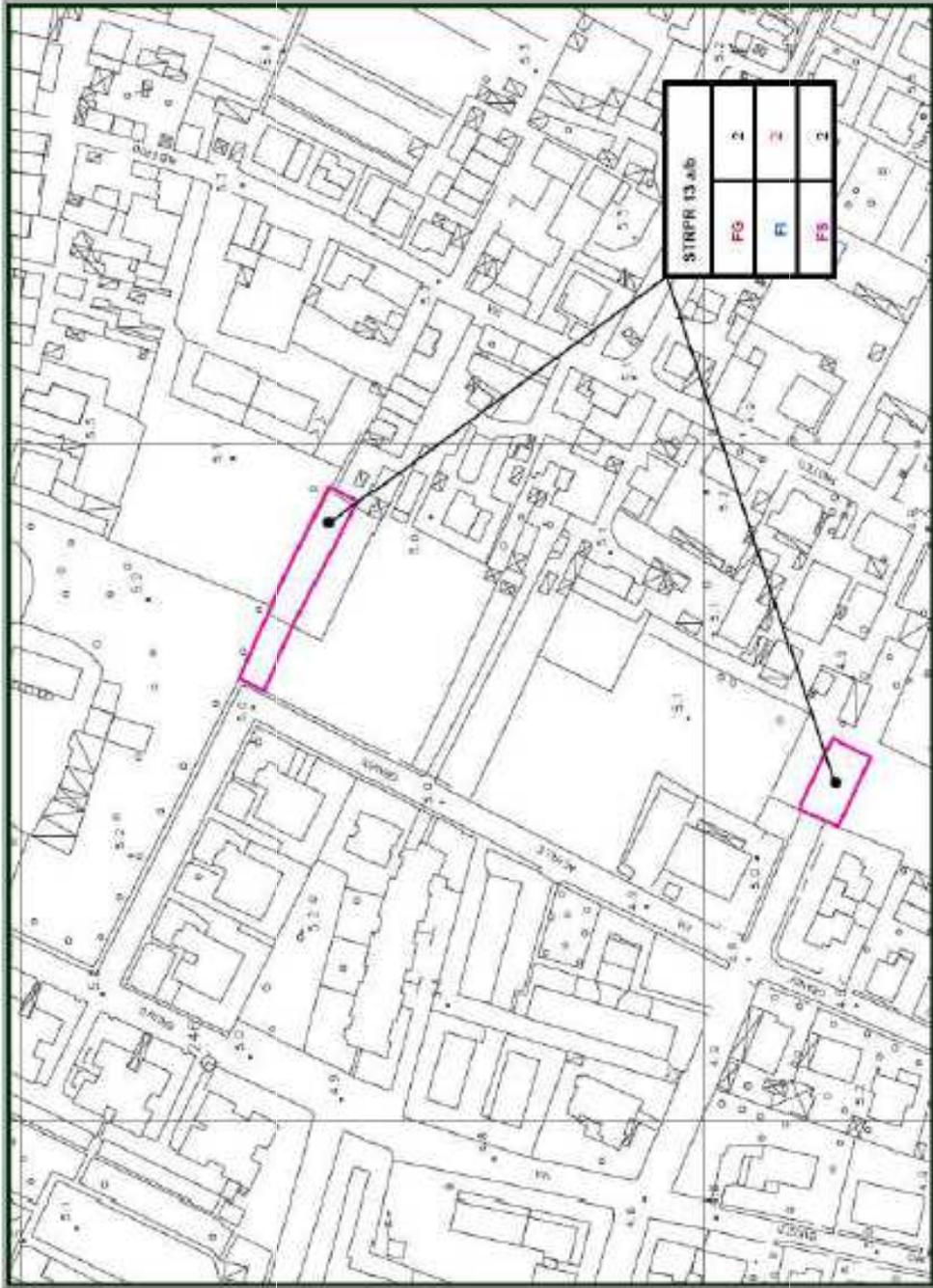
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



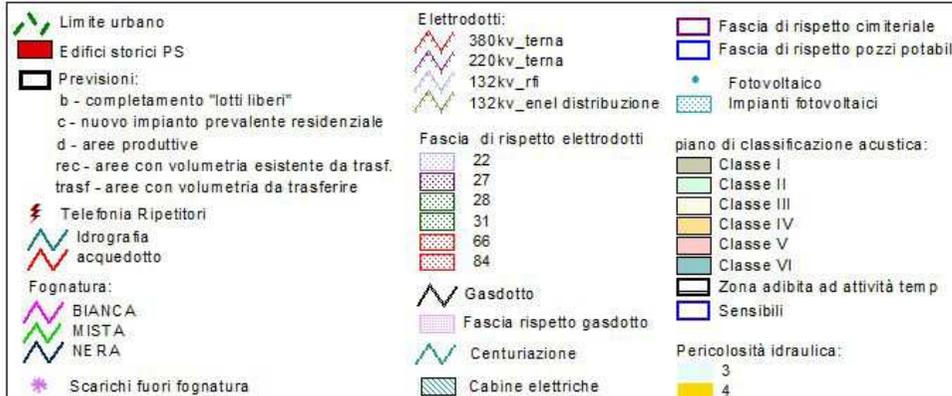
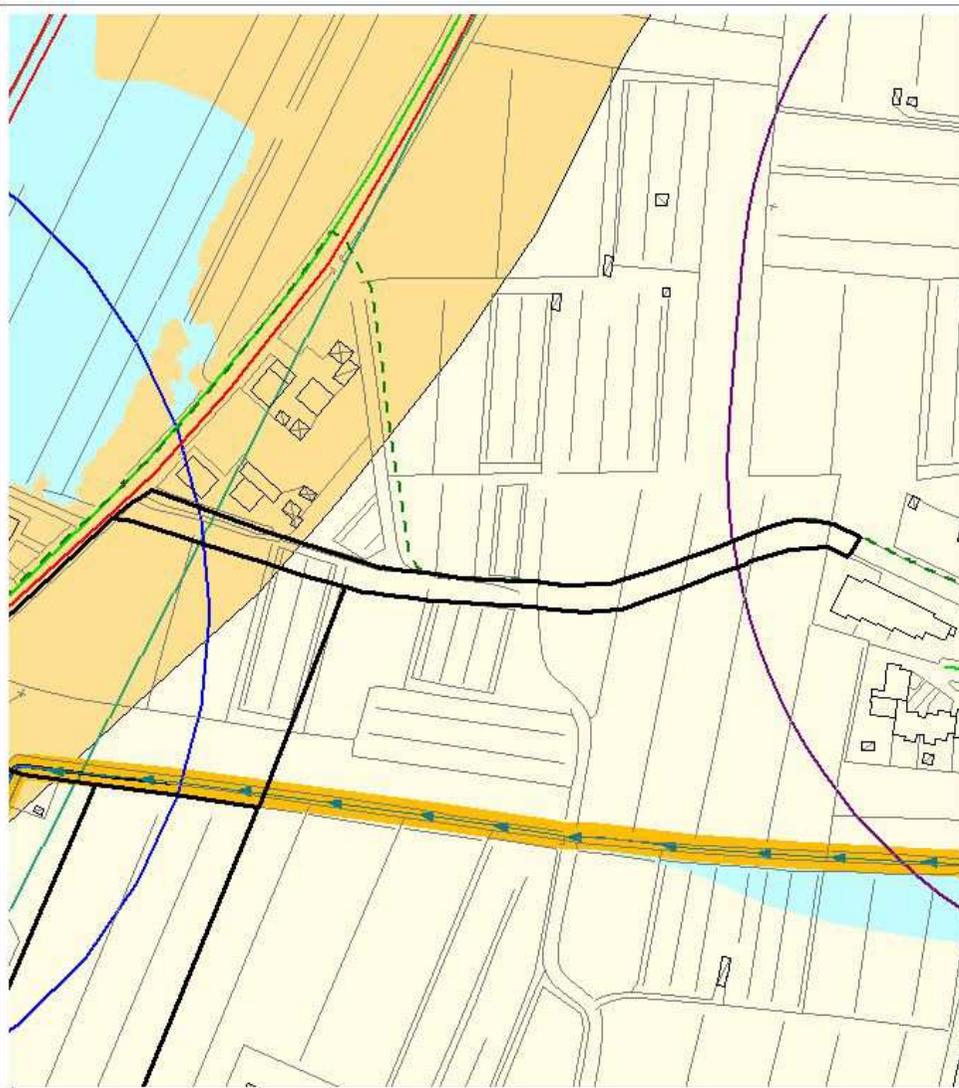
ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU



STRPF 13 ab	
FG	2
FI	2
FS	3



VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR 13c

UTOE 13 CASCIAVOLA
Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III- IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: SI
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2.
	Rete Fognaria : Fognatura mista . Non sono possibili nuovi allacciamenti.
	Impianti di depurazione : zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) e terreni di riporto
	Consumo del suolo : -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, tracce di paleoalveo.
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 5,4 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica:1.2, 1.2* media, 1.3 elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fossa della Mariana
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : Parte della strada si trova all'interno del vincolo cimiteriale.
	Elementi di tutela :. Parte della strada coincide con il limite urbano (art. 17.2 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR 13 c

UTOE 13 - CASCIAVOLA

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
 FGZ

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
 A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

condizionata
 FI2

Per le aree di viabilità di progetto ricadenti in pericolosità ~~13-non sono necessari accertamenti di natura idraulica, poichè la stessa è assicurata in trasparenza idraulica e il non aumento del rischio sulla zona costabile.~~ **Idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.**

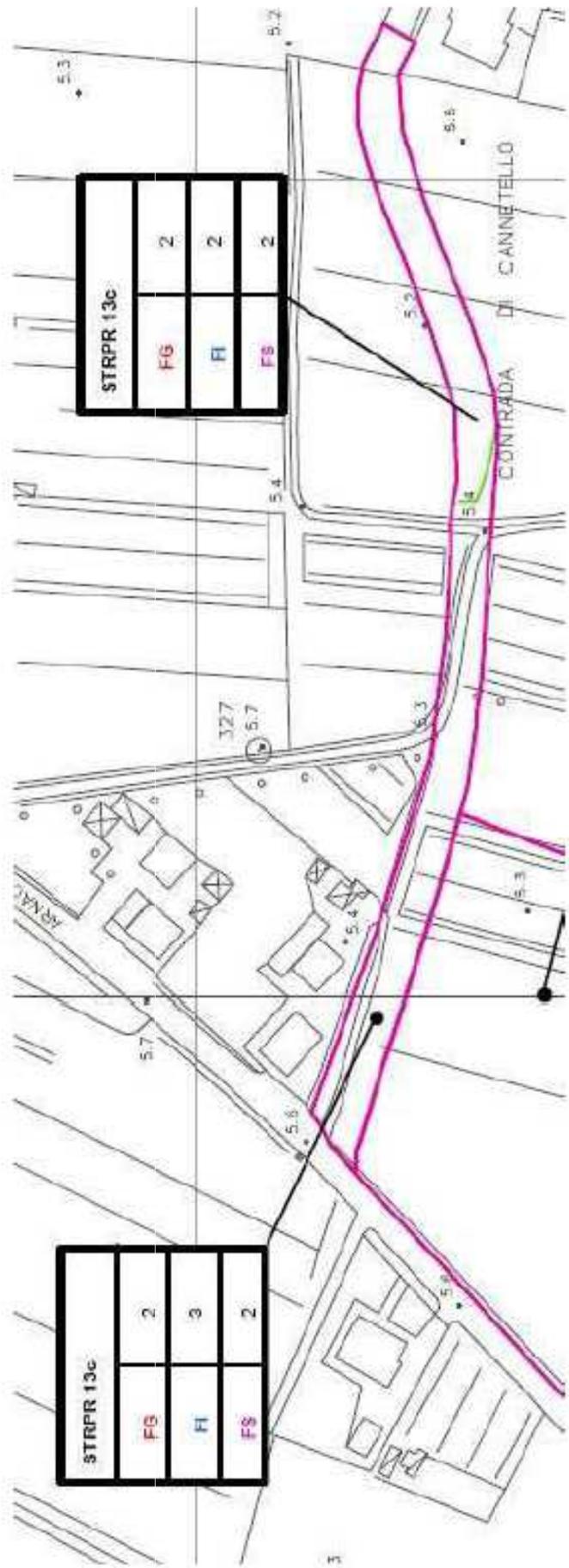
SISMICA

Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

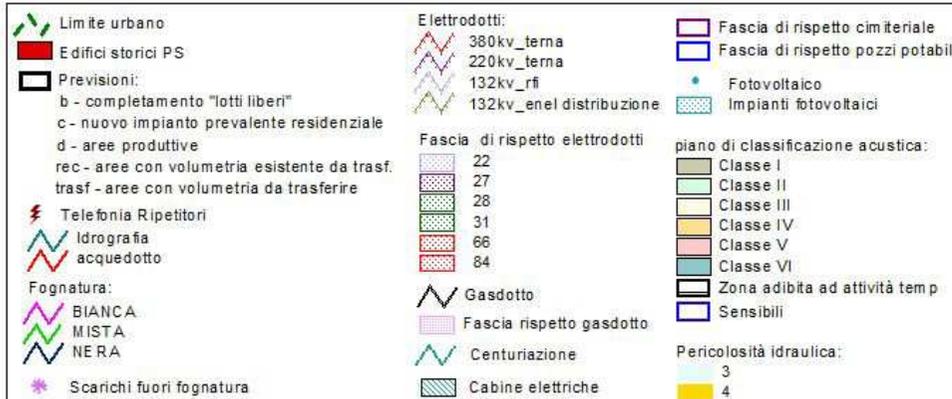
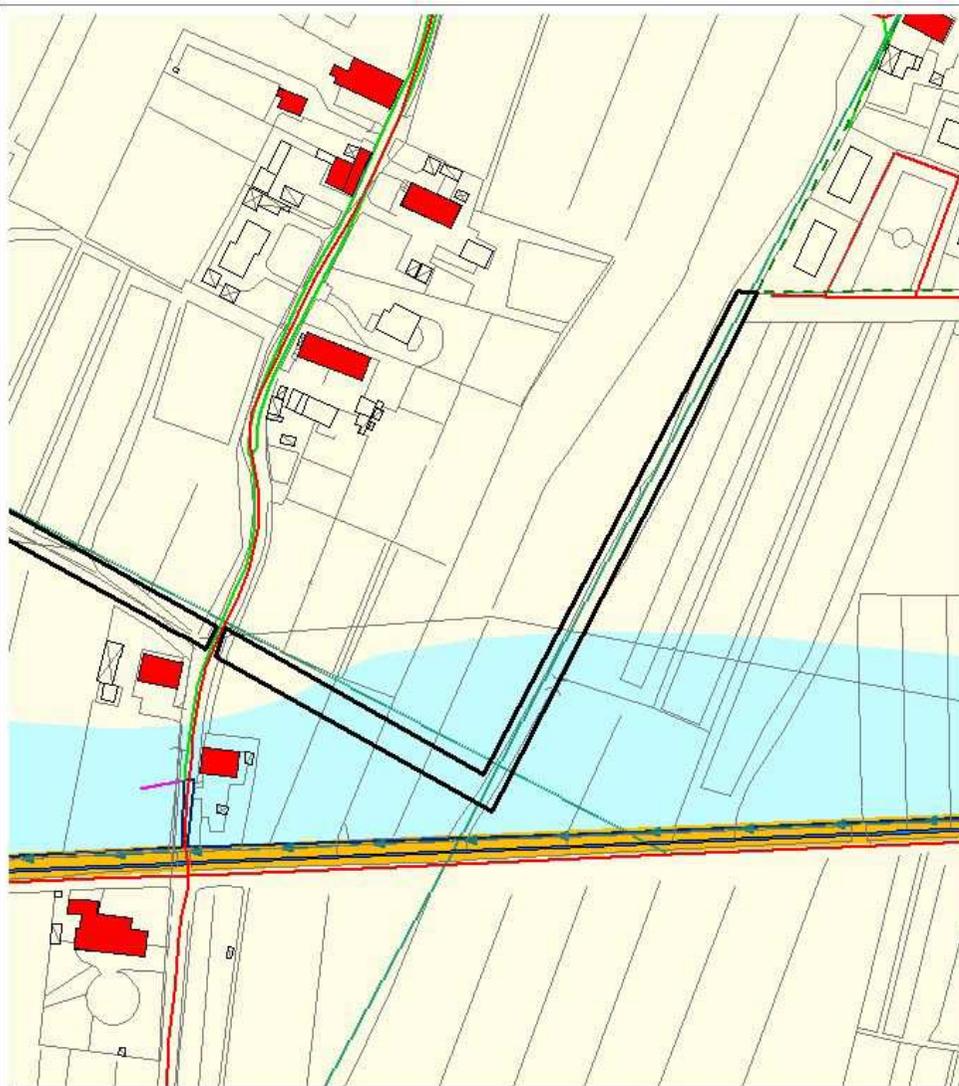
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art 94). In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



STRPR 13c	
FG	2
FI	3
FS	2

STRPR 13c	
FG	2
FI	2
FS	2



**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR loc. Marciannella**

**Via A. Grillai, Via Carraia
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete principale si trova lungo via del Fosso Vecchio. Sarebbe necessario un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Da valutare potenziamento/realizzazione di impianto di sollevamento.
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) e terreni di riporto
	Consumo del suolo: -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante con presenza di alvei abbandonati.
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 5,1 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.2, I.2* media, I.3 elevata, I.4 molto elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo
Attività estrattive: NO	
	Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. La viabilità di progetto delimita a nord e a est un'area facente parte del Parco agricolo o del Fosso Vecchio.
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela : parte della nuova strada di progetto coincide con la struttura centuriata esistente e parte coincide con la struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4.4 NTA RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale non presente o mediamente non a norma
	Flussi di traffico: media intensità su via Macerata
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media (2), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. **Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica si prescrive comunque di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento della acque meteoriche, in relazione alle dimensioni della superfici impermeabili in progetto ed alla caratteristiche e dimensioni del sistema ricevente delle acque superficiali.**

IDRAULICA

Condizionata
FI3

Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree ricadenti in I. e I.3 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiore ai 200m in condizione che non sia necessario la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contigue. Parte della nuova viabilità è interessata da transito di portate con T: 300 - 100 e 200 anni. Per il tratto ricadente in pericolosità I.4 e I.3 di estensione di circa 150 metri vale quanto disposto dal D.P.G.R. 33/R, ossia è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 m, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contigue. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.

Per il tratto di viabilità ricadente in P.1, 3 ai sensi del PAI, vale quanto disposto dall'art.7 lettera d) delle NTA del PAI, ossia è possibile la realizzazione di nuove infrastrutture purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. Trattandosi di allargamenti per transito la sicurezza idraulica è ottenuta alla quota +0,80 m rispetto al piano attuale (+0,50 franco). Ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) della L.R. 21/2012 nelle aree a pericolosità molto elevata sono ammesse infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno decennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno. Sono inoltre da rispettare i criteri di cui alla L.R. 21/2012. In sintesi, per il tratto ricadente in pericolosità molto elevata ed elevata occorrerà la messa in sicurezza idraulica alla quota +0,80 m rispetto al piano attuale (+0,30 battente + 0,50 franco) garantendo la trasparenza idraulica e il non aggravio del rischio idraulico.

SISMICA

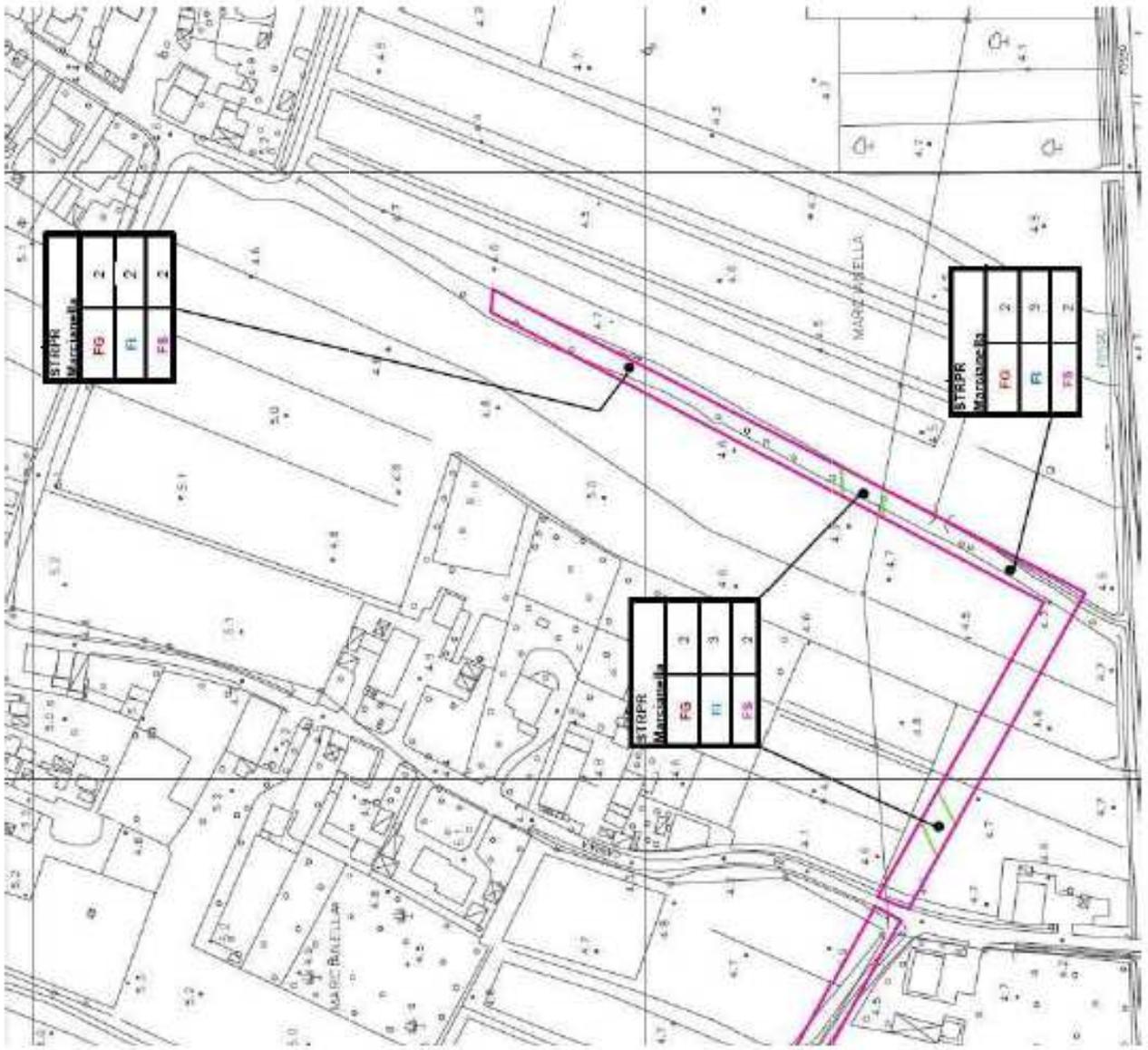
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.







**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR Via Macerata**

**UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: SI porzione ovest
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete principale si trova lungo via del Fosso Vecchio. Sarebbe necessario un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Da valutare potenziamento/realizzazione di impianto di sollevamento.
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi)
	Consumo del suolo: -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante con presenza di alvei abbandonati.
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 5,2 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.2* media
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :Parte della strada di progetto su via Macerata coincide con il limite urbano (art. 17.2 NTA RU). Via Macerata coincide con la struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4.4 NTA RU). Via Macerata delimita un area a verde di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete pedonale non presente o mediamente non a norma
	Flussi di traffico: media intensità su via Macerata
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
F12

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media (2), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. **Al fine di perseguire un migliore livello di sicurezza idraulica, si consiglia, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema eccettore delle acque superficiali.**

SISMICA

Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

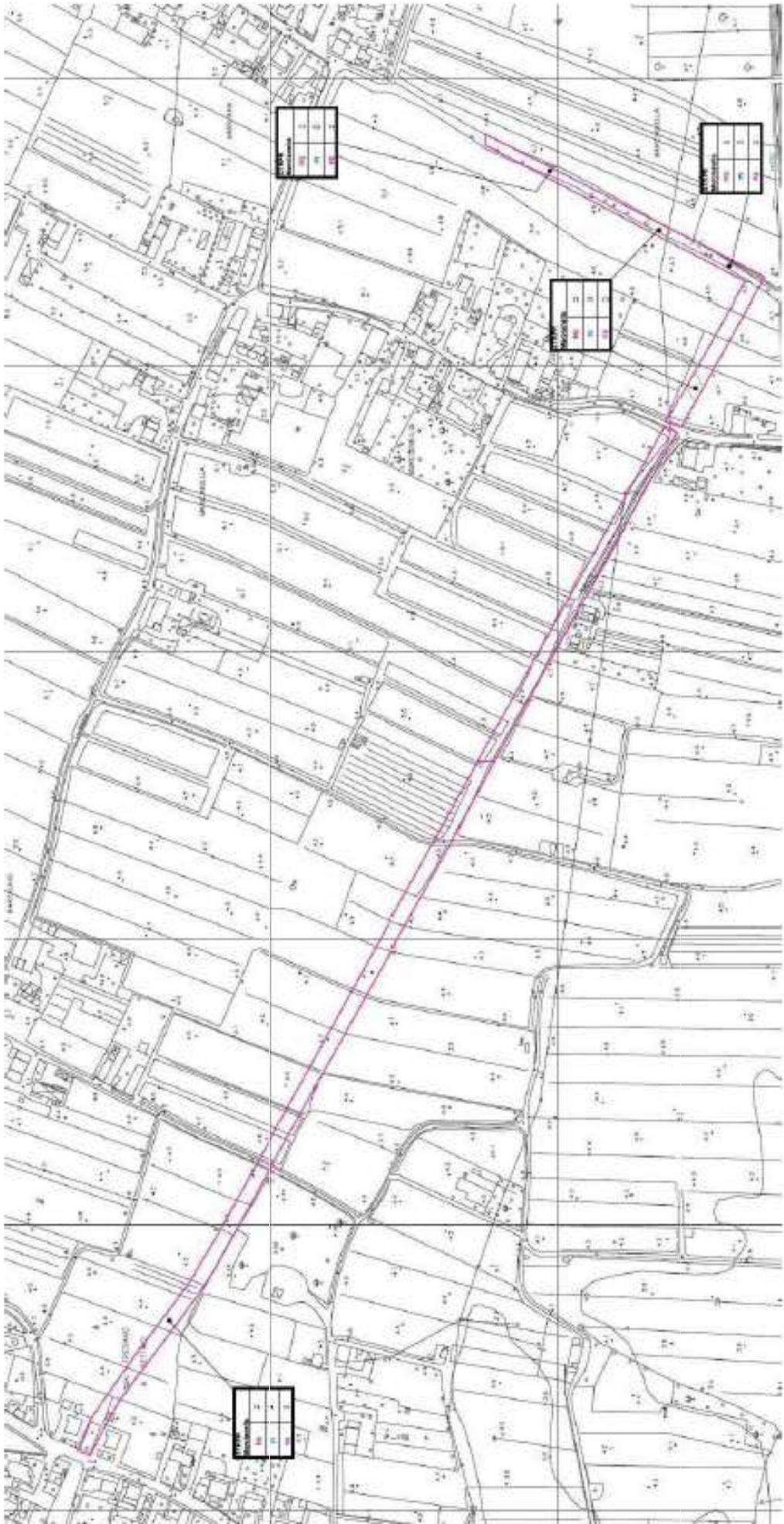
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

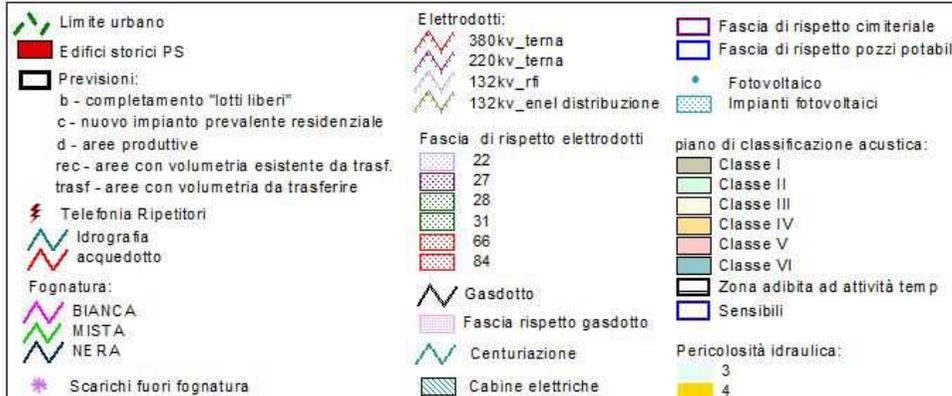
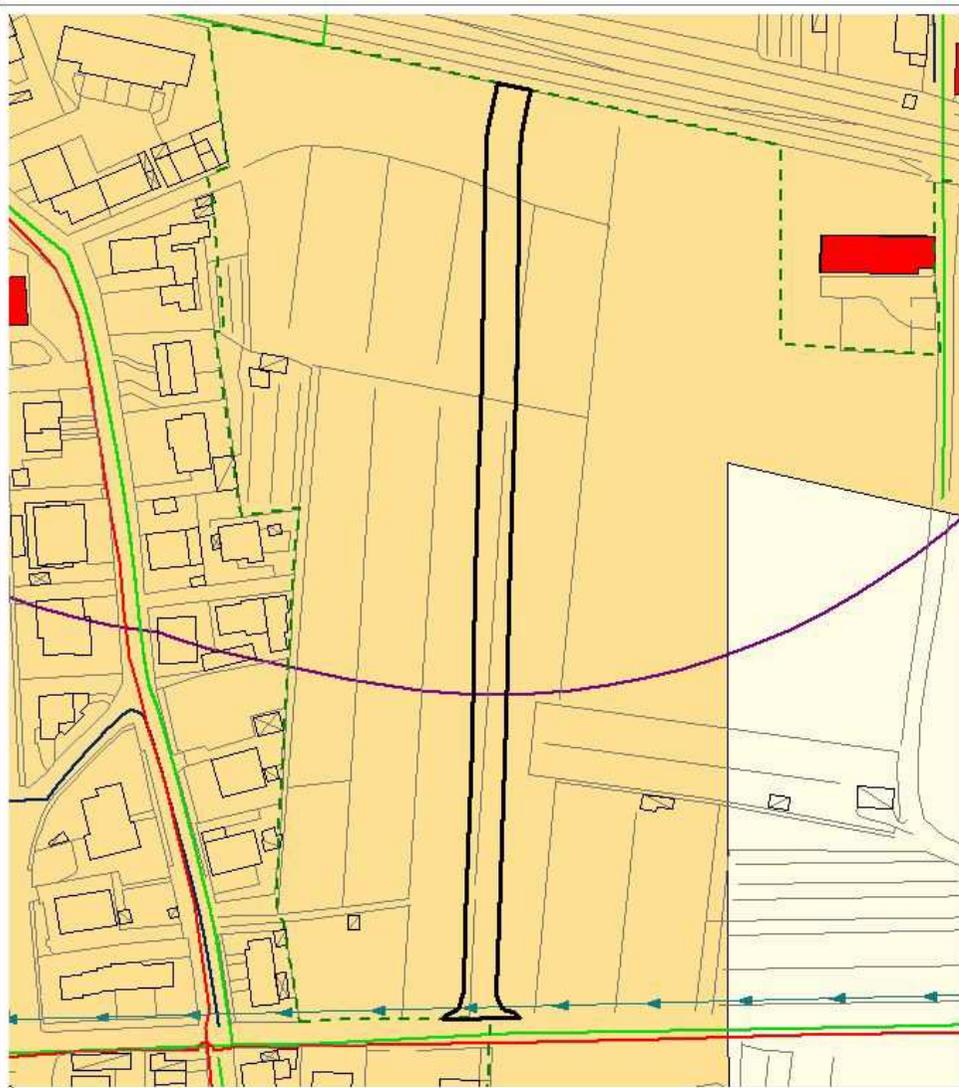


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU





VIABILITA' DI PROGETTO STRPR Via lungo la ferrovia, via Fosso Vecchio

UTOE 4 - CASCINA - Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo a sud e Fiume Arno a nord
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: SI
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio.
	Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del fosso Vecchio; E' necessario un intervento di adeguamento per recapitare in stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio.
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi)
	Consumo del suolo : -----
	Geomorfologia: Presenza di scarpate antropiche e di alvei abbandonati nelle vicinanze
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 4,8 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.3 elevata
	Pericolosità Idraulica: 1.2* media
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo a sud e Fiume Arno a nord
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :-----
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclopedonale presente su tratto di via del Fosso Vecchio, rete pedonale presente con continuità su altre strade
	Flussi di traffico: media intensità su via del Fosso Vecchio
	Spazi di sosta : sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

UTOE 4 - CASCINA
 Via lungo la ferrovia, Via Fosso Vecchio

FATTIBILITA'

GEOLGICA
 condizionata
 FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire

La progettazione dovrà essere comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M 14/01/2008).

A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA
 Con normali vincoli
 F1Z

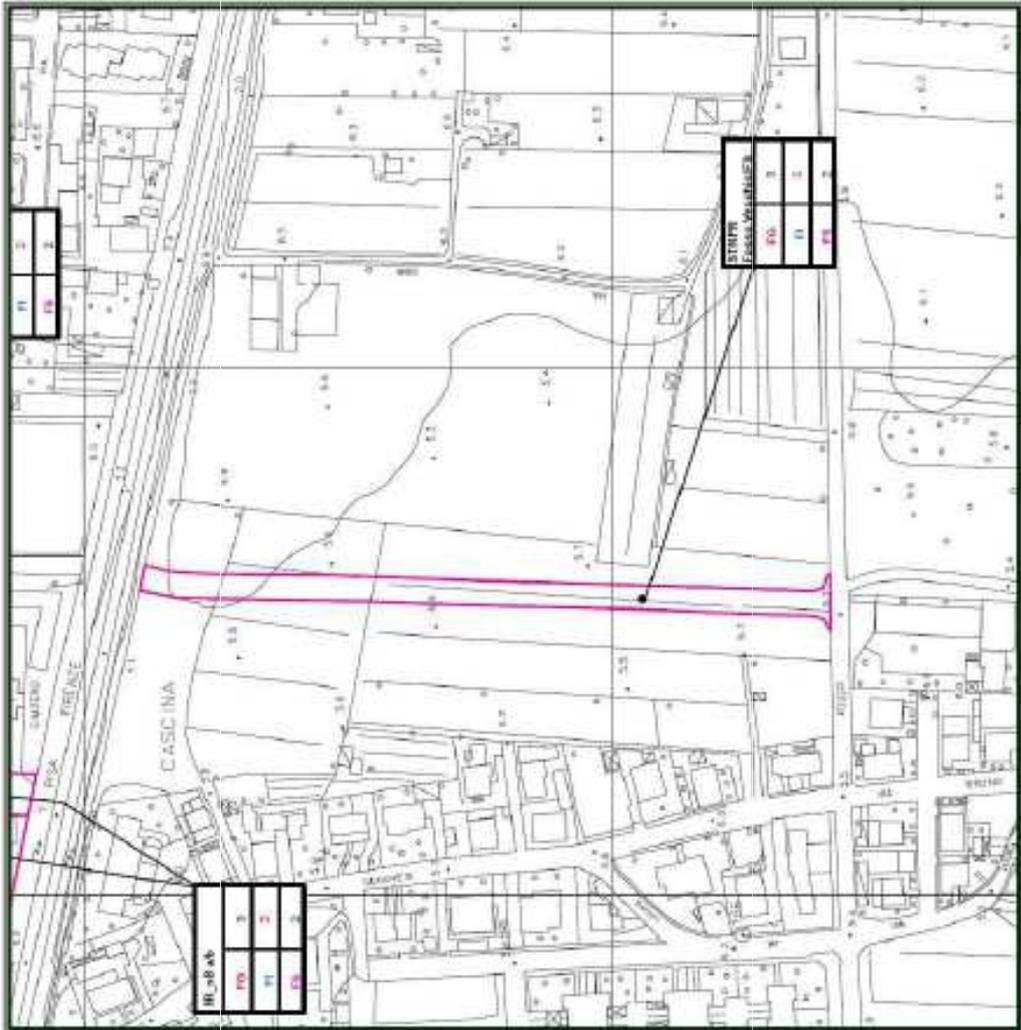
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media (2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. **Al fine di perseguire un'ottimizzata scelta di sicurezza idraulica si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema eccettore delle acque superficiali.**

SISMICA
 Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

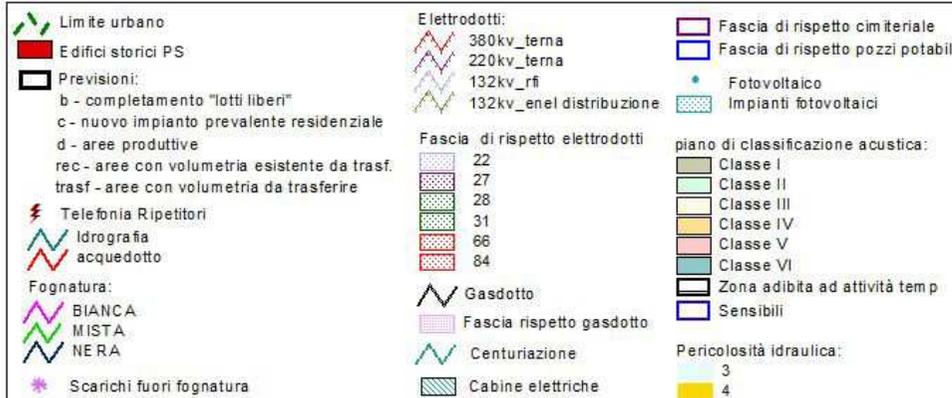
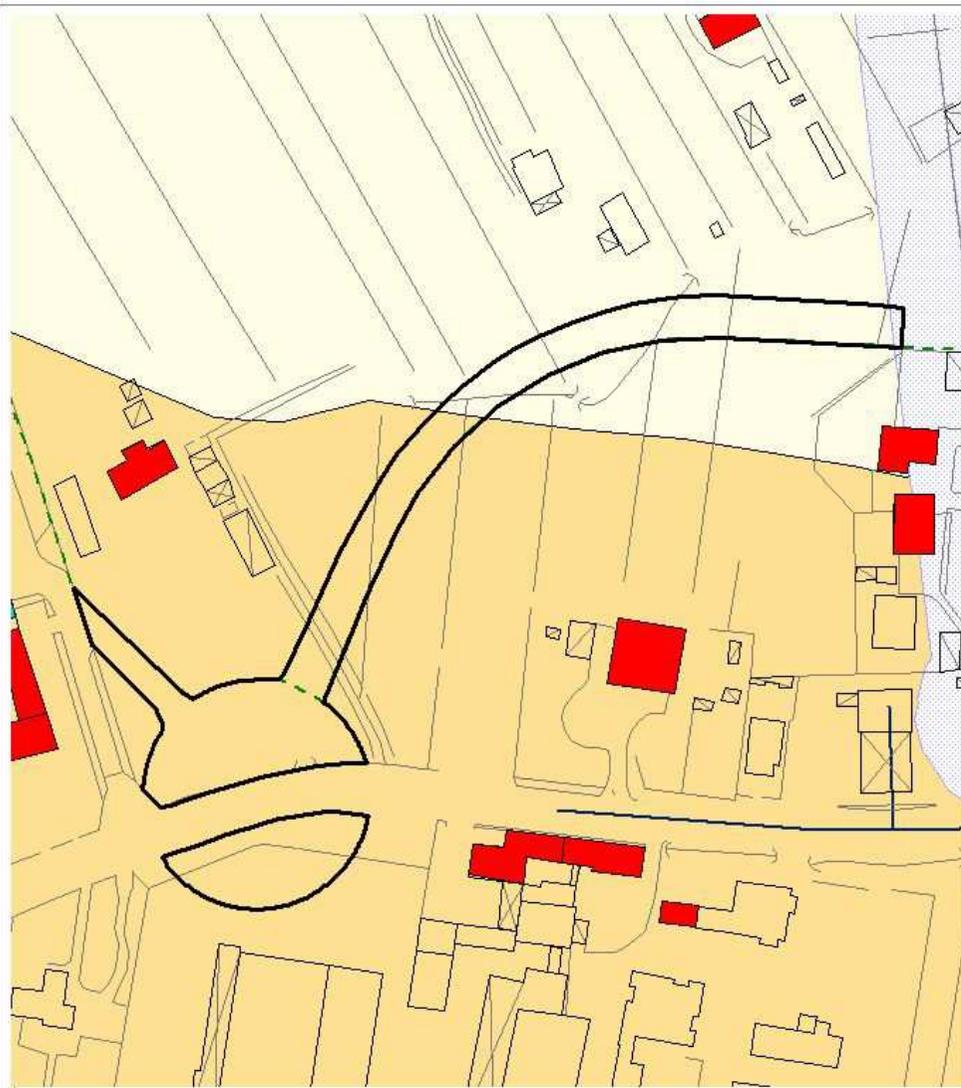
Per quanto concerne gli **aspetti connessi a problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.l. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



E1	E2
E3	E4

STREET	Proposed Alignment
E1	E2
E3	E4

E1	E2
E3	E4



VIABILITA' DI PROGETTO STRPR Via Tosco Romagnola

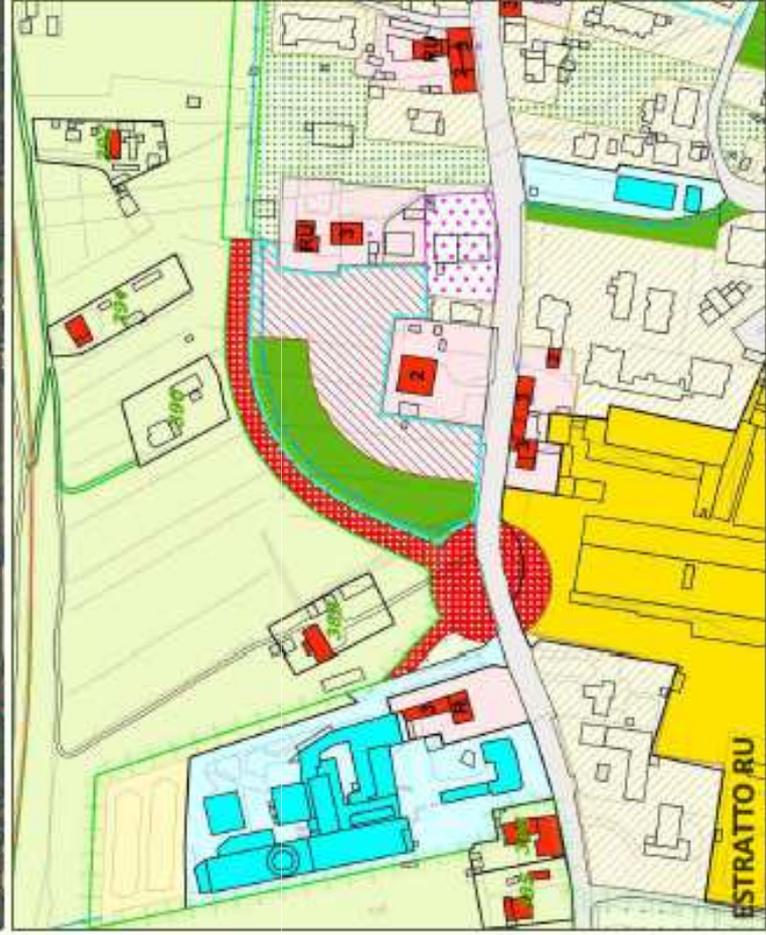
UTOE 4 - CASCINA - Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III-IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fiume Arno a nord Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Area soggetta a ristagno: SI Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La zona è allacciata al collettore principale lungo la SP Cucigliana –Lorenzana. Rete Fognaria : La zona è coperta da fognatura nera lungo la SP Cucigliana –Lorenzana. Impianti di depurazione : Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) Consumo del suolo: ---- Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata con presenza di alvei abbandonati Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 6,9 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.3 elevata Pericolosità Idraulica: 1.2* media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fiume Arno a nord Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il nuovo tracciato coincide con limite urbano che definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il parco Ambientale del fiume Arno a nord. Vincoli : ---- Elementi di tutela : La Tosco Romagnola rappresenta l'infrastruttura storica (art. 16.6 nta RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale insufficiente Flussi di traffico: molto intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

UTOE 4 - CASCINA
 Via Tosco Romagnola

FATTIBILITA'

GEOLOGICA
 condizionata
 FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.

In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geoportale Nazionale del Ministero dell'Ambiente -prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

La progettazione dovrà essere comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008). A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
 FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. ~~Al fine di privilegiare un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive espressamente di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni della superficie impiantabile in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema esistente della rete superficiale.~~

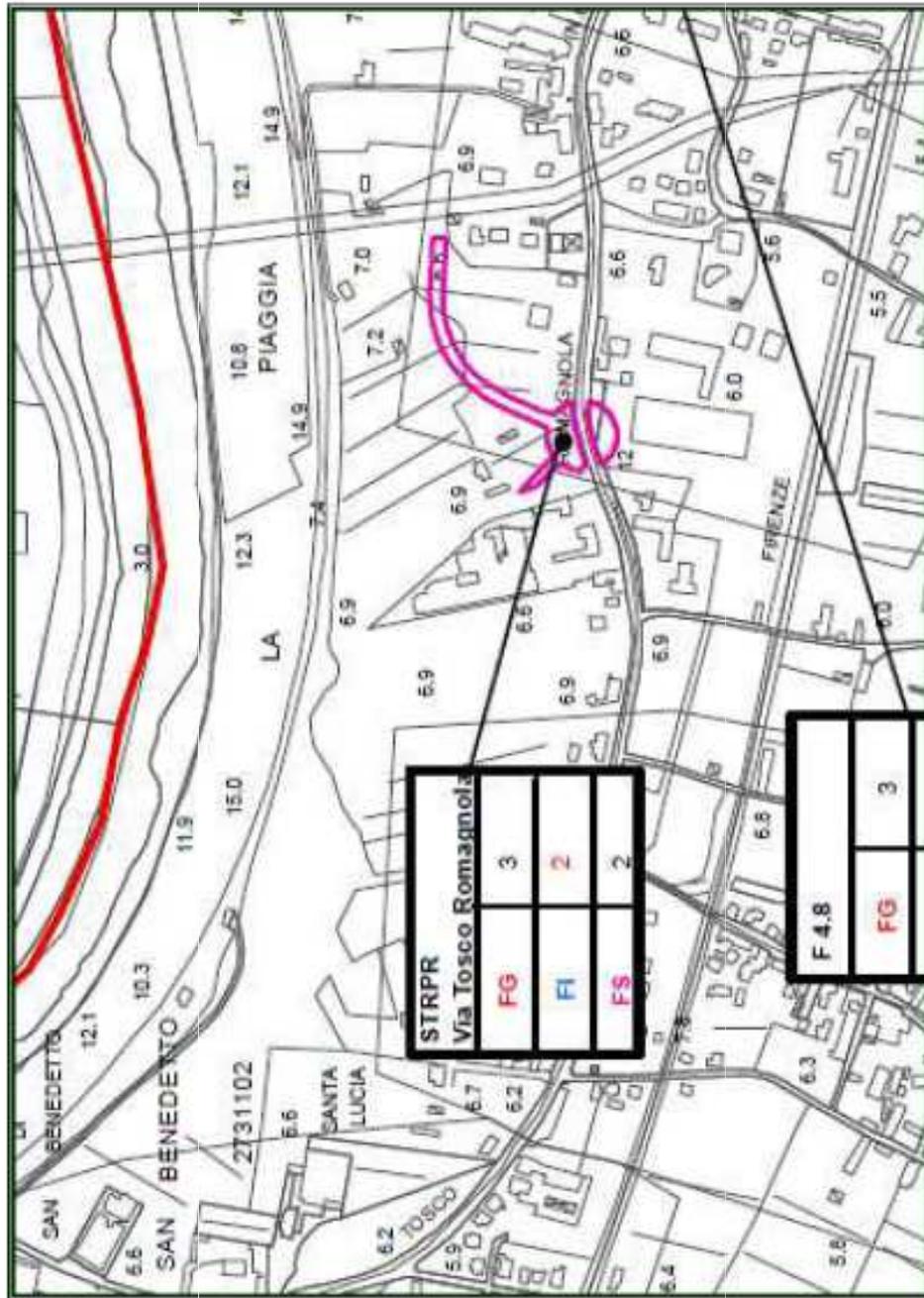
SISMICA

Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edili), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.l. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





Limite urbano	Edifici storici PS	Previsioni: b - completamento "lotti liberi" c - nuovo impianto prevalente residenziale d - aree produttive rec - aree con volumetria esistente da trasferire trasf - aree con volumetria da trasferire	Elettrodotti: 380kv_terna 220kv_terna 132kv_rf 132kv_enel distribuzione	Fascia di rispetto cimiteriale Fascia di rispetto pozzi potabili
Telefonia Ripetitori	Idrografia acquedotto	Fognatura: BIANCA MISTA NERA Scarichi fuori fognatura	Fascia di rispetto elettrodotti: 22 27 28 31 66 84	piano di classificazione acustica: Classe I Classe II Classe III Classe IV Classe V Classe VI Zona adibita ad attività temp Sensibili
Gasdotto	Fascia rispetto gasdotto	Centuriazione	Fotovoltaico Impianti fotovoltaici	Pericolosità idraulica: 3 4
Cabine elettriche				

**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR Via Macerata**

**UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo a sud
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Area soggetta a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola, l'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : Fognatura mista esistente.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero . Necessità di impianti di depurazione autonomi.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi)
	Consumo del suolo : -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, in prossimità di area urbanizzata
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 4,6 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.2* media
	Pericolosità Sismica: S.2 media
Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo a sud	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica.
Sistema Mobilità	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :La strada di progetto coincide con il limite urbano (art. 17.2 nta RU) e con la struttura centuriata non più rintracciabile (art. 16.4 NTA RU)
Sistema Energia	Rete ciclo pedonale : Rete ciclabile assente, rete pedonale assente o di dimensioni inferiori alla norma.
	Flussi di traffico: debole
	Spazi di sosta : sufficienti
Sistema Rifiuti	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
Salute	Fonti alternative e risparmio energetico : --
	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 9 – SAN FREDIANO
Via Macerata

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
FGZ

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. ~~Al fine di perseguire un maggior livello di sicurezza idraulica, si prescrive espressamente di eseguire uno studio del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema ricezione della acque superficiali.~~

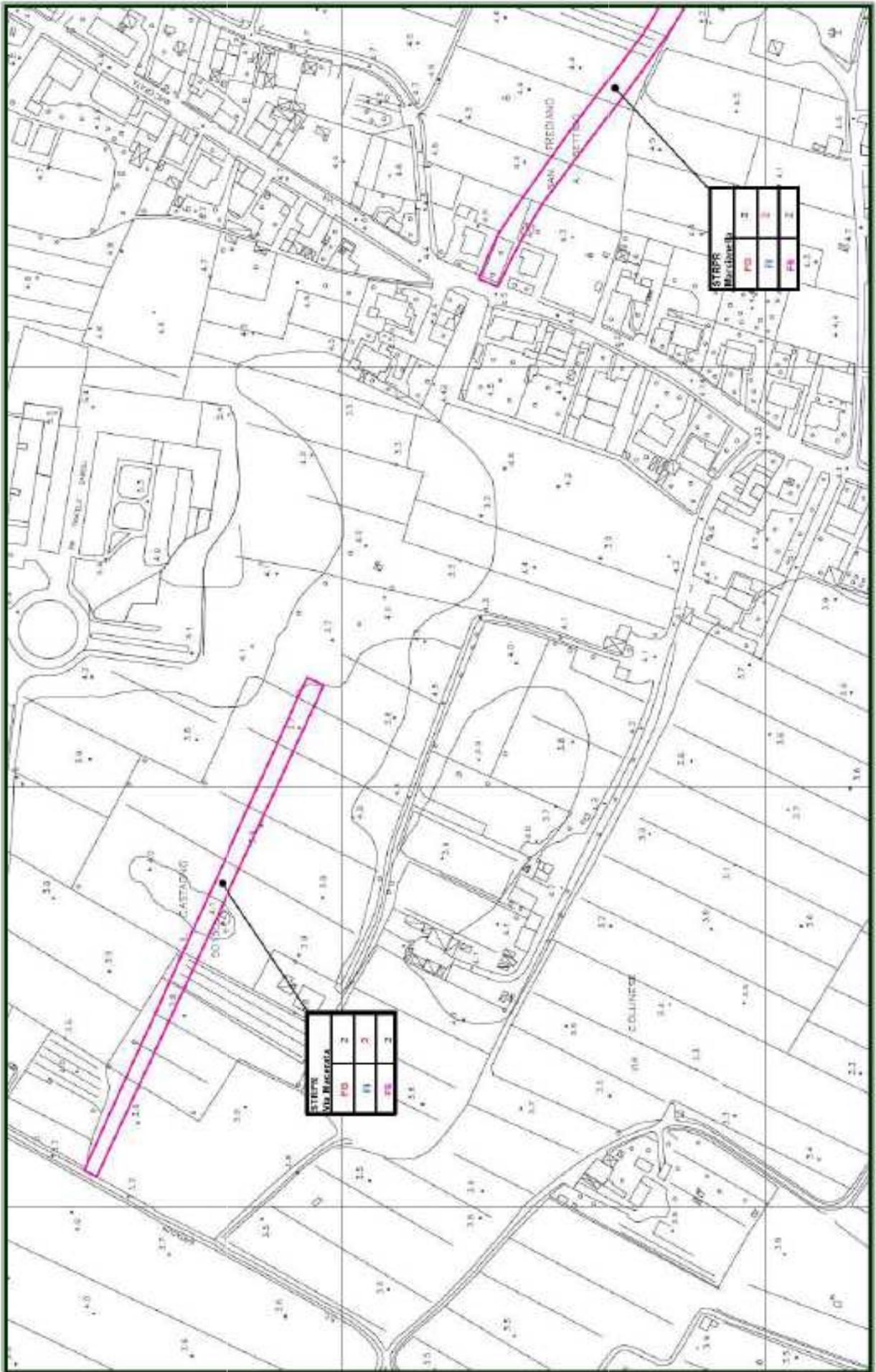
SISMICA

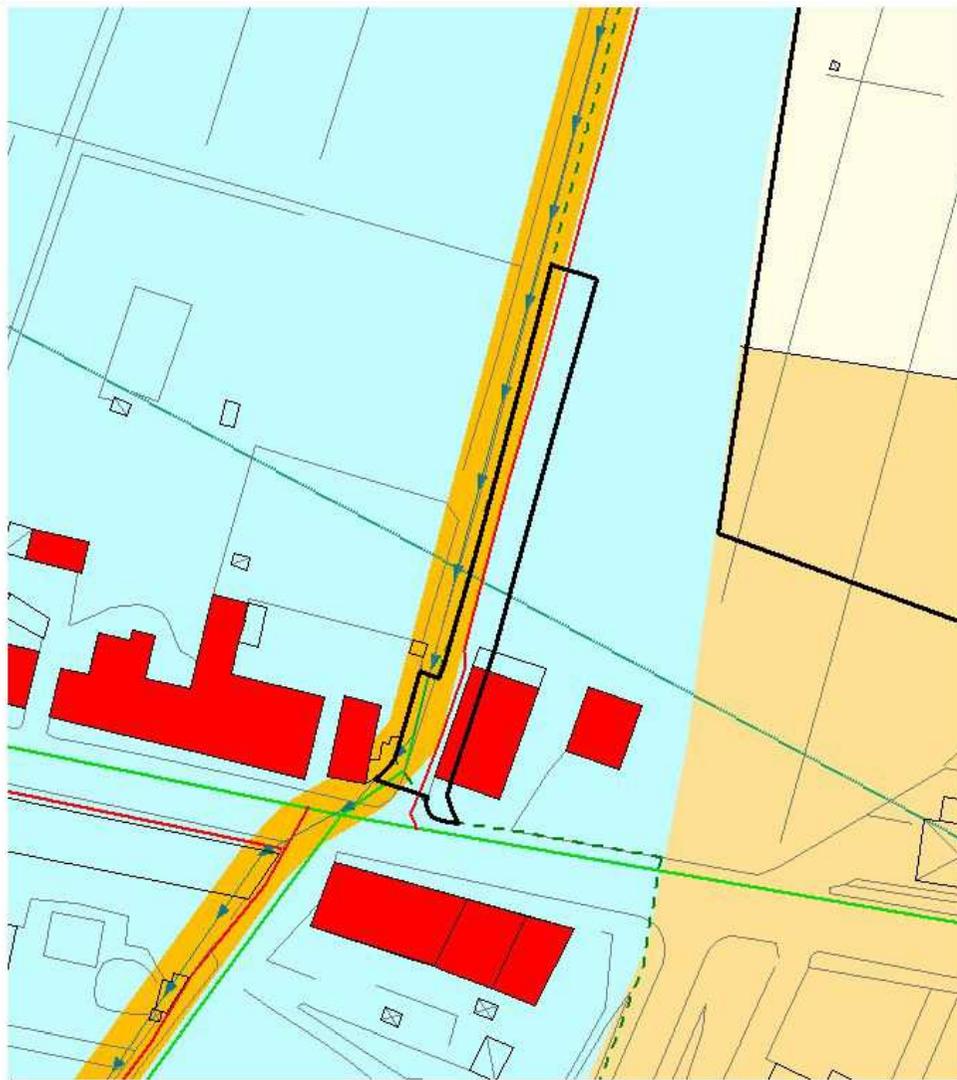
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto del progetto esecutivo, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR Via Stradello**

**UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità fiancheggiata da un tributario secondario del Fosso di San Lorenzo. Fiume Arno a nord-est
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave.
	Rete Fognaria : Area servita da fognatura nera/mista. Verifica necessario adeguamento. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) e terreni di riporto
	Consumo del suolo: -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante in area urbanizzata
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 4,7 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.4 molto elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Tributario secondario del Fosso di San Lorenzo, Fiume Arno
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che coincide con via di Stradello definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree a Varco a ovest
	Vincoli : ---- Elementi di tutela : Via di Stradello coincide con il tracciato viario antico (art. 16.6 nta RU). Il limite urbano coincide con via di Stradello (art. 17.2 nta RU).
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente sulle viabilità locali, ma assente su via dello stradello
	Flussi di traffico: intenso su toscano romagnola
	Spazi di sosta : insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Condizionata
FI3

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, ~~per le aree ricadenti in FI 3 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiori ai 200m, purché sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contestuali.~~
la viabilità ricade in pericolosità I,4 per una estensione di circa 100 metri e vale quanto disposto dal D.P.G.R. 53/R, ossia è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti privi di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 mt, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contenermini. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.

Per quanto concerne il PAI, per il tratto di viabilità ricadente in P.I.3 vale quanto disposto dall'art.7 lettera d) delle NTA del PAI, ossia è possibile la realizzazione di nuove infrastrutture purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La sicurezza idraulica è ottenuta rispetto alla quota di allargamento per Tr 200 anni +5.31 m. s.l.m. + 0,50 m franco di sicurezza = 5.81 m. s.l.m..

Ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) della L.R. nelle aree a pericolosità molto elevata sono ammesse infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno. Sono inoltre da rispettare i criteri di cui alla L.R. 21/2012. In sintesi, per il tratto ricadente in pericolosità molto elevata (I,4) e elevata (P.I.3) occorrerà la messa in sicurezza idraulica alla quota di allargamento per Tr 200 anni +5.31 m. s.l.m. + 0,50 m franco di sicurezza = 5.81 m. s.l.m. garantendo la trasparenza idraulica e il non aggravio del rischio idraulico rispetto al battente atteso.

SISMICA

Con normali vincoli
FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto del progetto esecutivo, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

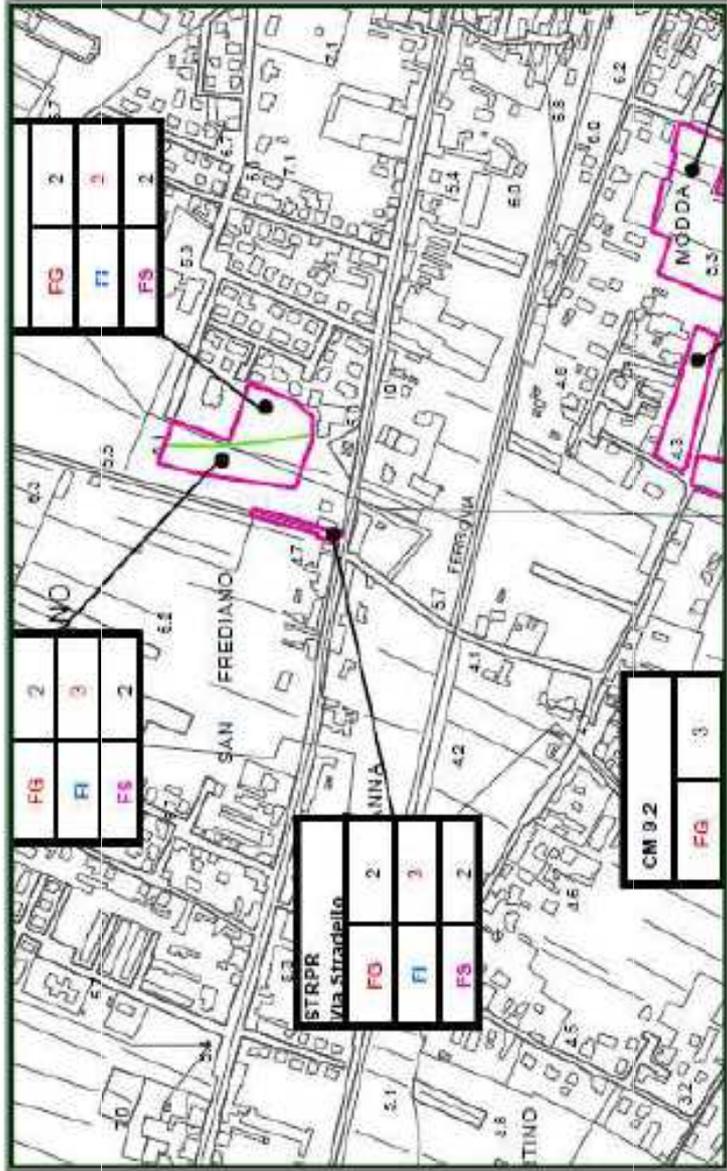
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 452/06 e s.m.i. in particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

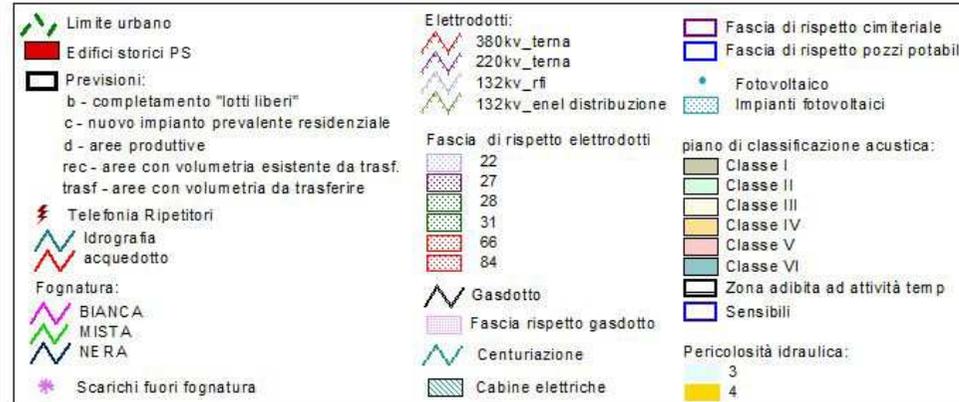
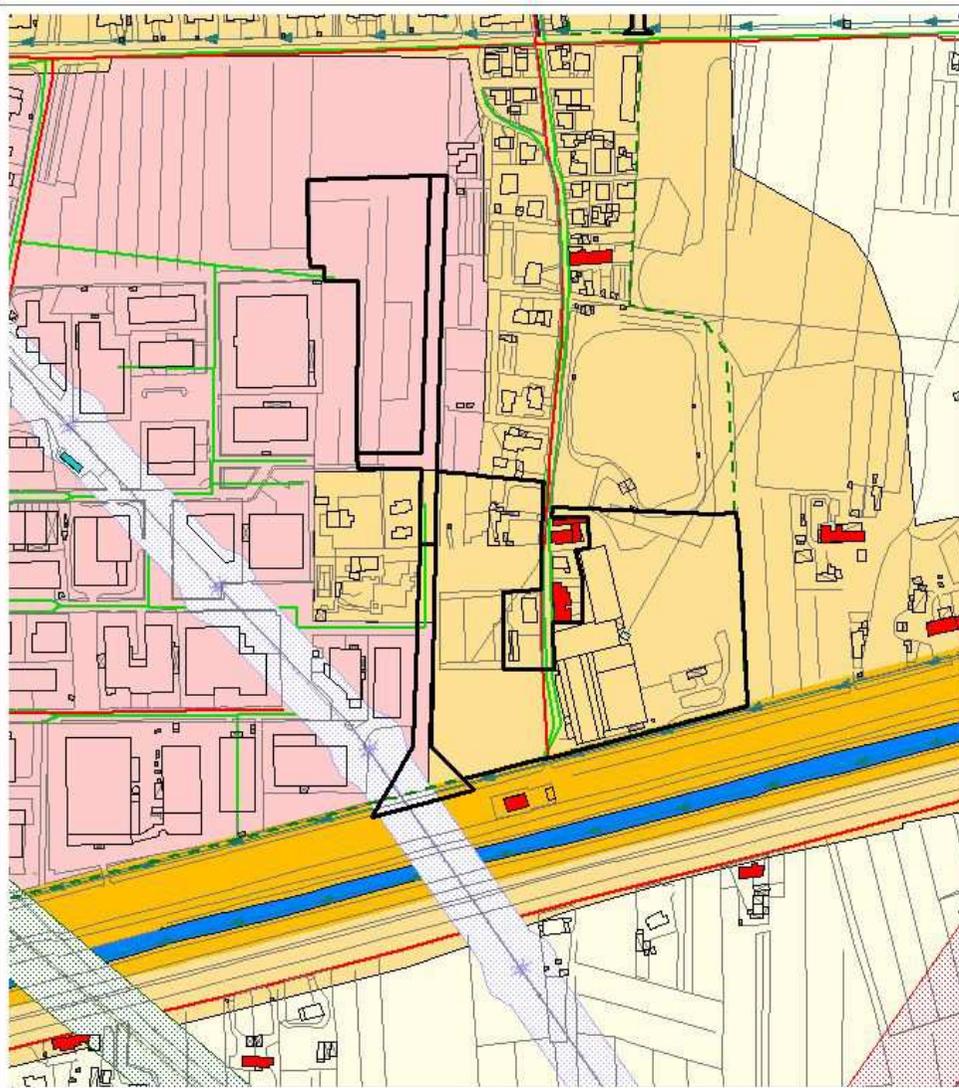


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU





VIABILITA' DI PROGETTO **UTOE 38 - ZONA PRODUTTIVA CASCINA -**
STRPR Collegamento SS 67 bis **Viabilità di progetto**
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV e V
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il Fosso di San Lorenzo a nord, il Canale Emissario di Bientina e la Fossa Chiara a sud; presenza di un lago antropico di cava
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Aree soggette a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio.
Sistema Suolo e sottosuolo	Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del fosso Vecchio; E' necessario un intervento di adeguamento per recapitare in stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio..
	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area in subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi)
	Consumo del suolo:-----
	Geomorfologia: Presenza di scarpata antropica fluviale lungo il corso del Canale Emissario di Bientina e di un lago antropico di cava
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 5,8 – 7,5 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I.2 I.2* media, I.3 elevata, I.4 molto elevata (solo per una ristretta fascia a sud)
Pericolosità Sismica: S.2 media	
Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo a nord, il Canale Emissario di Bientina e la Fossa Chiara a sud	
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. ^
	Vincoli : ----
	Elementi di tutela :. Parte della strada di progetto coincide con il limite urbano (art.17.2 nta RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente inferiore alla norma
	Flussi di traffico: intenso su SS 67 bis
	Spazi di sosta : sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 38 – ZONA PRODUTTIVA CASCINA
Collegamento SS 67 bis

FATTIBILITA'

GEOLOGICA
condizionata
FG3

In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. In riferimento al rilevato fenomeno di subsidenza, in fase di indagine geologica e di valutazioni geologiche e geotecniche a supporto dell'intervento oltre alle valutazioni sull'entità dei cedimenti edometrici assoluti si dovrà preventivamente valutare, attraverso la consultazione della Banca Dati Geopartite Nazionale del Ministero dell'Ambiente, prodotti interferometrici ENVISAT ed ERS descending (velocità media in mm/anno), lo stato di eventuale avanzamento della subsidenza rispetto al dato del presente studio e l'entità assoluta della subsidenza stessa con aggiornamento alla data di presentazione del titolo abilitativo all'intervento edilizio. Tale dato sito specifico dovrà essere preso in considerazione per la valutazione dello SLE e della tipologia di fondazione da eseguire.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate indagini geotecniche e geologiche e condotta specifica relazione geologica e geotecnica nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008). A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA
Con normali vincoli
FI2

Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. *Ad eccezione di quanto sopra, si dovranno verificare un'adeguata tutela di sicurezza idraulica, al progetto esecutivo, gli aspetti di verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle dimensioni della superficie imbracciabili in progetto ed alla caratteristiche dimensionali del sistema ricevente dalla acque superficiali.*

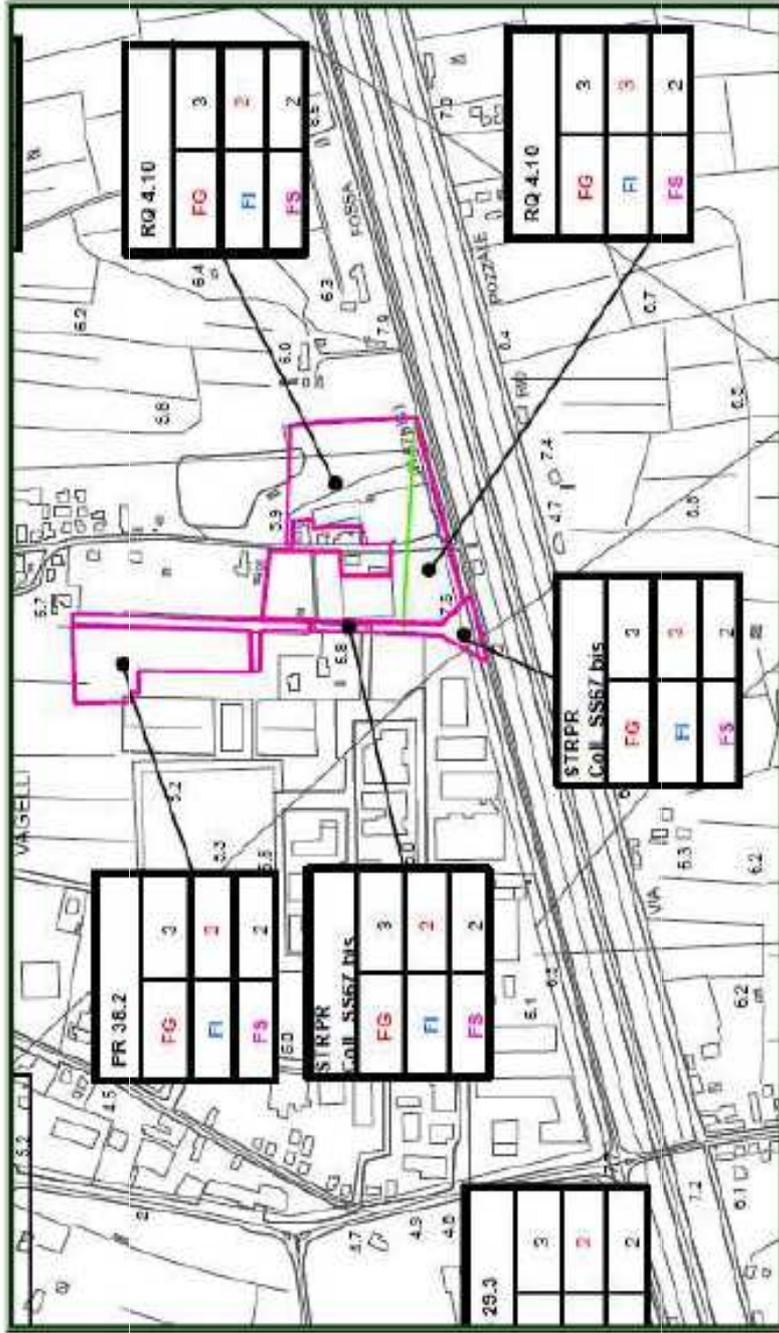
Condizionata
FI3

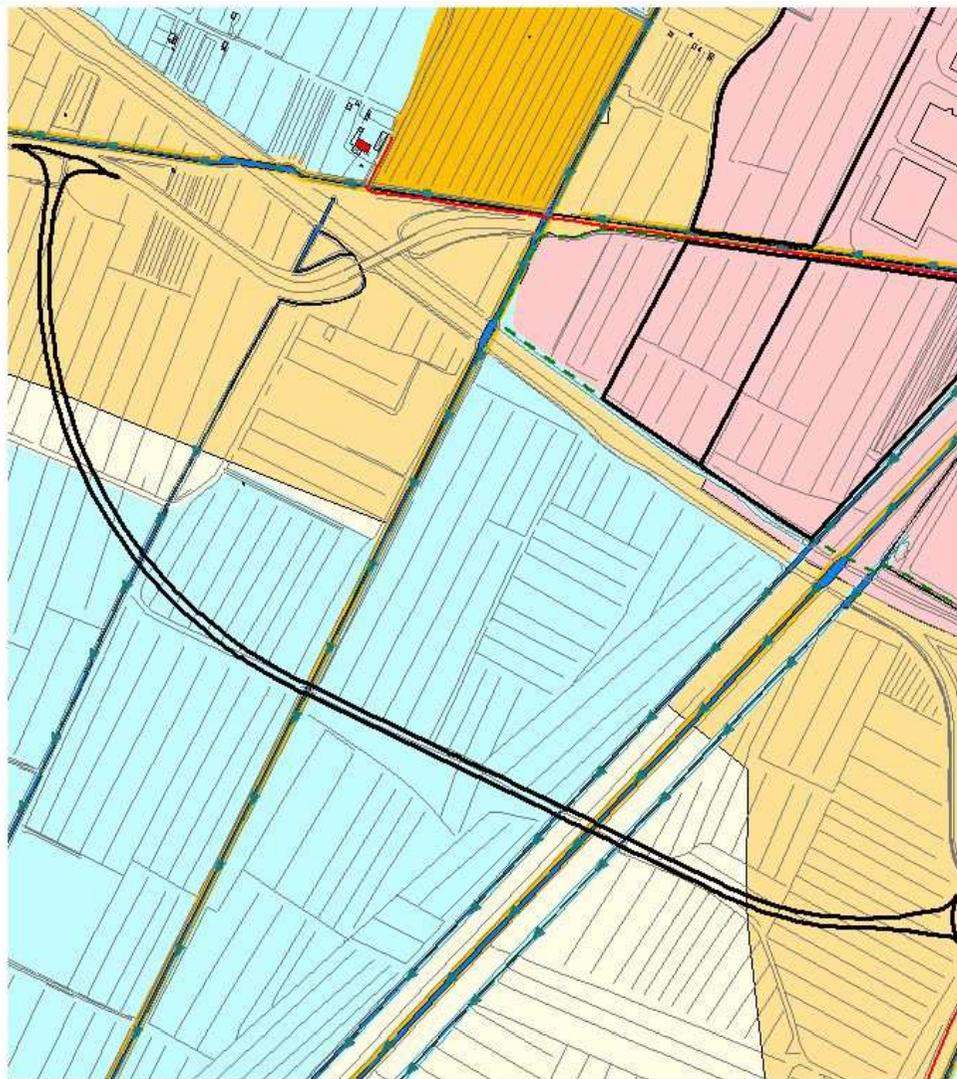
Per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree ricadenti in I4 e I3 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiore ai 200m, purché ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contornanti.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

In relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14/01/2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



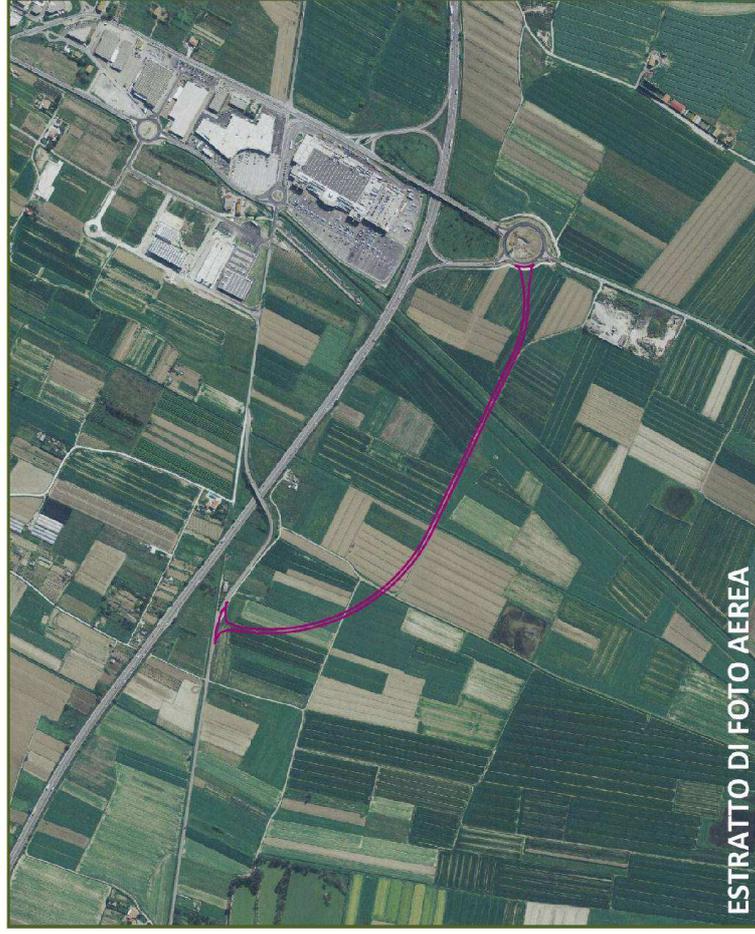


VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

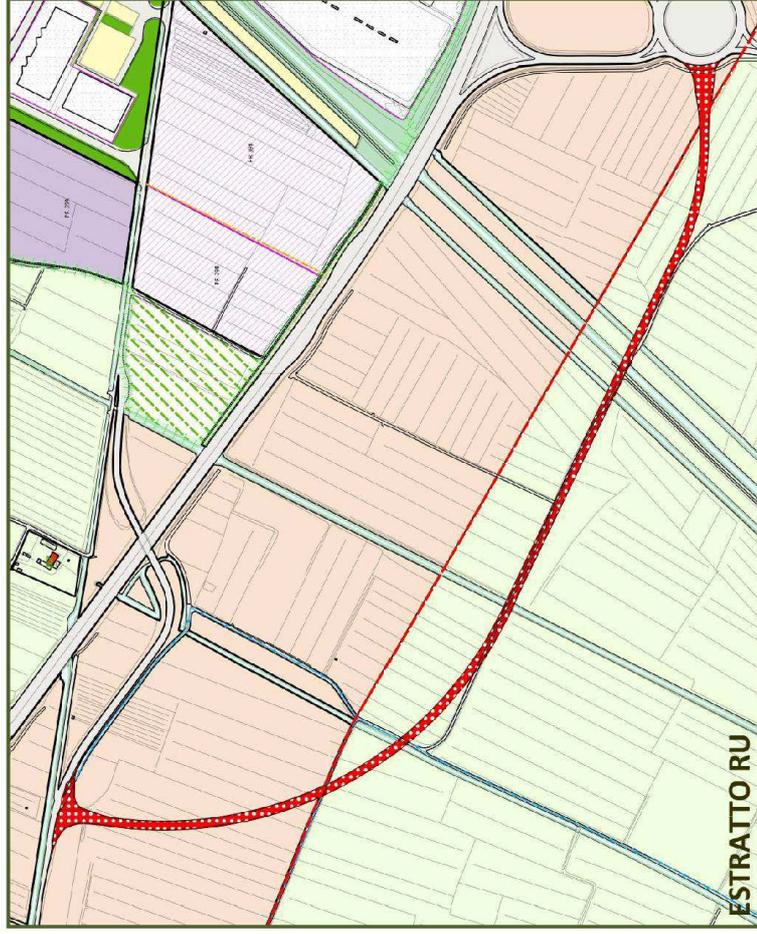
PS/PB LOCALITA' ZAMBRIGIANA
Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il Fosso Vecchio a nord, il Fosso della Mariana, Fossetto di Quarto e fossi minori; presenza di un lago antropico di cava Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA e BASSA Aree soggette a ristagno: SI Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Rete Fognaria : zona non servita. Non sono possibili nuovi allacciamenti. Impianti di depurazione : zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA e BASSA Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali attuali (b -sabbie e limi) Consumo del suolo:---- Geomorfologia: Scarpe antropiche generiche Permeabilità: MEDIO-BASSA e da BASSA a MOLTO BASSA Altimetria: 1,5 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa, G.3 elevata Pericolosità Idraulica: I.2 I2* media, I.3 elevata, I.4 molto elevata Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fosso Vecchio a nord, Fosso della Mariana, Fossetto di Quarto e fossi minori Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica e della pianura bonificata Vincoli : ---- Elementi di tutela :. Area a varco (art.17.1 nta RU). La nuova viabilità di progetto interseca la struttura centuriata esistente (art. 16.4 nta RU)
Sistema Mobilità	Rete pedonale : assente ad eccezione di tratto su via del Fosso vecchio in prossimità dell'area commerciale Flussi di traffico: intensi su via del Nugolaio Spazi di sosta : non presenti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

Località Zambrigiana

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
 FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

Geologica

Condizionata
 FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. La progettazione dovrà essere comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M 14/01/2008). A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
 FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. **Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema riceettore delle acque superficiali.**

IDRAULICA

Condizionata
 FI3

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree ricadenti in I4 sono da consentirsi nuove infrastrutture per le quali si garantisce la sicurezza idraulica per eventi con TR 200 anni, con un franco di sicurezza di +0,50 m rispetto alla quota del battente di 1,52 m s.l.m. e I.3 deve essere garantita la sicurezza idraulica per eventi con tr 200 anni rispetto alla quota del battente di 1,55 m. s.l.m. + 0,50 franco di sicurezza e ne sia garantita la trasparenza idraulica o il non aumento del rischio nelle aree contenute. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r. Ai sensi del PAI, per il tratto di viabilità ricadente in P.I. 3 vale quanto disposto dall'art.7 lettera d) delle NTA del PAI, ossia è possibile la realizzazione di nuove infrastrutture purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La sicurezza idraulica è ottenuta per eventi con tr 200 anni rispetto alla quota del battente di 1,55 m. s.l.m. + 0,50 franco di sicurezza e deve essere garantita la trasparenza idraulica o il non aumento del rischio nelle aree contenute. Ai sensi della L.R. 21/2012, Sono consentiti infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno. La sicurezza idraulica è ottenuta per eventi con tr 200 anni rispetto alla quota del battente di 1,55 m. s.l.m. + 0,50 franco di sicurezza e ne sia garantita la trasparenza idraulica o il non aumento del rischio nelle aree contenute. In sintesi, per la parte di viabilità ricadente in pericolosità I.4 e I.3 e P.I. 3 deve essere garantita la sicurezza idraulica per eventi con tr 200 anni rispetto alla quota del battente di 1,55 m. s.l.m. + 0,50 franco di sicurezza e ne sia garantita la trasparenza idraulica o il non aumento del rischio nelle aree contenute. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.

SISMICA

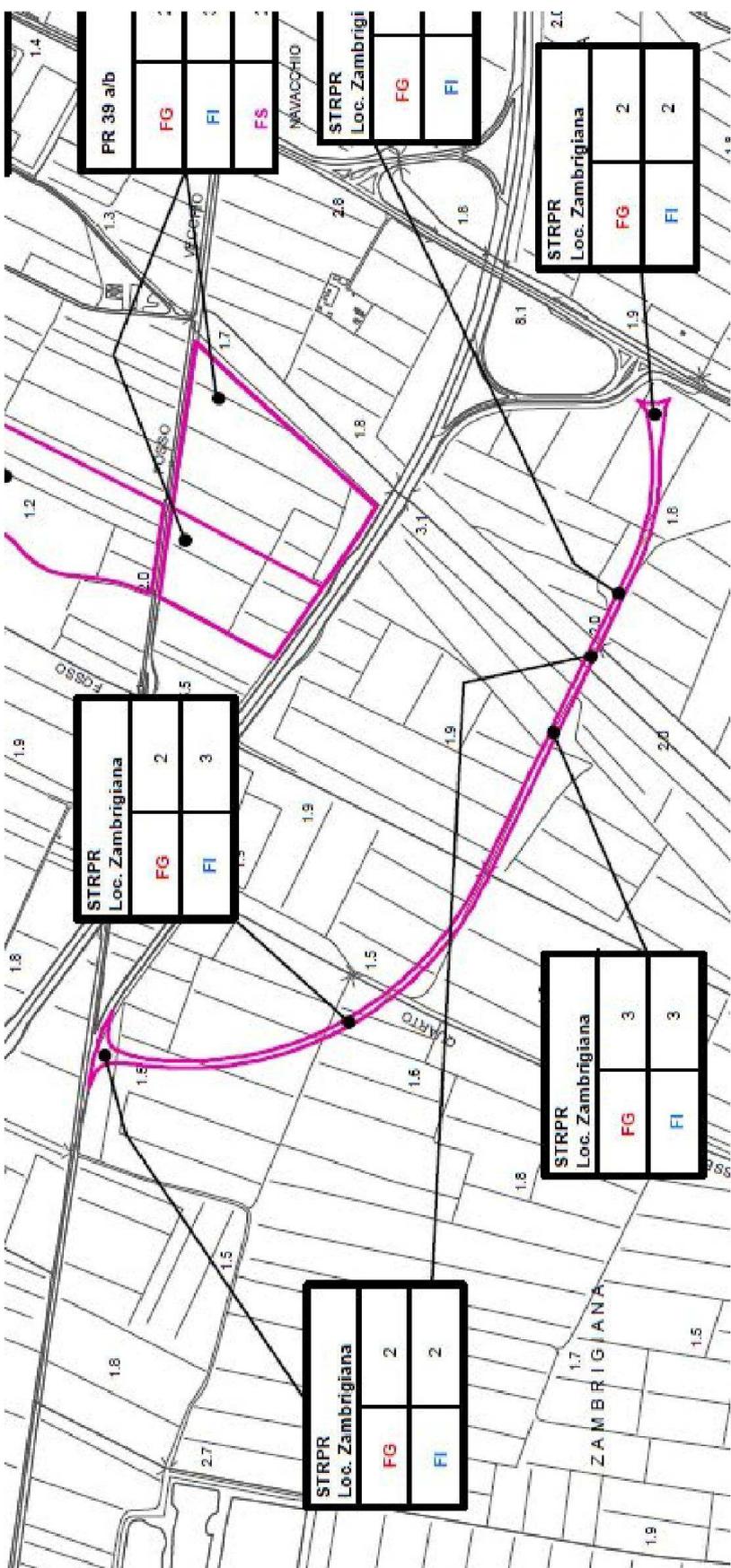
Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009

Per quanto concerne gli **aspetti connessi a problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti

Prescrizioni
 particolari

- approfondimento della soluzione progettuale per l'intersezione della Viabilità stessa con Via del Fosso Vecchio
- attenta valutazione degli aspetti paesaggistici e ambientali dell'opera



PR 39 alb	
FG	FI
FS	

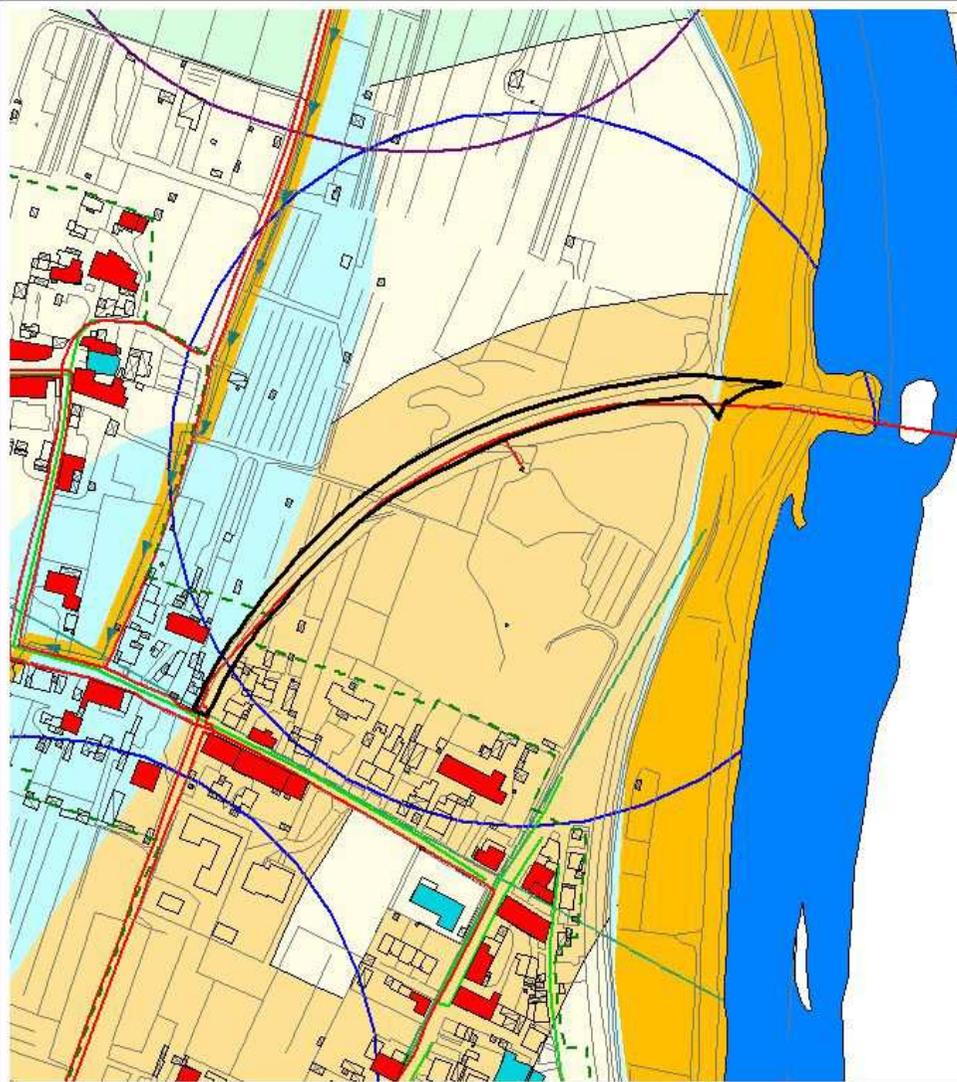
STRPR Loc. Zambrigliana	
FG	FI

STRPR Loc. Zambrigliana	
FG	2
FI	2

STRPR Loc. Zambrigliana	
FG	2
FI	3

STRPR Loc. Zambrigliana	
FG	3
FI	3

STRPR Loc. Zambrigliana	
FG	2
FI	2



VIABILITA' DI PROGETTO STRPR San Jacopo

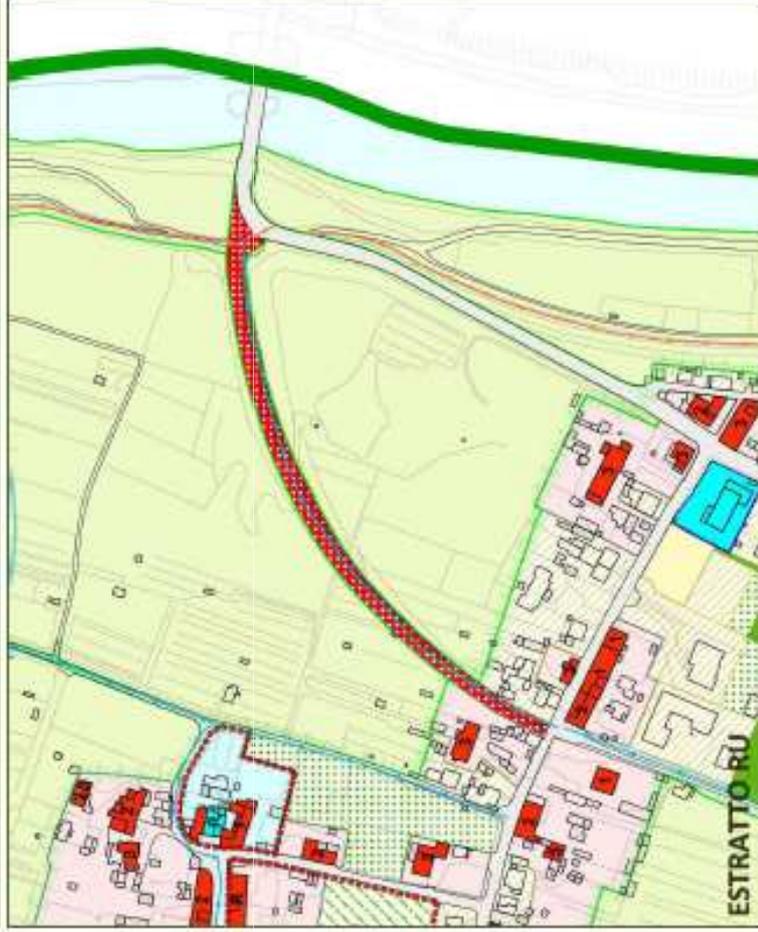
UTOE 3 - ZAMBRA - Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II- III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il Fiume Arno a nord ed il Fosso della Mariana
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Aree soggette a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2.Il collettore è presente su via di Fratelli Rosselli. Dovranno essere previsti dei sistemi di accumulo da parte dei privati.
	Rete Fognaria : Fognatura nera . Non sono possibili nuovi allacciamenti.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio. Necessita di impianti di depurazione autonomi
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area in subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: mq _____
	Geomorfologia: Scarpate antropiche generiche e argine del fiume
	Permeabilità: MEDIO-BASSA e presenza della fascia di rispetto di pozzo ad uso acquedottistico (art. 94 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)
	Altimetria: 8,8 – 14,3 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.3 elevata
	Pericolosità Idraulica: 1.2 1.2* media, 1.3 elevata, 1.4 molto elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: Fiume Arno a nord e Fosso della Mariana
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e il Parco Ambientale del fiume Arno a est.
Sistema Mobilità	Vincoli : la nuova viabilità di progetto ricade all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile (art.17.4 nta RU)
	Elementi di tutela :. Parco ambientale del Fiume Arno (art. 34.1 NTA RU).
	Rete ciclo pedonale : insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
Sistema Energia	Flussi di traffico: media intensità su Sp 24
	Spazi di sosta : insufficienti
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Salute	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

UTOE 3 ZAMBRA
 San Jacopo

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Condizionata
 FG3

In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. La progettazione dovrà essere comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008). A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica vigente per le costruzioni (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti alla possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.

IDRAULICA

Con normali vincoli
 FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media (I₂), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. ~~Al fine di perseguire un maggior livello di sicurezza idraulica, si propongono comunque di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di canalizzazione delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema receptor delle acque superficiali.~~

Condizionata

FI3

La **viabilità** è interessata da tracciati di pontone con Tr. 30 - 100 e 200 anni. Per il tratto ricadente in pericolosità I.4 e I.3 di estensione di circa 80 metri vale quanto disposto dal D.P.G.R. 53/R ossia è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 m, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contigue. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R. Ai sensi del PAI, per il tratto di viabilità ricadente in P.I. 3 vale quanto disposto dall'art.7 lettera d) delle NTA del PAI, ossia è possibile la realizzazione di nuove infrastrutture purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. Trattandosi di allargamenti per tracciato la sicurezza idraulica è ottenuta alla quota +0,80 m rispetto al piano attuale (0,30 battente + 0,50 franco). Ai sensi dell'art.2 comma 1 lettera b) della L.R. 21/2012 nelle aree a pericolosità molto elevata sono ammesse infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno. Sono inoltre da rispettare i criteri di cui alla L.R. 21/2012. In sintesi, per il tratto ricadente in pericolosità molto elevata ed elevata accorpata la messa in sicurezza idraulica alla quota +0,80 m rispetto al piano attuale (0,30 battente + 0,50 franco) garantendo la trasparenza idraulica e il non aggravio del rischio idraulico.

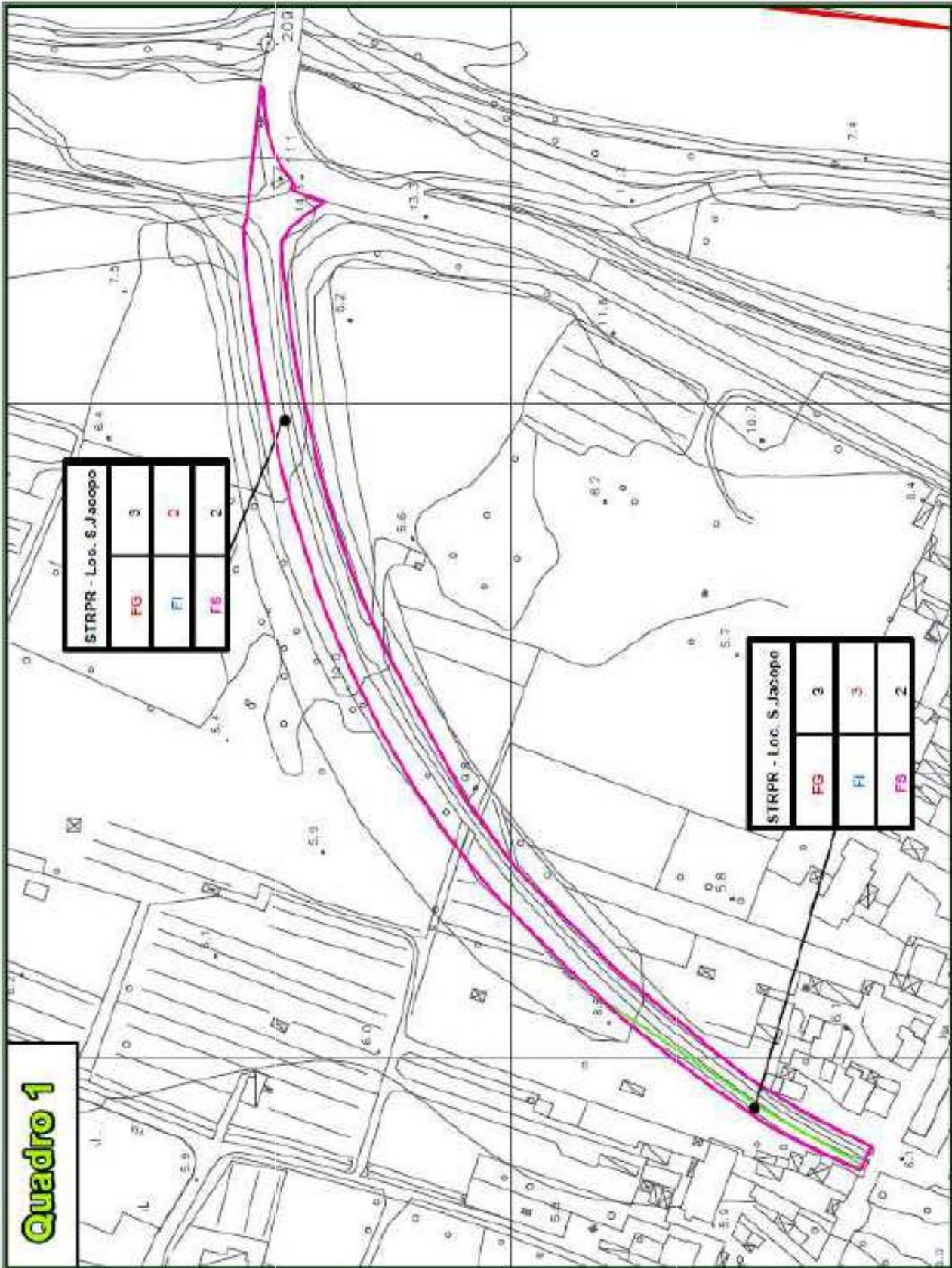
SISMICA

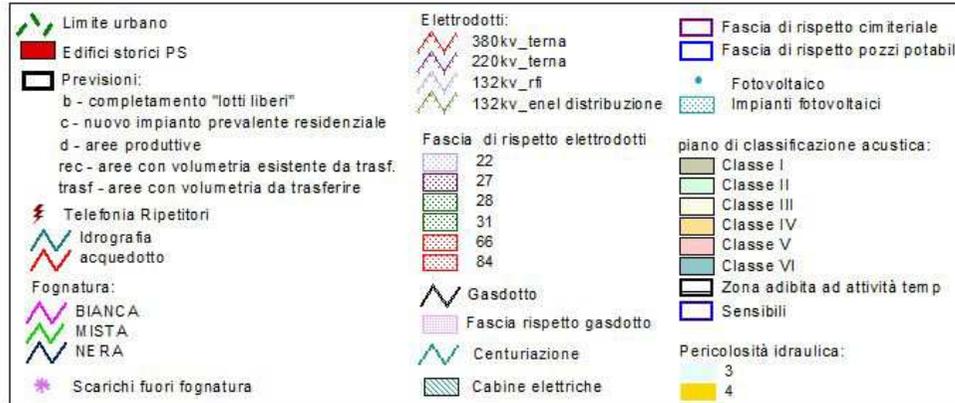
Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

Per quanto concerne gli **aspetti connessi a problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art 94). In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

Quadro 1





VIABILITA' DI PROGETTO STRPR Via Rotina

UTOE 5 - LATIGNANO - Viabilità di progetto

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il fosso parallelo a via della Rotina a nord ed il Fosso Solaiola a sud
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Aree soggette a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: mq _____
	Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata, tracce di paleoalveo
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 7,2 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.3 elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
	Reticolo Idrografico: fosso parallelo a via della Rotina a nord ed Fosso Solaiola a sud
	Attività estrattive: NO
Sistema Mobilità	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli :Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.
Sistema Energia	Elementi di tutela : Tracciato storico su via Rotina (art. 16.6 NTA RU);
	Rete ciclo pedonale : insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale
Sistema Rifiuti	Spazi di sosta : insufficienti
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Salute	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Salute	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
Salute	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --

**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR**

**UTOE 5 - LATIGNANO
Via Rotina**

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Condizionata
FI3

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree ricadenti nella classe I3 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiore ai 200 ml, purché ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contigue. L'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di uno studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. Per il tratto ricadente in pericolosità I.3 di estensione di circa 150 metri vale quanto disposto dal D.P.G.R. 53/R ossia è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contigue. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.

SISMICA

Con normali vincoli
FS2

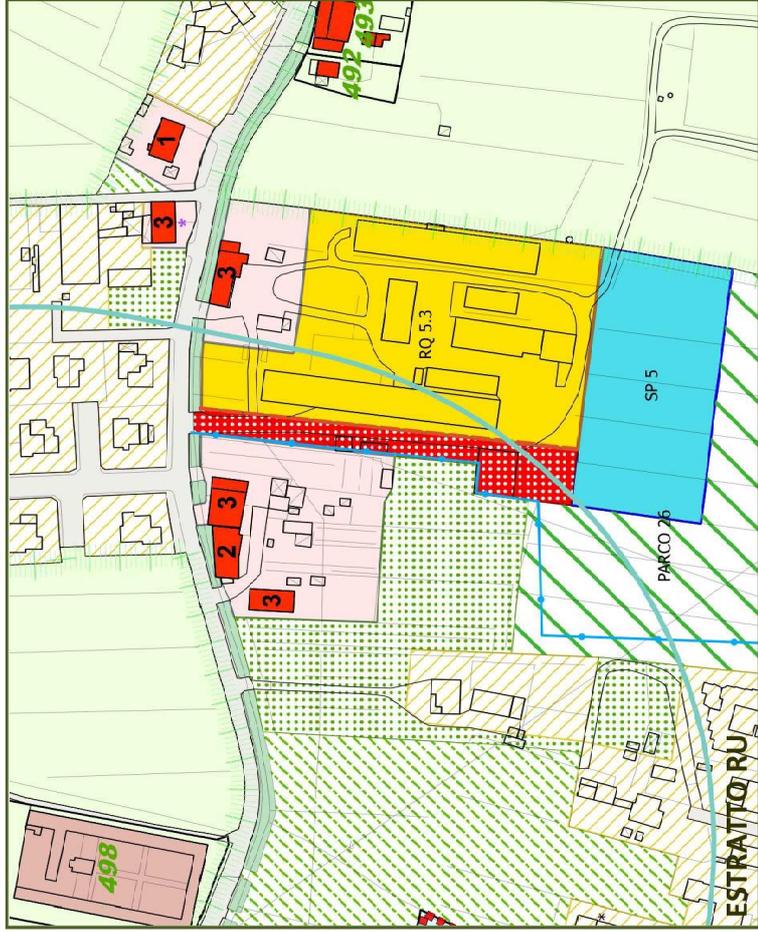
In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

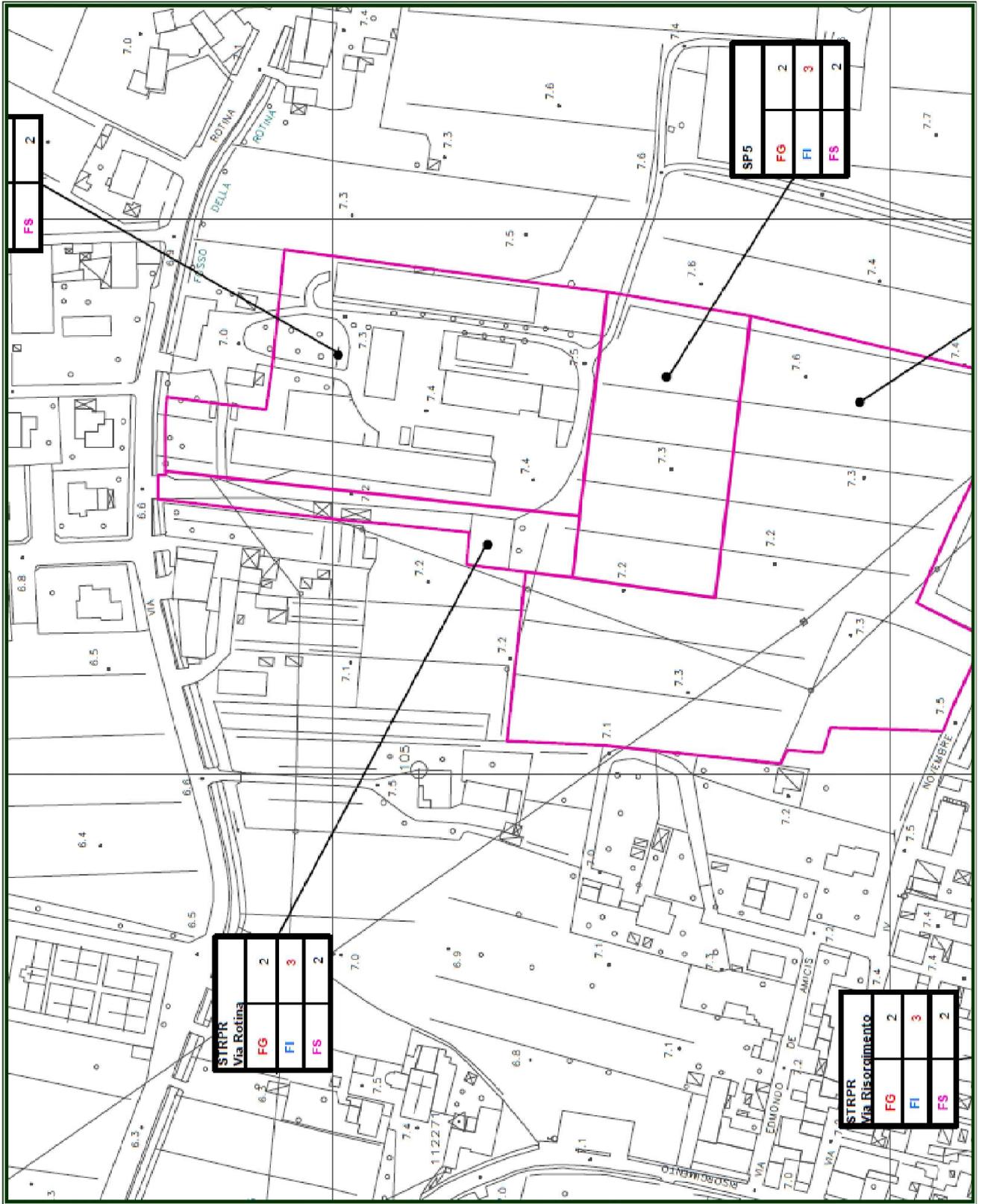
Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



ESTRATTO DI FOTO AEREA



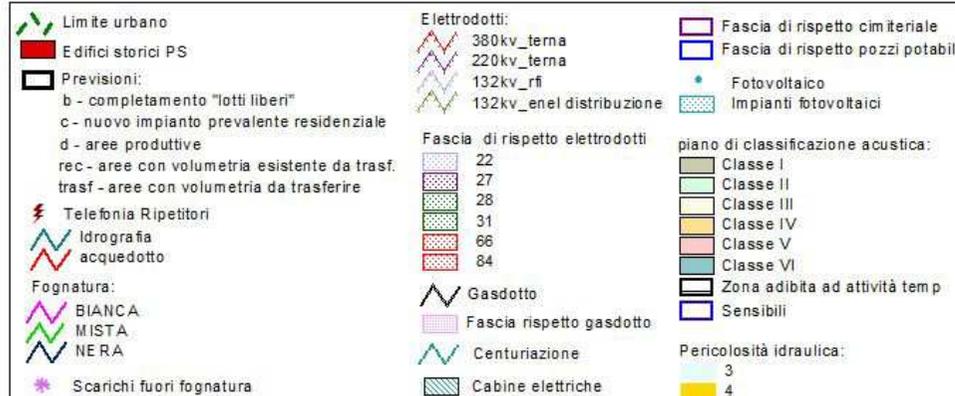


FS	2
----	---

SF5	2	3	2
FG			
FI			
FS			

SIRPR			
Via Rotina		2	3
FG			
FI			
FS			

SIRPR			
Via Risorimento		2	3
FG			
FI			
FS			



**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR Via Risorgimento**

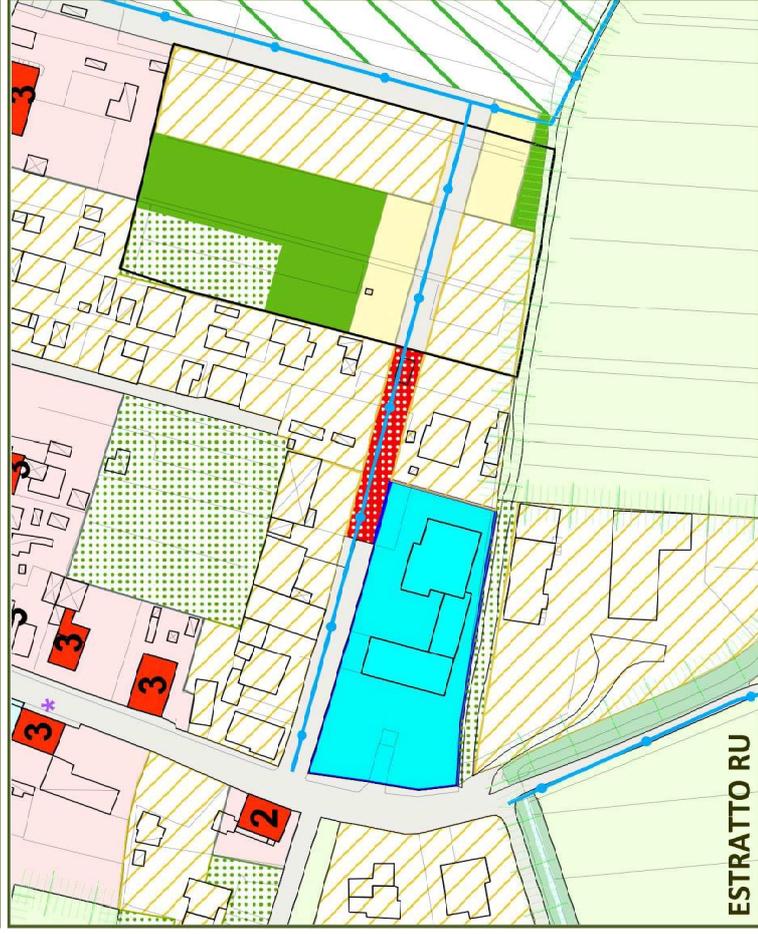
**UTOE 5 - LATIGNANO -
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il fosso parallelo a via della Rotina a nord ed il Fosso Solaiola a sud
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Aree soggette a ristagno: NO
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : zona non servita
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita.
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: -----
	Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata, tracce di paleovalve
	Permeabilità: MEDIO-BASSA
	Altimetria: 7,2 m s.l.m.
	Pericolosità geologica: G.1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I.3 elevata
	Pericolosità Sismica: S.2 media
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Reticolo Idrografico: fosso parallelo a via della Rotina a nord ed Fosso Solaiola a sud
	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : ----
Sistema Mobilità	Elementi di tutela :. La nuova strada di progetto confina con un'area a verde di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU).
	Rete ciclo pedonale : insufficiente con percorsi pedonali mediamente non a norma
	Flussi di traffico: debole locale
Sistema Energia	Spazi di sosta : insufficienti
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Fonti alternative e risparmio energetico : --
	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza : --
	Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

UTOE 5 - LATIGNANO
 Via Risorgimento

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
 FG2

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
 A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Condizionata
 F13

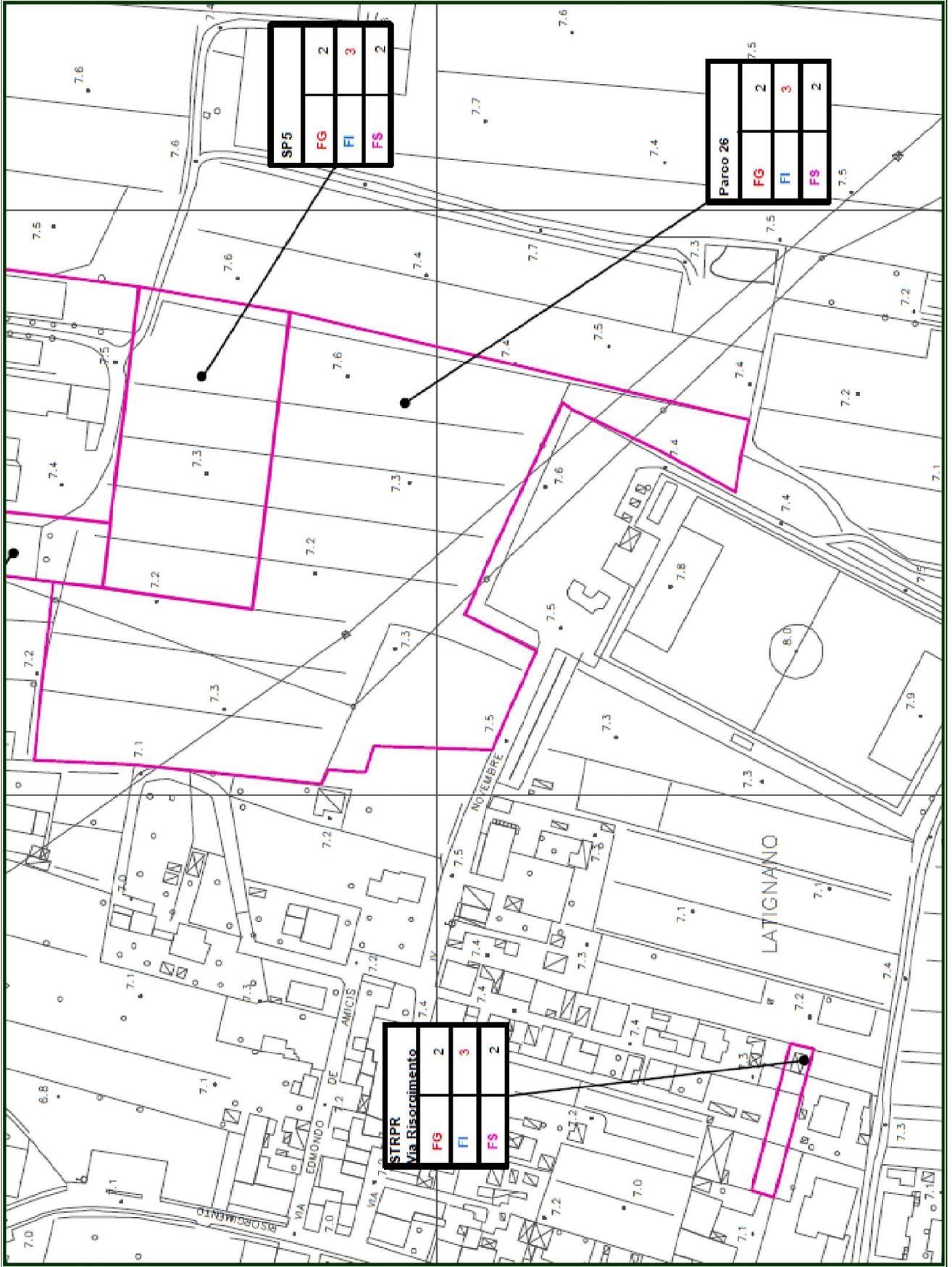
Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, **per le aree ricadenti nella classe 13 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiore ai 200 ml, purché ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contornanti.** L'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. La fattibilità è vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa. La programmazione temporale degli interventi di adeguamento idraulico del canale scolmatore d'Arno suddivisi in 3 lotti funzionali è contenuta nella relazione esplicativa di fattibilità del Collegio di Vigilanza del 29.07.2014. Inoltre, in aree con Fattibilità Condizionata F3 è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. Nel caso specifico la tipologia degli approfondimenti di indagine consiste nella realizzazione di studio idraulico del reticolo principale e dei relativi affluenti, che permetta di ricavare in maniera analitica le aree e i livelli di esondazione. Per il tratto ricadente in pericolosità I.3 di estensione di circa 50 metri vale quanto disposto dal D.P.G.R. 53/R ossia è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contornanti. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.

SISMICA

Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
 Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



SP5		
FG	2	3
FI		2
FS		

Parco 26		
FG	2	3
FI		2
FS		

STRPR Via Risarcimento		
FG	2	3
FI		2
FS		



**VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR Via S. Moggi**

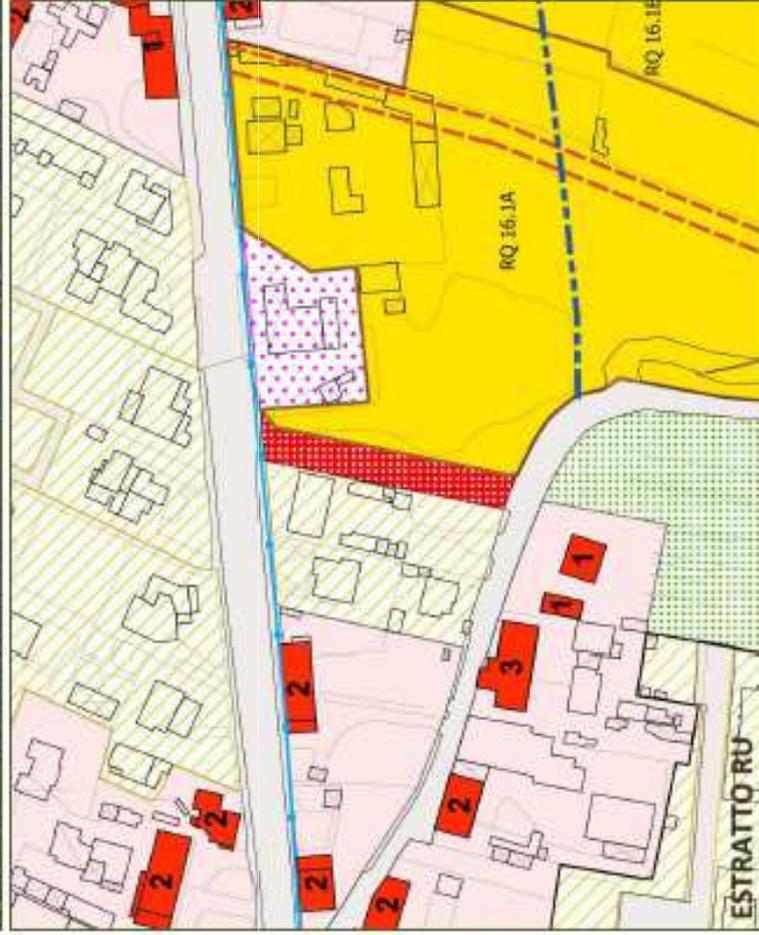
**UTOE 16 - VISIGNANO -
Viabilità di progetto**

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Viabilità compresa tra il Fosso del Nugolaio di Stecchi a ovest e Fosso della Mariana a est Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Aree soggette a ristagno: SI Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete idrica presente su via tosc Romagnola. Necessità di un potenziamento e di un collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti. Rete Fognaria : zona servita da fognatura mista con convogliamento alla rete su via Tosco Romagnola. I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto. Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: Terreni di riporto Consumo del suolo: mq _____ Geomorfologia: Zona pianeggiante antropizzata Permeabilità: MEDIO-BASSA Altimetria: 4,1 m s.l.m. Pericolosità geologica: G.1 bassa Pericolosità Idraulica: I.2 media Pericolosità Sismica: S.2 media Reticolo Idrografico: Fosso del Nugolaio di Stecchi a ovest Fosso della Mariana a est Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e la tosc Romagnola a Nord che permette l'accesso al comparto Vincoli : --- Elementi di tutela :il fosso della Mariana ricalca la sede originaria del tracciato della centuriazione romana (art.16.4 NTA RU) Parte del comparto ricade nella zona di rispetto di 1 pozzo ad uso idropotabile (art.17.4);presenza di aree ed elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 NTA RU)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale presente parzialmente e con dimensioni mediamente inferiori alla norma Flussi di traffico: intenso su Tosco Romagnola Spazi di sosta : sufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : --
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: -- Distanze di sicurezza : -- Impianti di telecomunicazioni : --



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
 STRPR

UTOE 16 - VISIGNANO
 Via S. Moggi

FATTIBILITA'

GEOLOGICA

Con normali vincoli
 FGZ

In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto del progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

IDRAULICA

Con normali vincoli
 FI2

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. **Al fine di perseguire un'indagine valida di sicurezza idraulica e prescrivere comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico delle rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici inscrivibili in progetto ad alla caratteristiche e dimensioni del sistema esecutore della acque superficiali.**

IDRAULICA

Condizionata
 FI3

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree ricadenti nella classe I3 è consentita la realizzazione di brevi tratti di viabilità non superiore ai 200 ml, purché ne sia assicurata la trasparenza idraulica e il non aumento del rischio nelle aree contermini.

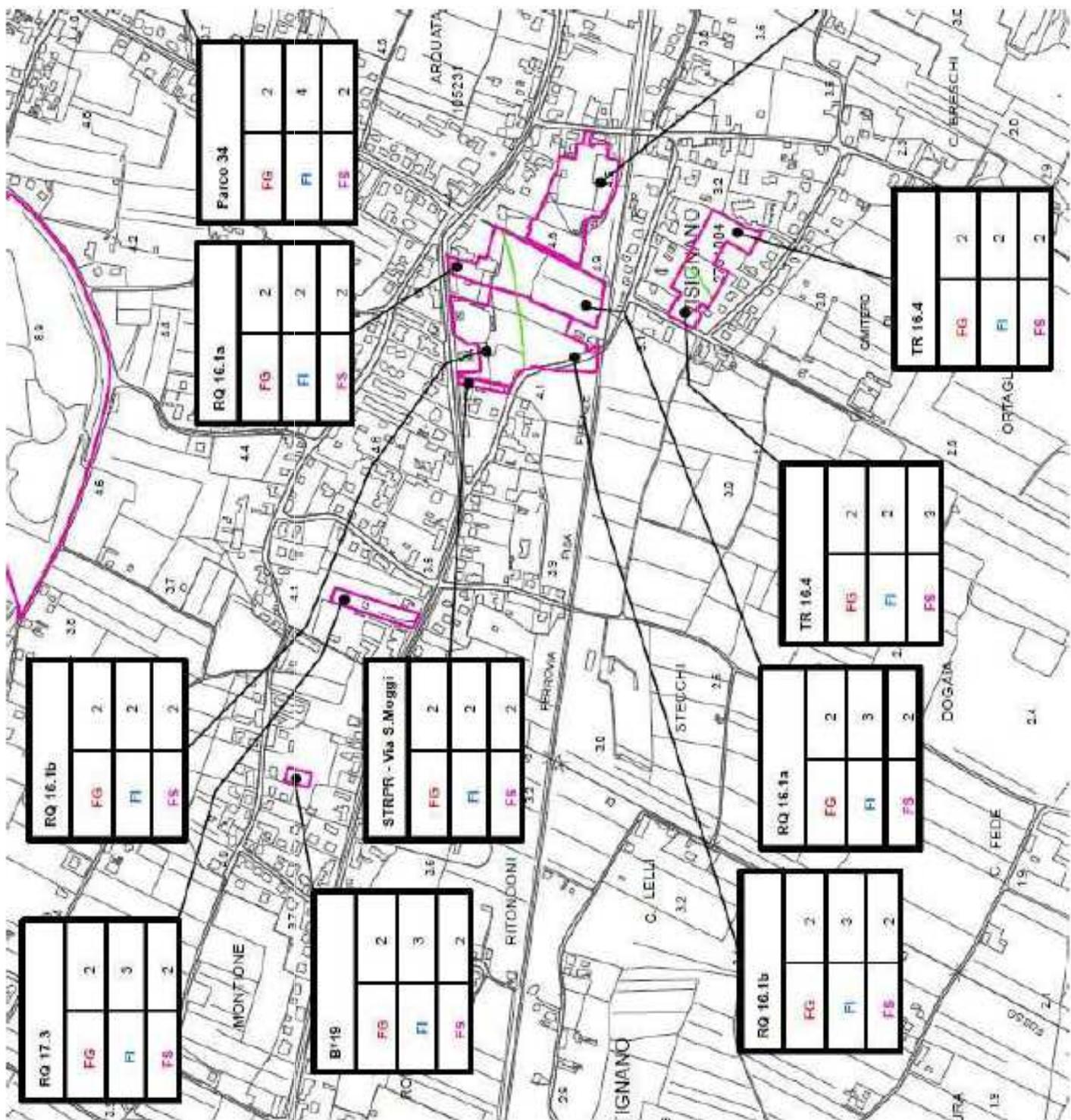
SISMICA

Con normali vincoli
 FS2

In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



RQ 17.3

FG	2
FI	3
FS	2

RQ 16.1b

FG	2
FI	2
FS	2

B119

FG	2
FI	3
FS	2

STRPR - Via S. Moggi

FG	2
FI	2
FS	2

RQ 16.1a

FG	2
FI	2
FS	2

Parco 34

FG	2
FI	4
FS	2

RQ 16.1b

FG	2
FI	3
FS	2

RQ 16.1a

FG	2
FI	3
FS	2

TR 16.4

FG	2
FI	2
FS	3

TR 16.4

FG	2
FI	2
FS	2