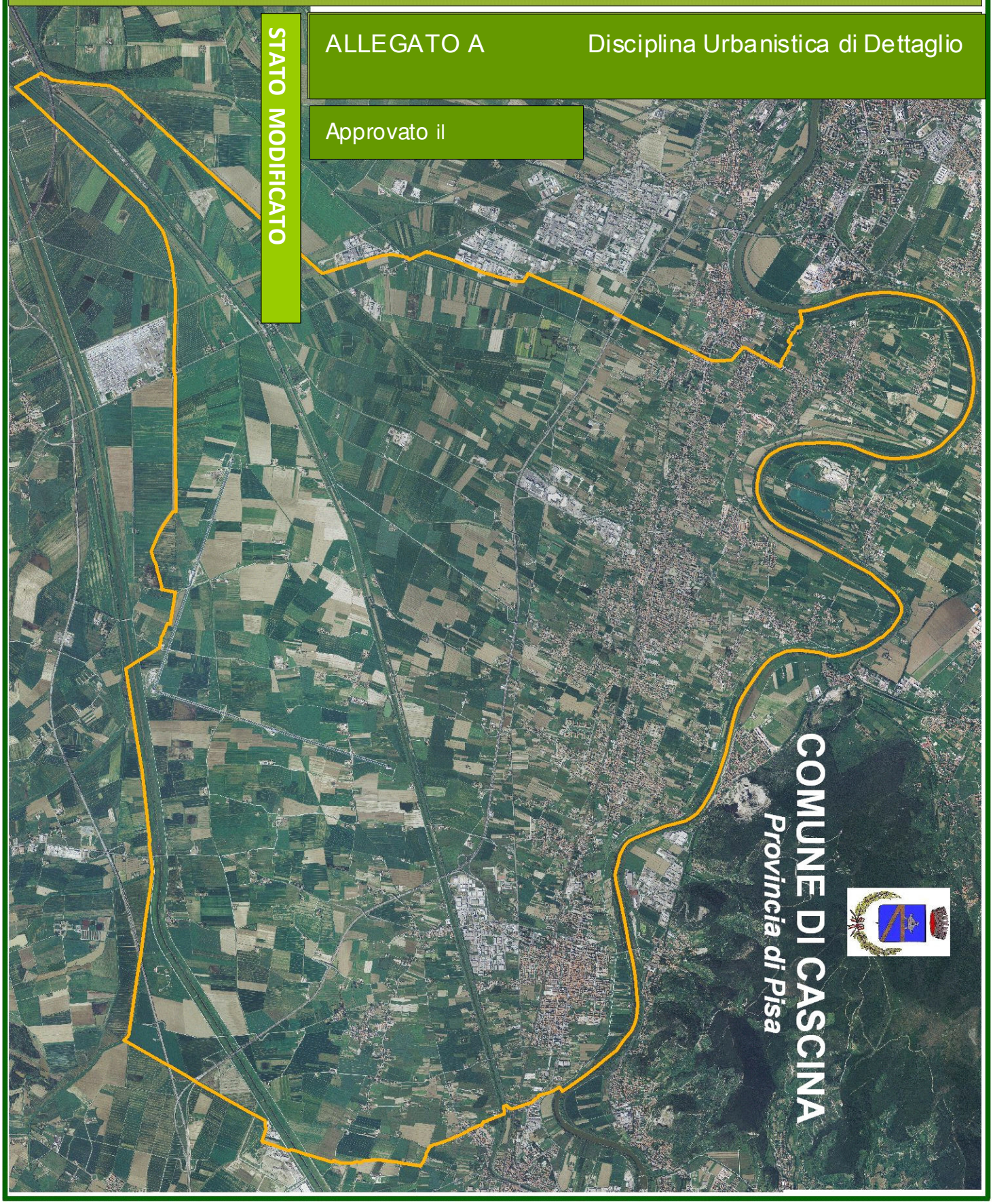
VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER ADEGUAMENTO E RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

STATO MODIFICATO

ALLEGATO A Disciplina Urbanistica di Dettaglio

Approvato il



COMUNE DI CASCINA

Provincia di Pisa

INDICE

AREE DI TRASFORMAZIORE: TR

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 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

ZONE : 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 –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

AREEDI TRASFORMAZIONE: PR

PR 38.2 – PIP Cascina Est comparto 2
UTOE 38 – Zona produttiva di Cascina

PR 40 – Via del Nugolaio
UTOE 40 – Navacchio

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 – STRPR – via lungo la Ferrovia via Fosso Vecchio
UTOE 4 - Cascina

SP 5 – Scuole di progetto
UTOE 5 - Latignano

SP 9 – Scuole di progetto
UTOE 9 – San Frediano a Settimo

SP 12 – Scuole di progetto (ampliamento scuola esistente)
UTOE 12 – San Lorenzo a Pagnatico

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 Zambrigiana

STRPR – Viabilità di Progetto UTOE 3 Zambra
San Jacopo

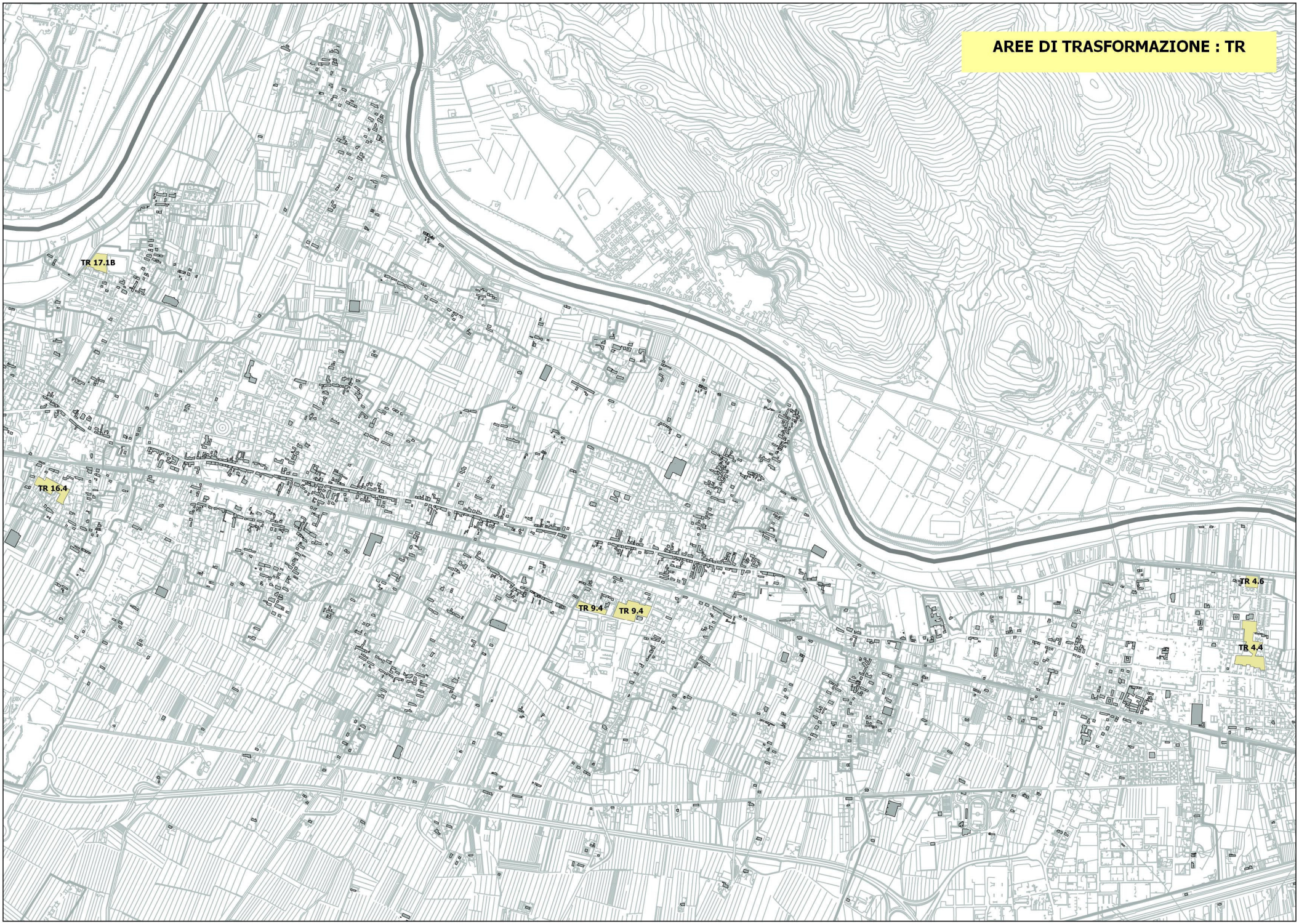
STRPR – Viabilità di Progetto – Via Rotina
UTOE 5 – Latignano

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

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

AREE DI TRASFORMAZIONE
TR

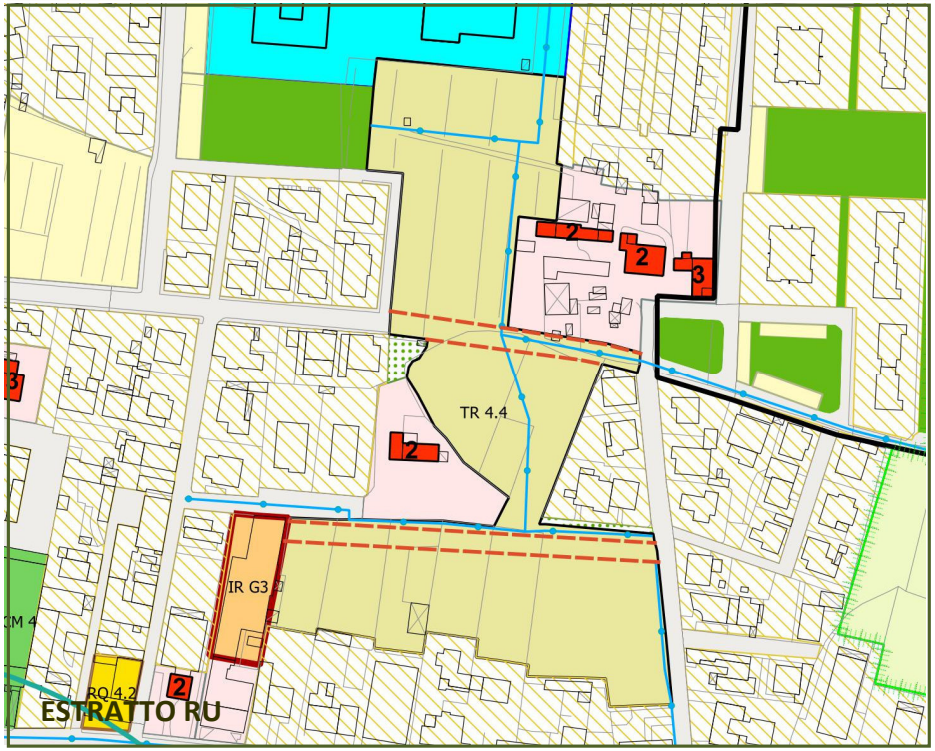
AREE DI TRASFORMAZIONE : TR



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



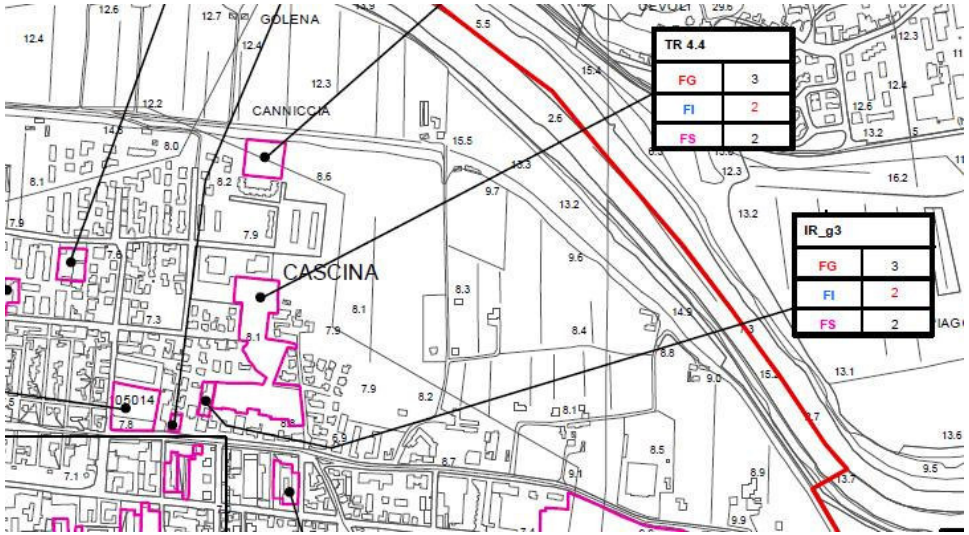
ESTRATTO RU

AREE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 4 - CASCINA

TR 4.4 — 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 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	- 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 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 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 - 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 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	- 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

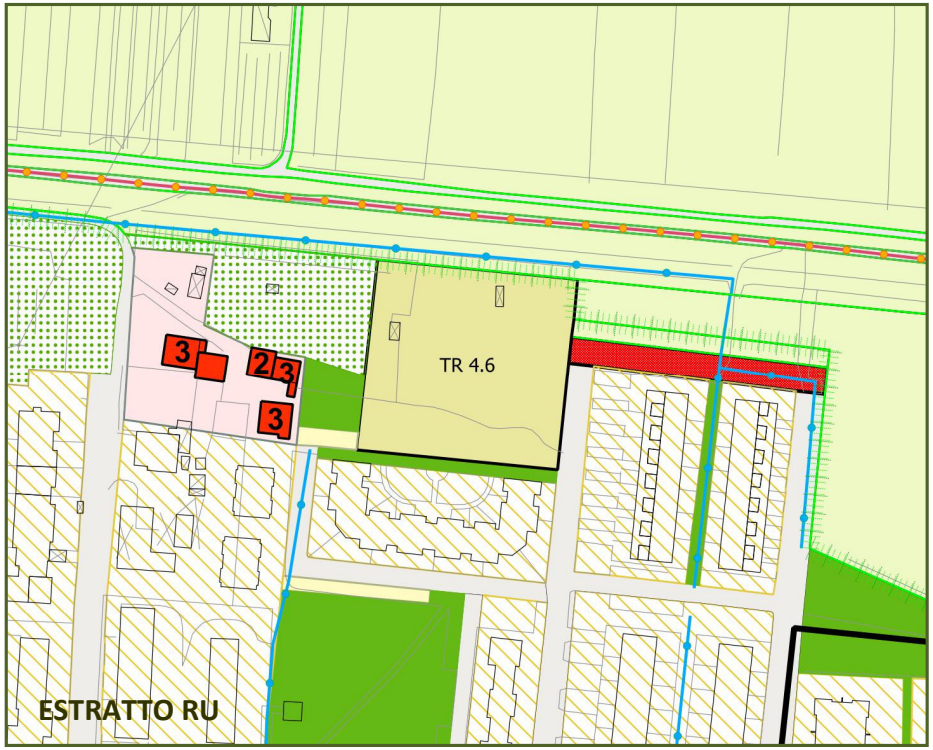
FATTIBILITA' 4.4	**AREE DI NUOVO IMPIANTO TR**
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei 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 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. 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, 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.*	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



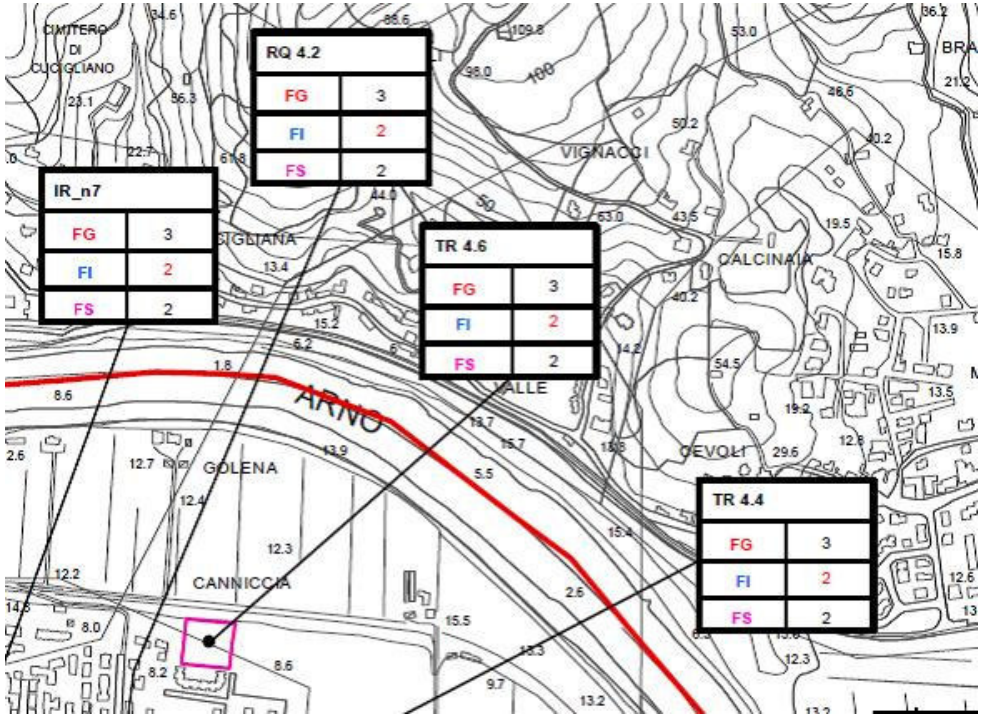
ESTRATTO RU

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	- 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

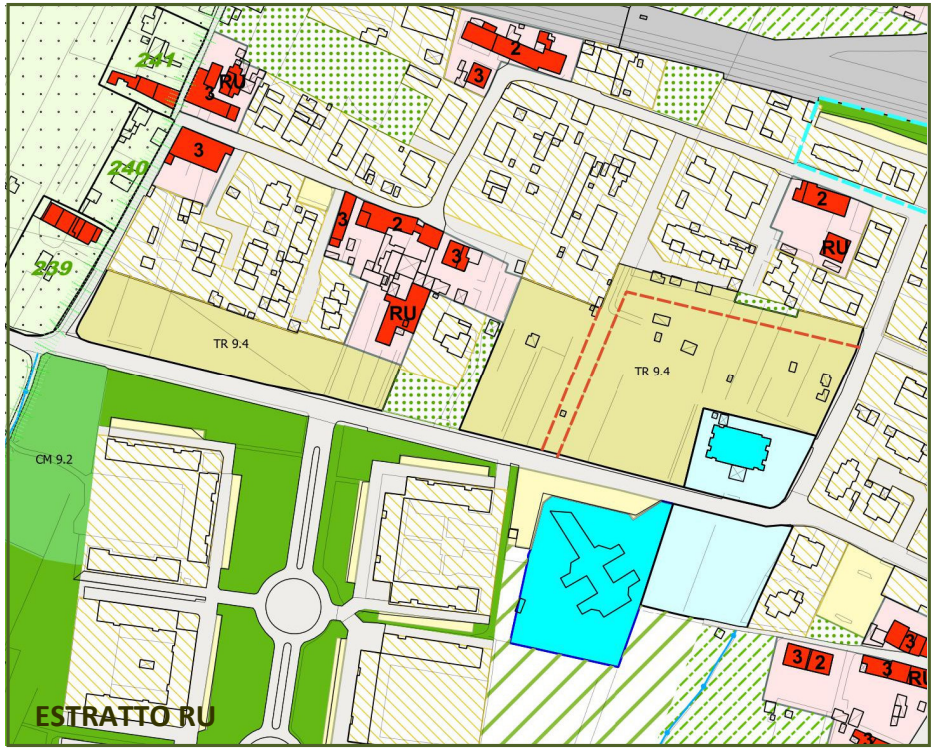
FATTIBILITA’	AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 4.6
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei 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 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 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. 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



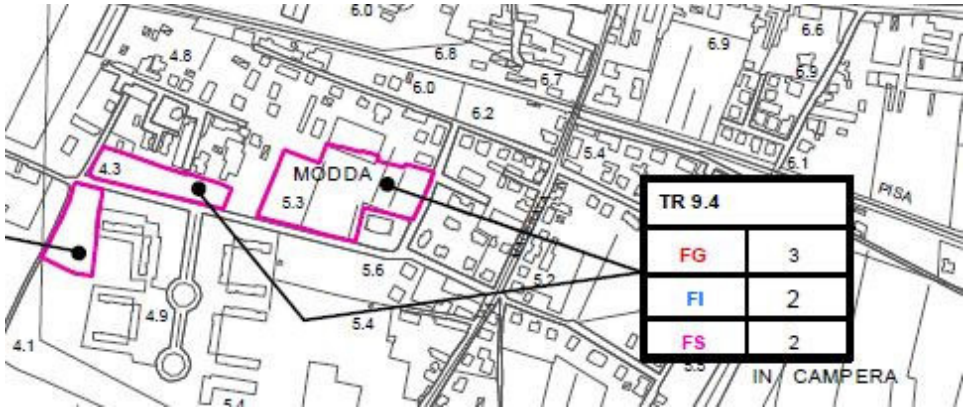
ESTRATTO RU

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'anellatura 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

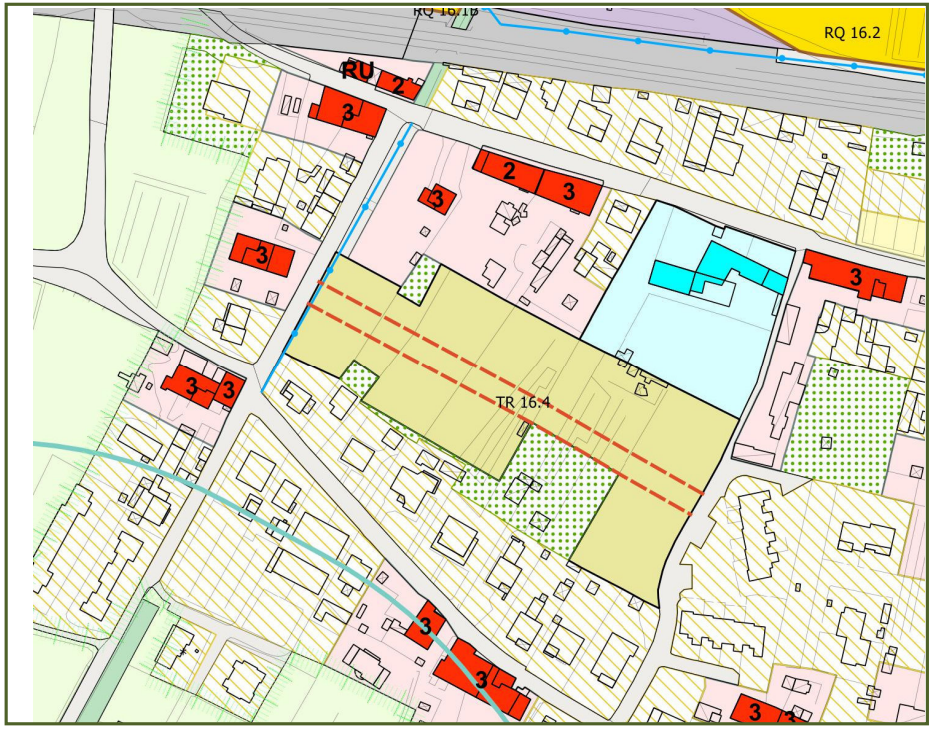
FATTIBILITA’	AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 9.4
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



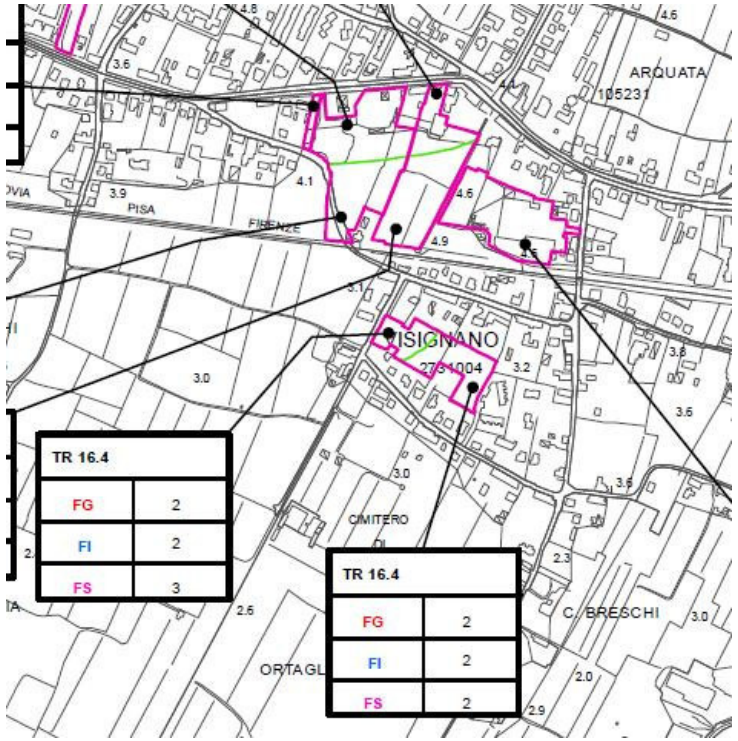
AREE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 16 - VISIGNANO

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 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 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**
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). 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.
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 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.
SISMICA condizionata FS3	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 …).
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.	

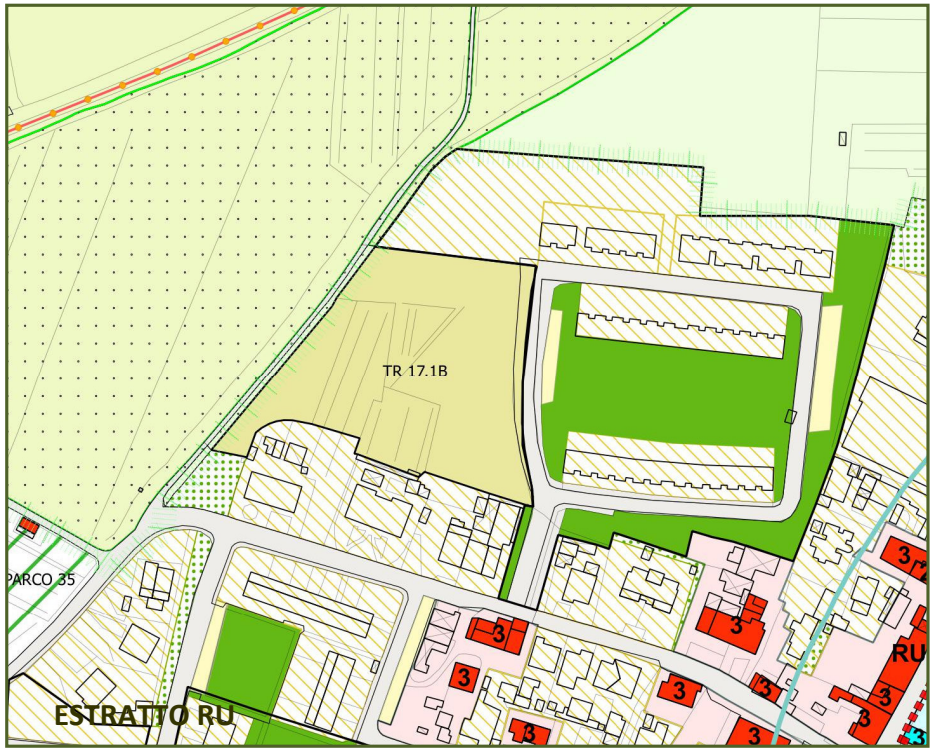
SISMICA condizionata FS3	Infine, come previsto dalla normativa vigente: "Se il terreno risulta suscettibile di liquefazione e gli effetti conseguenti appaiono tali da influire sulle condizioni di stabilità dei manufatti, occorre procedere ad interventi di consolidamento del terreno e/o trasferire il 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.



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

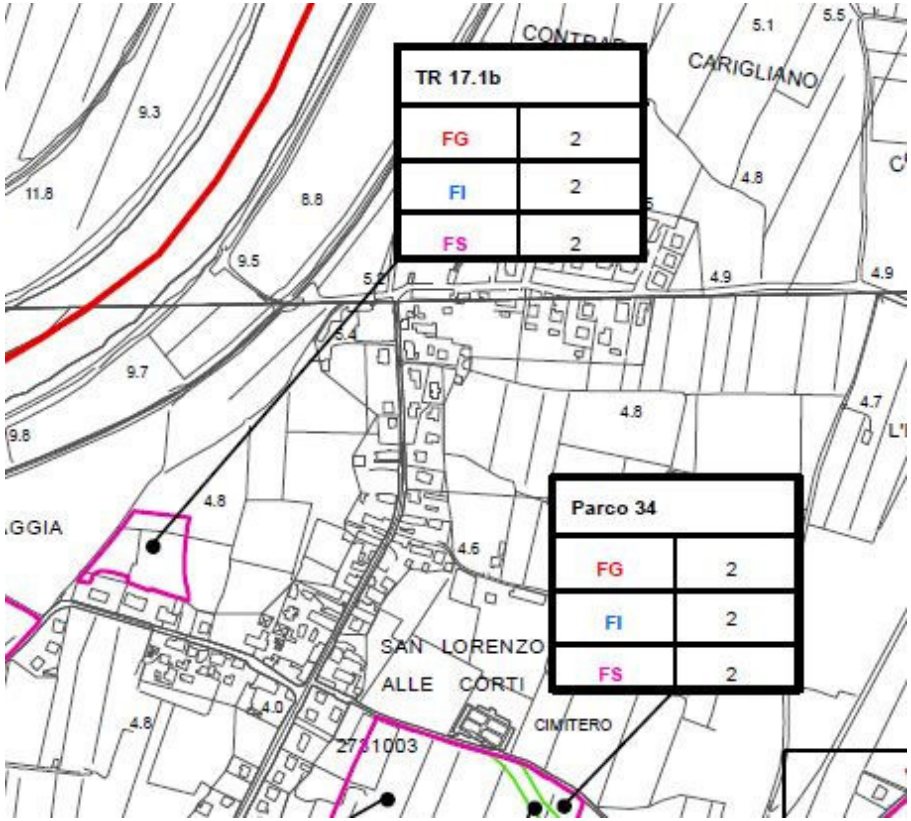


ESTRATTO RU

AREE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 17 – SAN LORENZO ALLE CORTI
TR 17.1b — 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 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 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.	



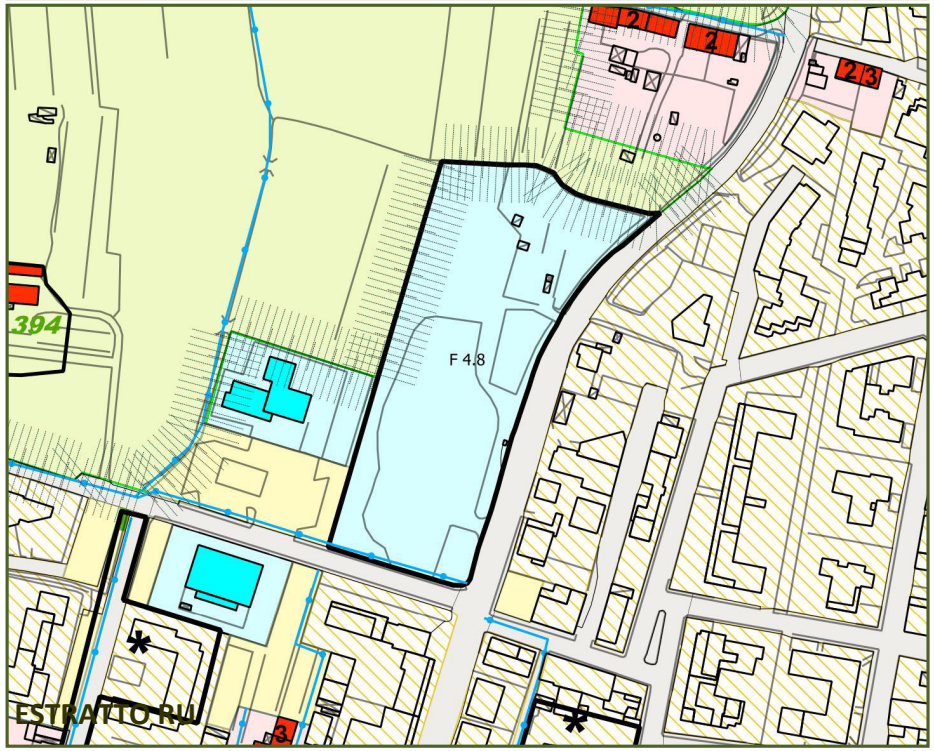
ZONE F


AREE PER ATTREZZATURE: F
F 15.1
F 4.8
F 37.1

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

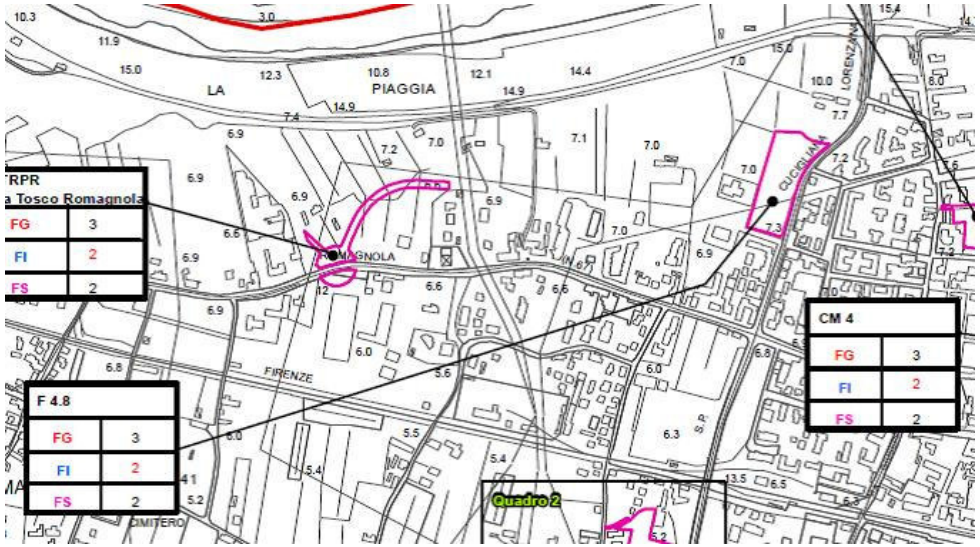


AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE — UTOE 4 – CASCINA

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 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	- 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 ciclopedonale lungo la via Provinciale Cucigliana-Lorenzana - Messa in sicurezza dei collegamenti per gli utenti deboli tra l'area e l'edificato esistente
Prescrizioni ambientali	- Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni

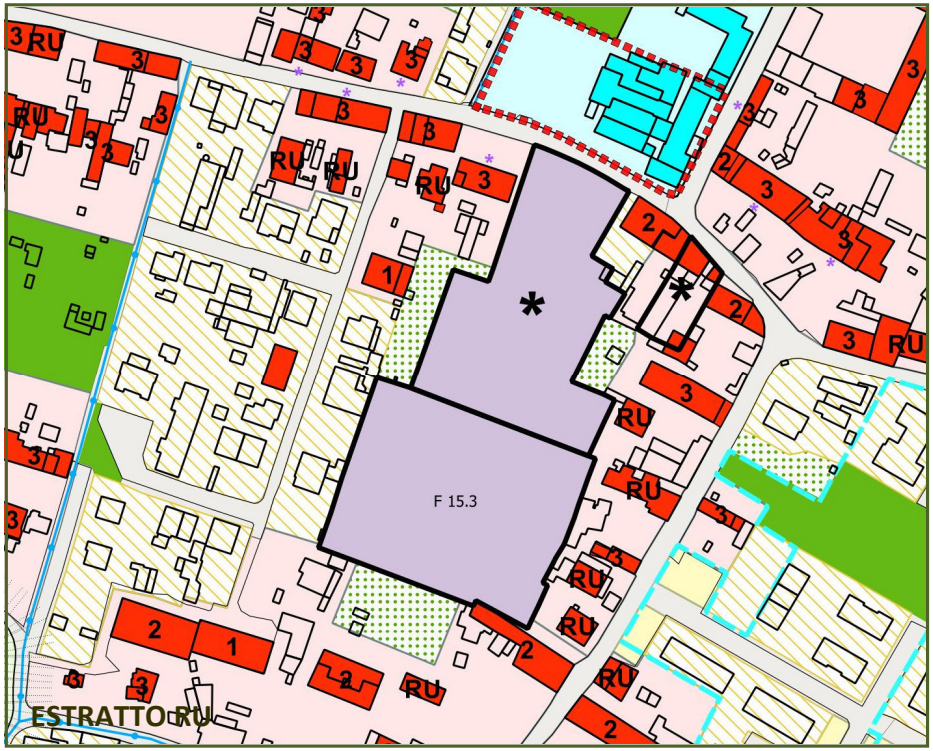
FATTIBILITA’	AREE PER ATTREZZATURA DI INTERESSE COMUNE F 4.8
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

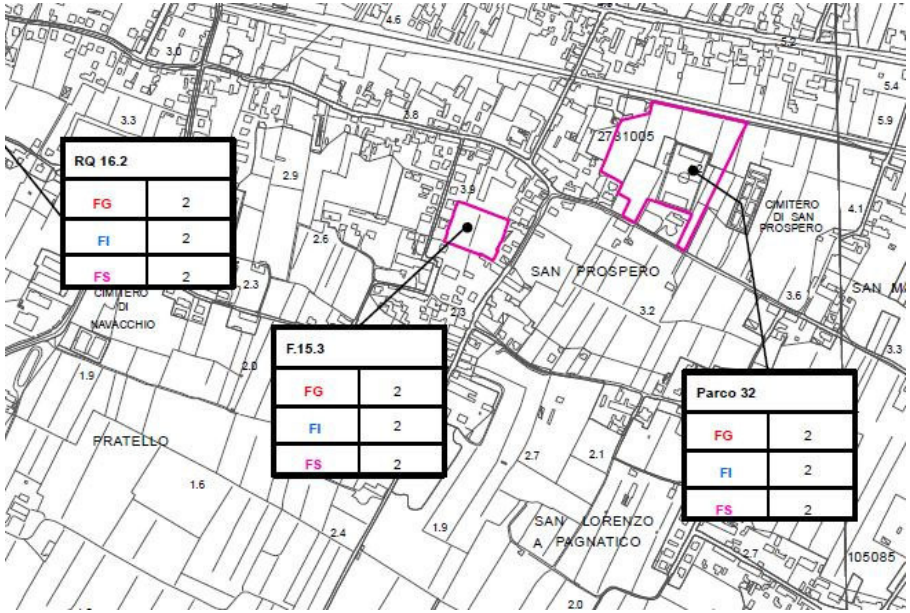


AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE F 15.3

UTOE 15 – NAVACCHIO
Comp. 3 "Area centrale dell'abitato"

Obiettivi dell'intervento	- 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
Modalità di attuazione	E' consentita l'attuazione dell'intervento mediante la procedura di opera pubblica, anche con la suddivisone 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.
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Attrezzature e servizi di interesse generale (art 20 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	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)
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 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
Prescrizioni ambientali	- 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 - Acquisizione pareri enti competenti per eventuali ed ulteriori prescrizioni .

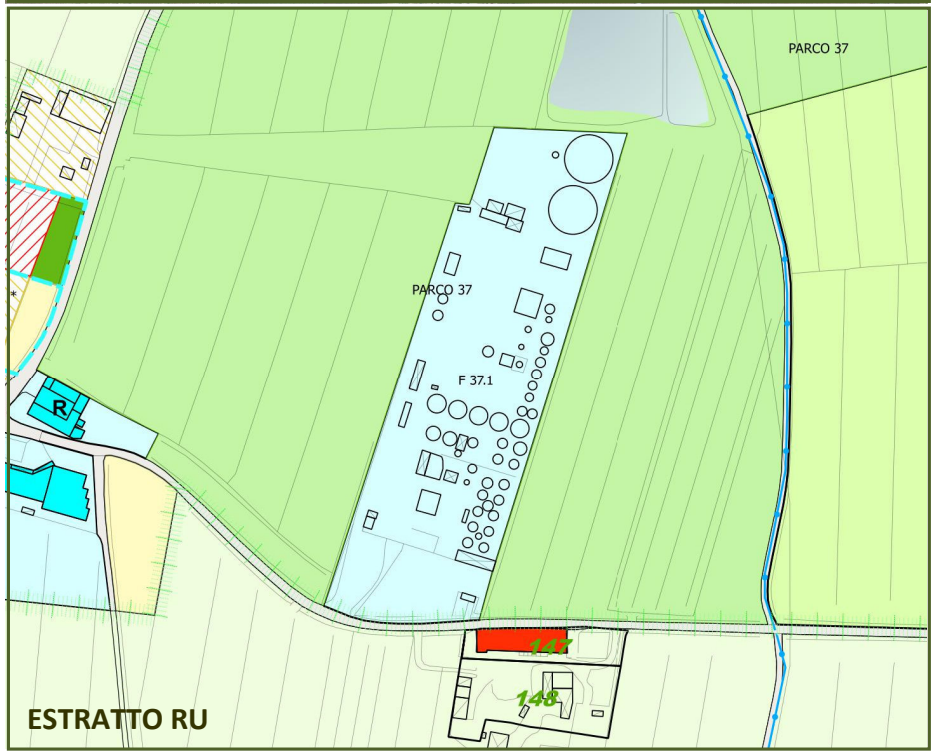
FATTIBILITA'	**AREE PER ATTREZZATURA E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE F 15.3**
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno 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. 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.
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



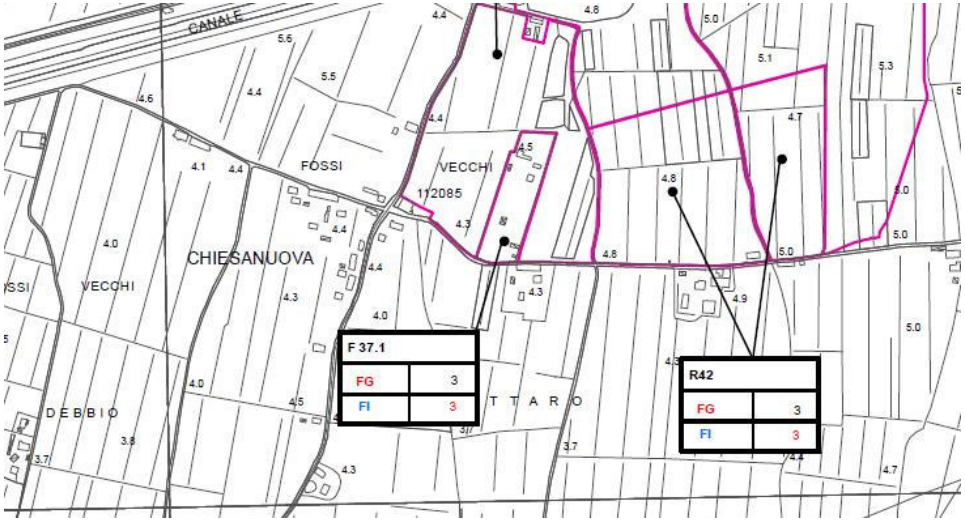
ESTRATTO RU

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

FATTIBILITA’	STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F 37.1
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 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.
IDRAULICA con normali vincoli FI2	Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del Canale Scolmatore. La fattibilità 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 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. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.
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.	



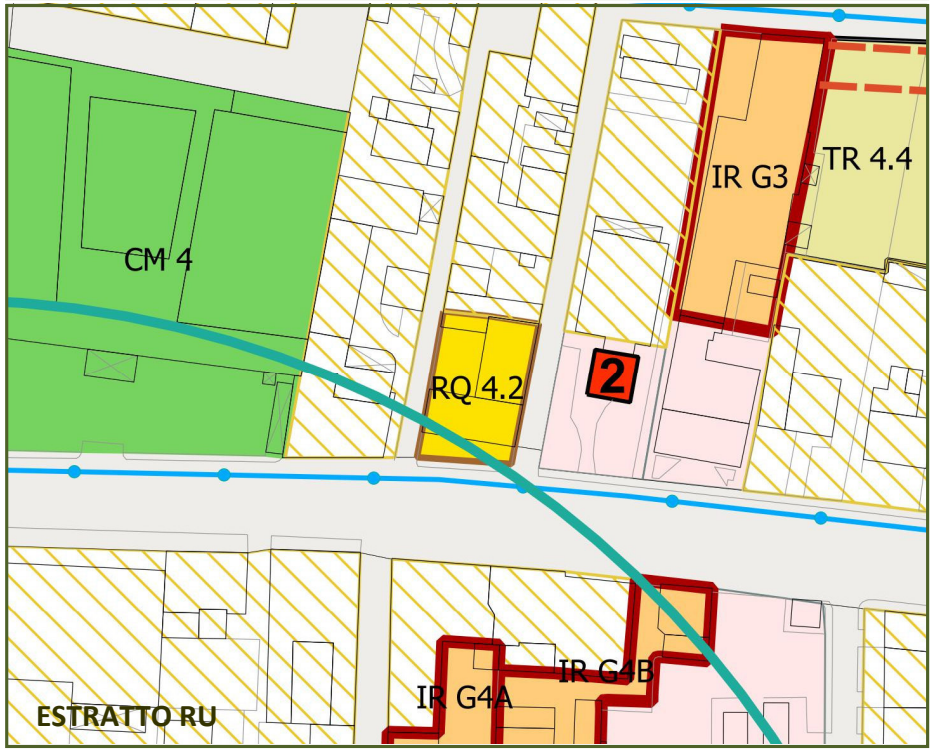
AREE DI TRASFORMAZIONE RQ


AREE DI RIQUALIFICAZIONE: RQ
RQ 20.1
RQ 17.3
RQ 16.a
RQ 16.2
RQ 4.9
RQ 4.2
RQ 4.10
RQ 5.3

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



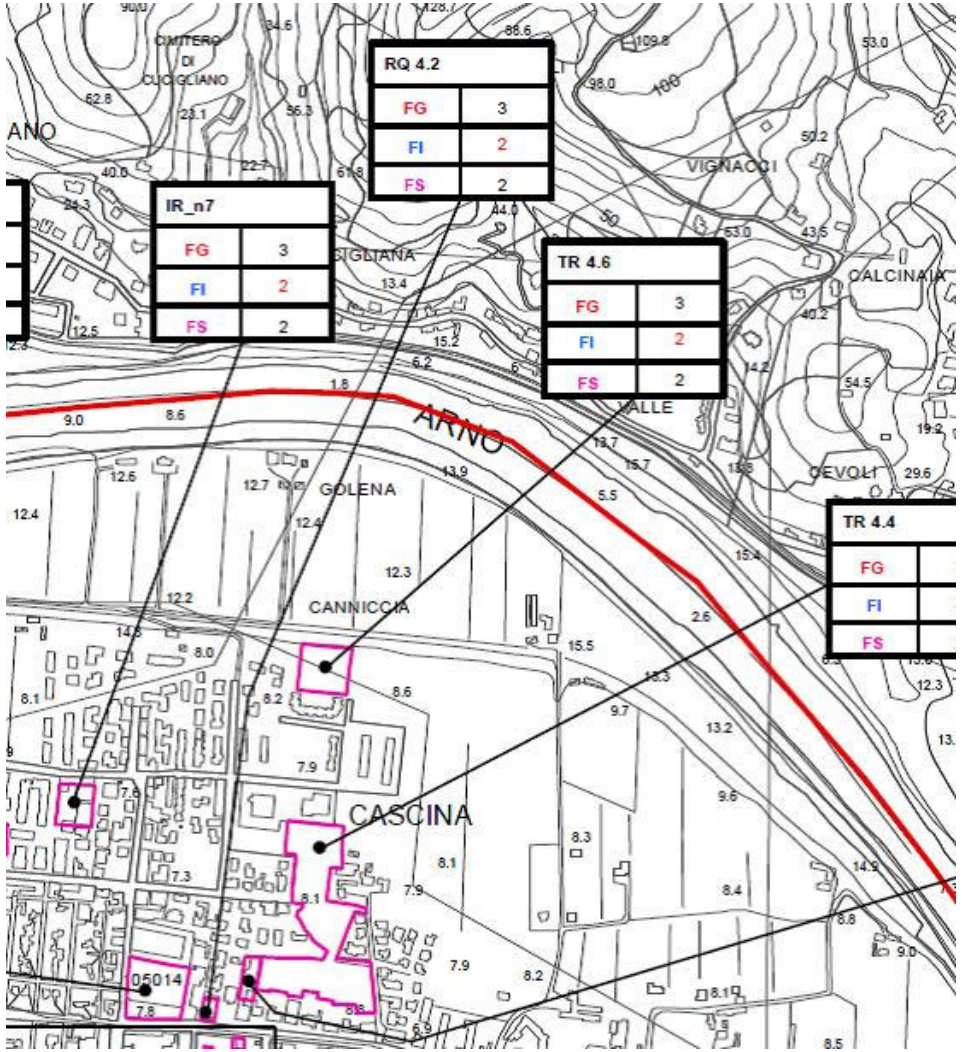
ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
RQ 4.2

UTOE 4 – CASCINA
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 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: 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 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

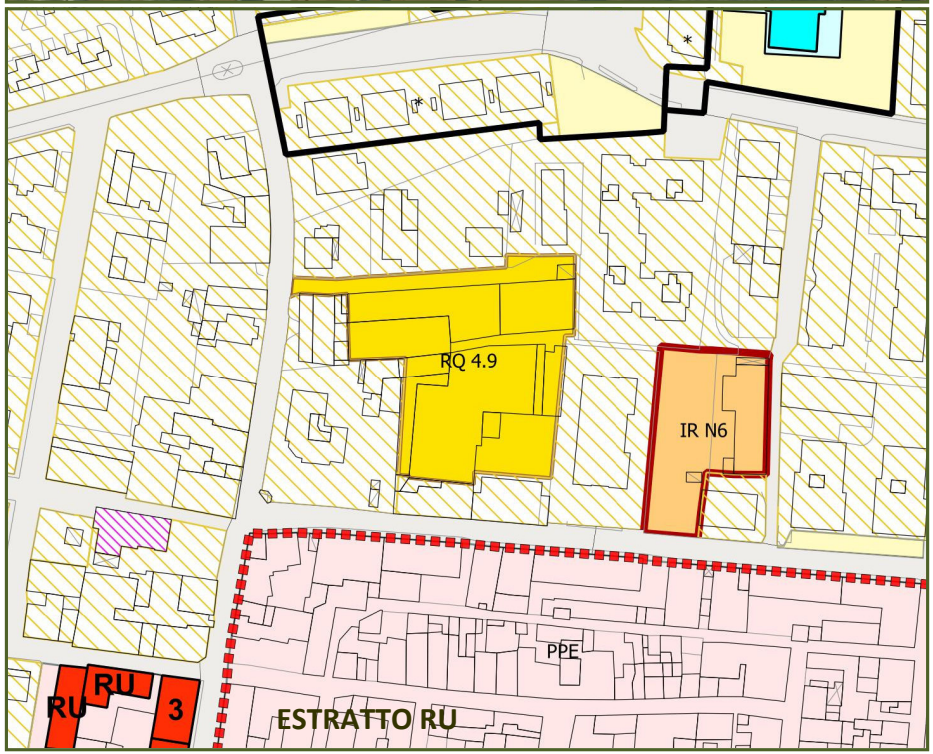
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2**
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

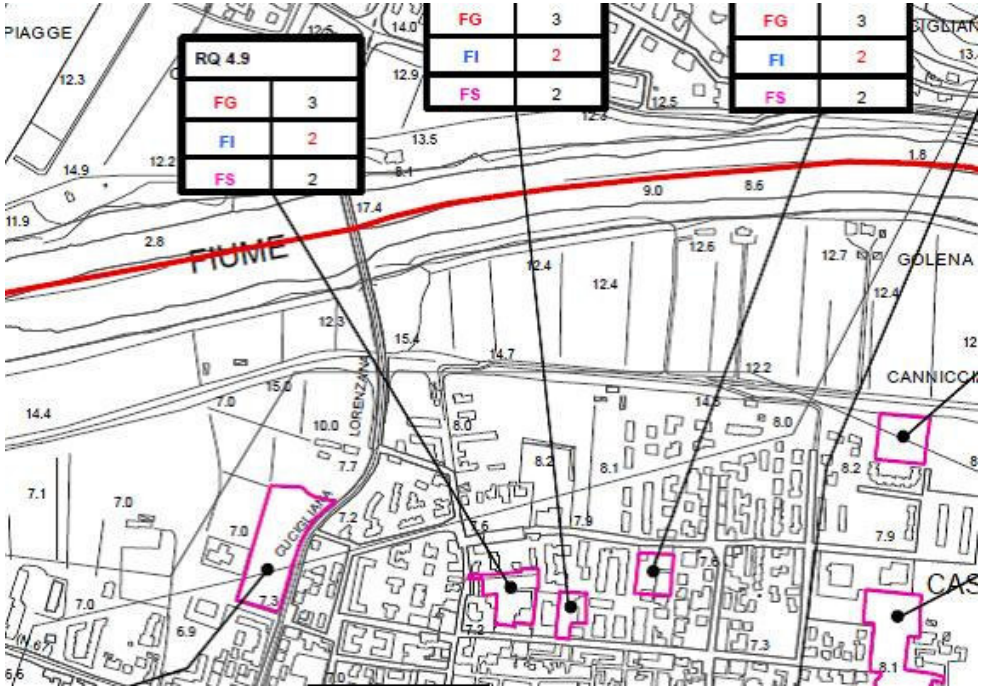


AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 4 – CASCINA

RQ 4.9 — 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 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 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
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

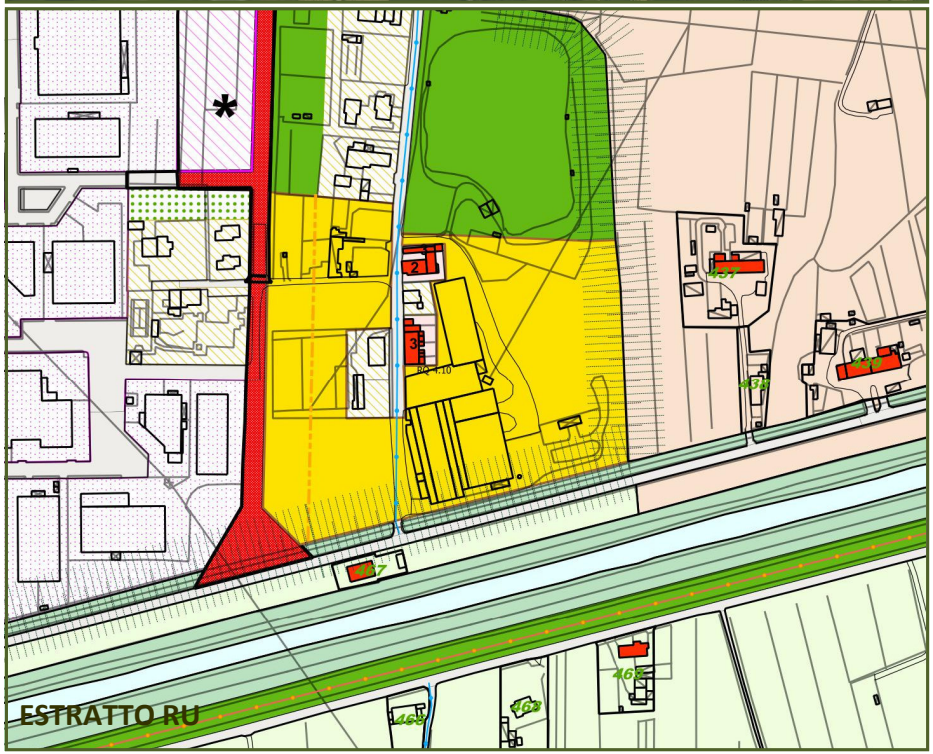
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.9**
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di 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.
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



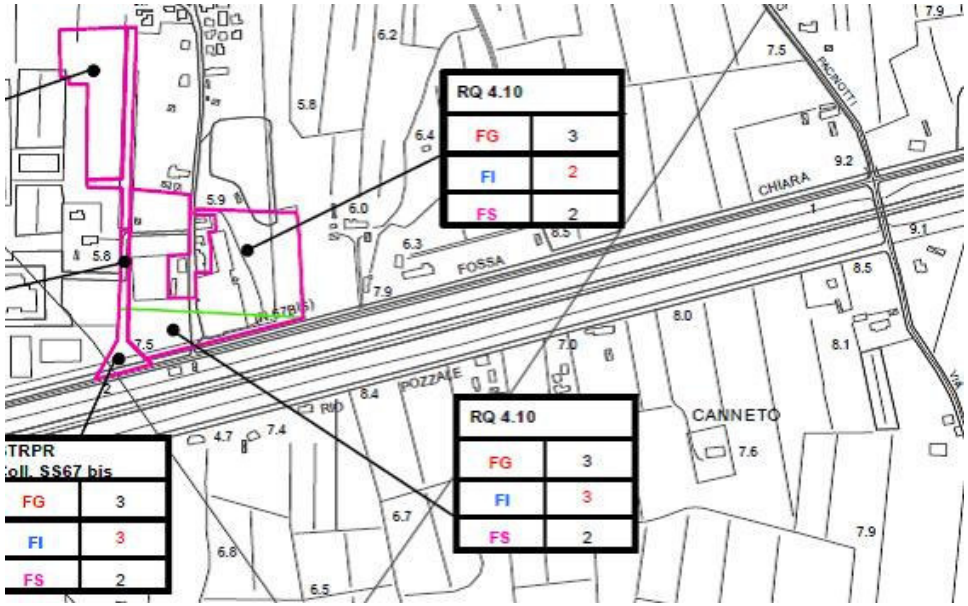
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 4 – CASCINA

RQ 4.10 — 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 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. - 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 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 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.
Prescrizioni particolari	- 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	- 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 indagine preliminare 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	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 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.
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.
IDRAULICA condizionata FI3	Per l'area in I.3., 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. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.

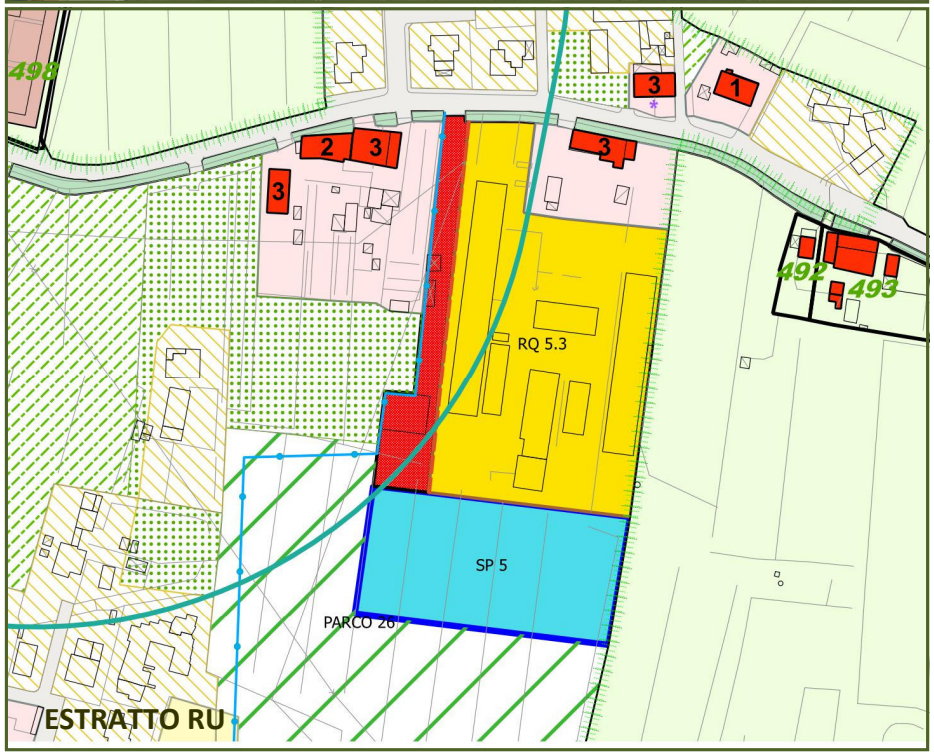
SISMICA con normali vincoli FS2	In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti 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. 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..	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



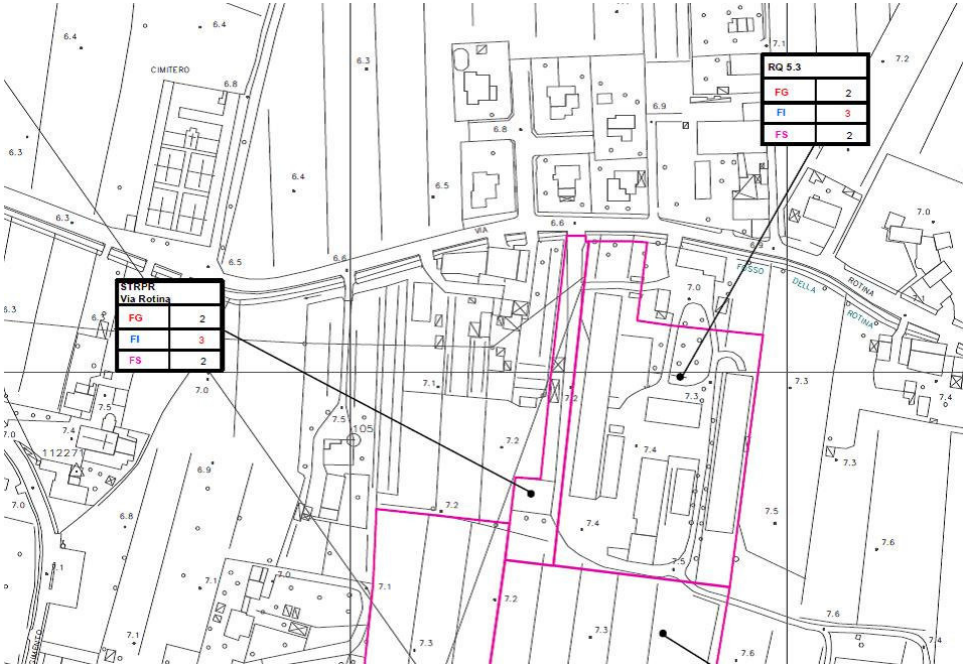
ESTRATTO RU

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 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 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	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 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe 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 - 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 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 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.
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti - Realizzazione della viabilità pubblica
Prescrizioni ambientali	- 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

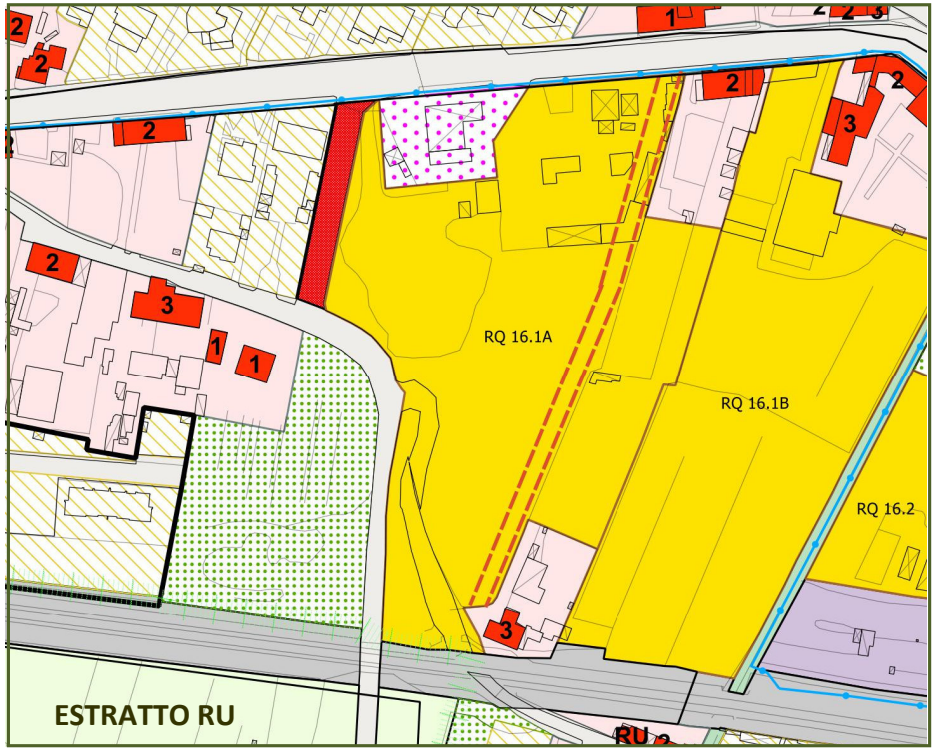
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 5.3**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità 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. 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 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. 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 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. 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...	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



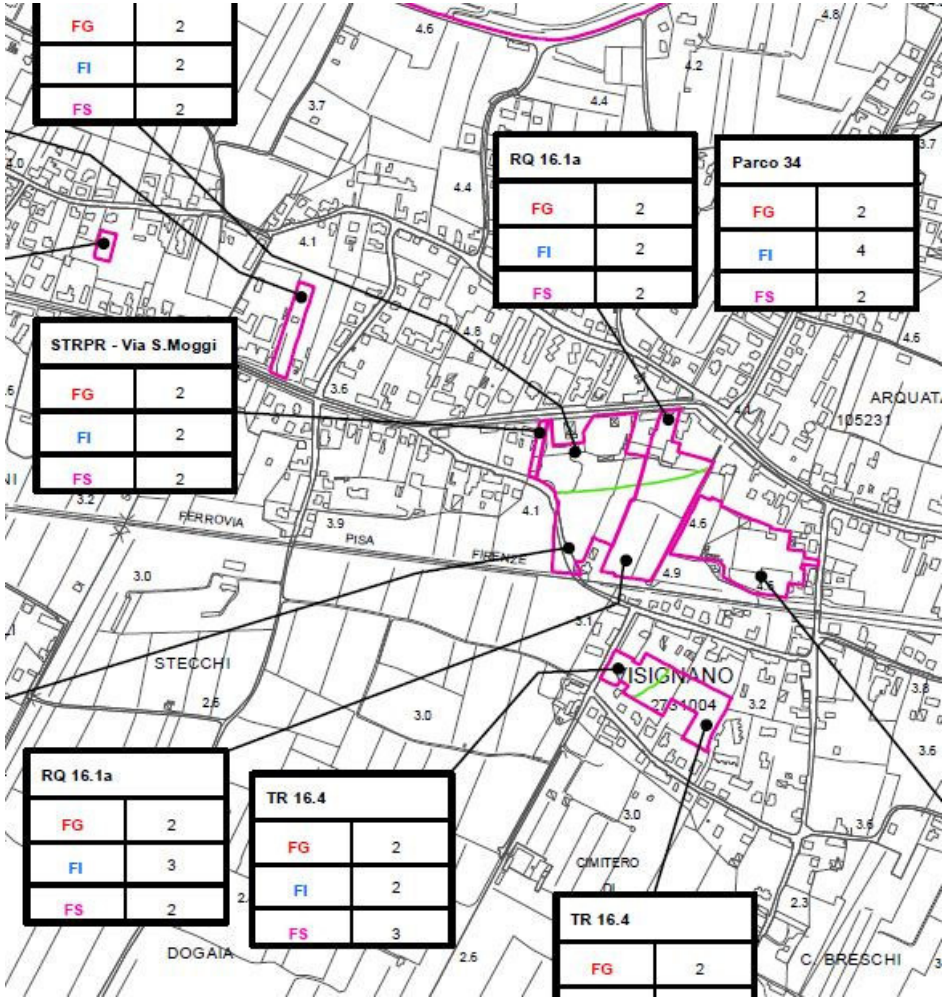
ESTRATTO RU

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 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, 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 - 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 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 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.
Prescrizioni particolari	- 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	- 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

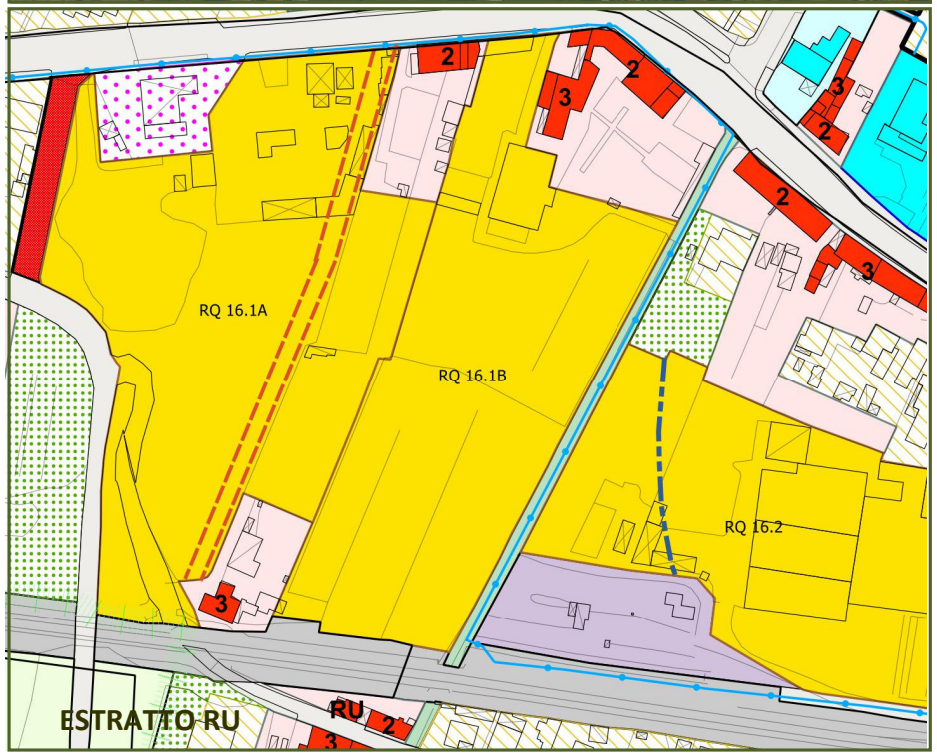
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1a**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità 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). 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. 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



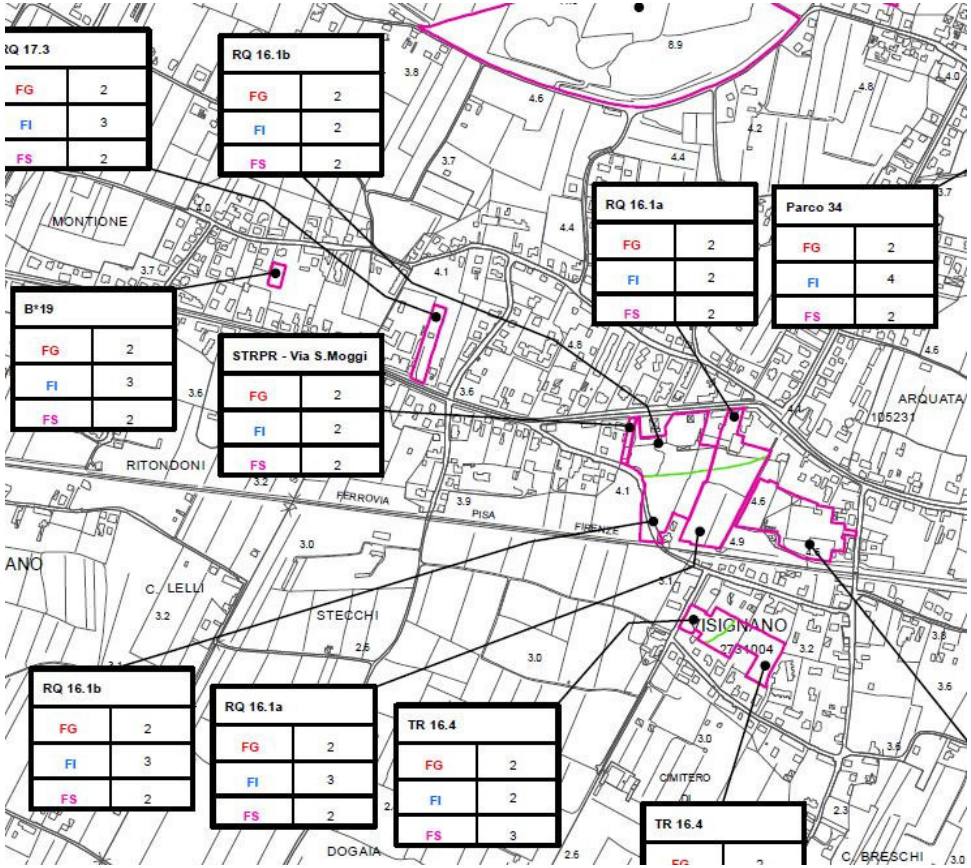
ESTRATTO RU

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 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, 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

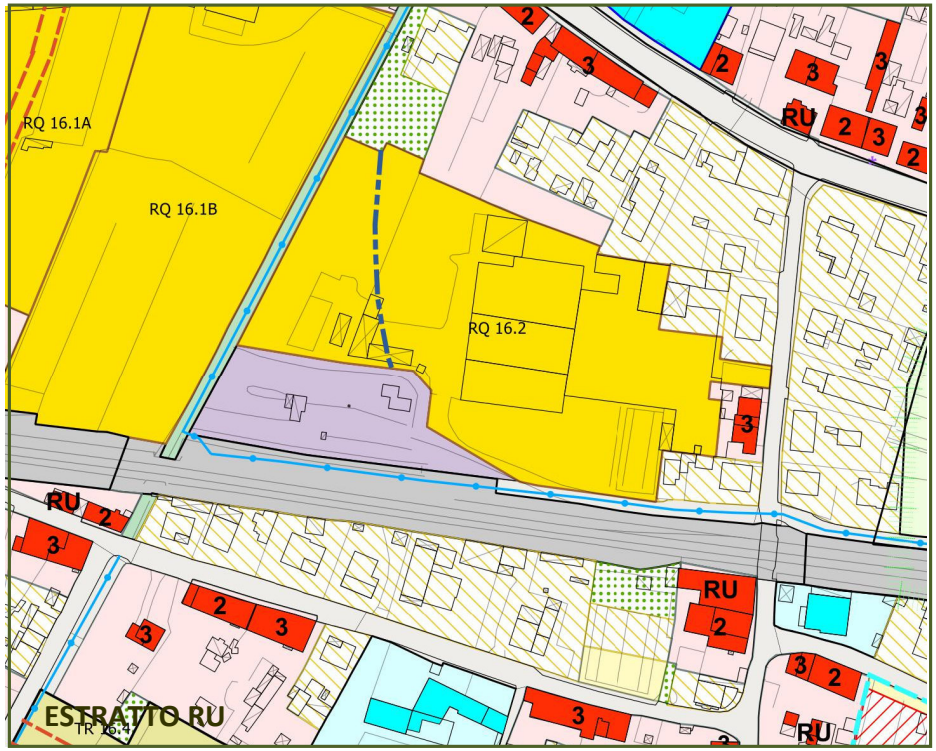
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1b**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità 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 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 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. 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 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



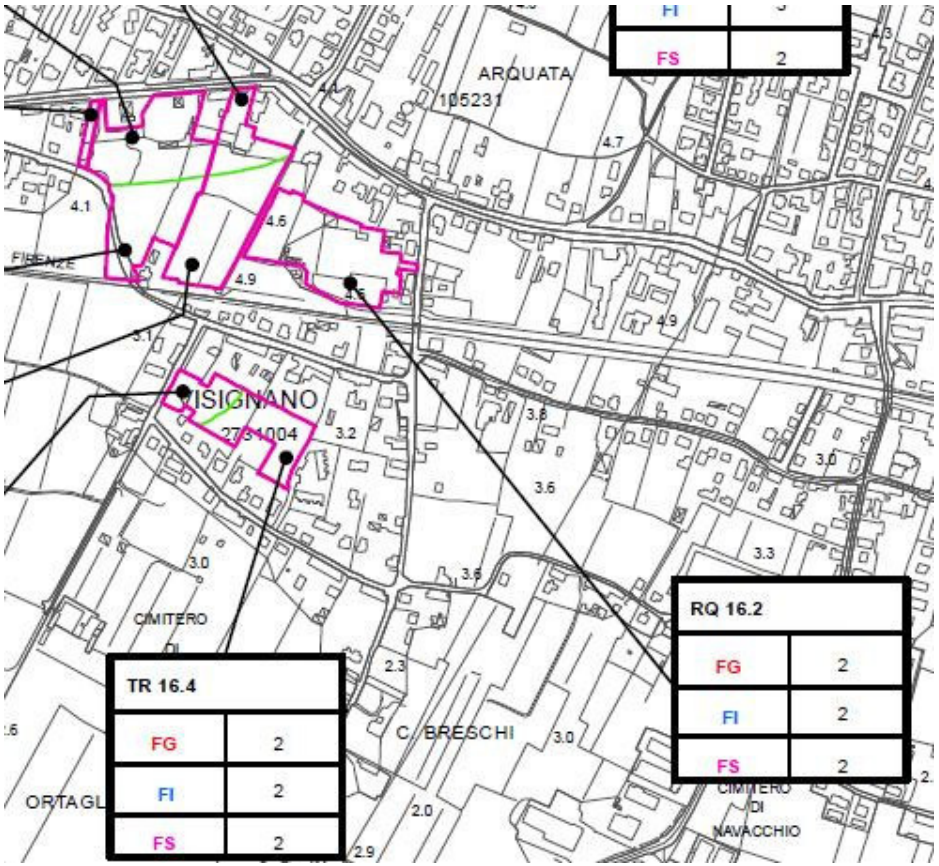
ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 16 – VISIGNANO

RQ 16.2 — Comp.2 "Ristrutturazione urbanistica lungo la ferrovia"

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 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.
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 degli esercizi di vicinato, direzionale, e attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 15.702 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% della St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 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 4-5delle 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 - 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 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 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
Prescrizioni particolari	- Realizzazione del limite urbano - La nuova edificazione è subordinata al rispetto dell'allineamento del limite di in edificabilità per pericolosità idraulica molto elevata.
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) - 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 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

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 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.
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. 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 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.	

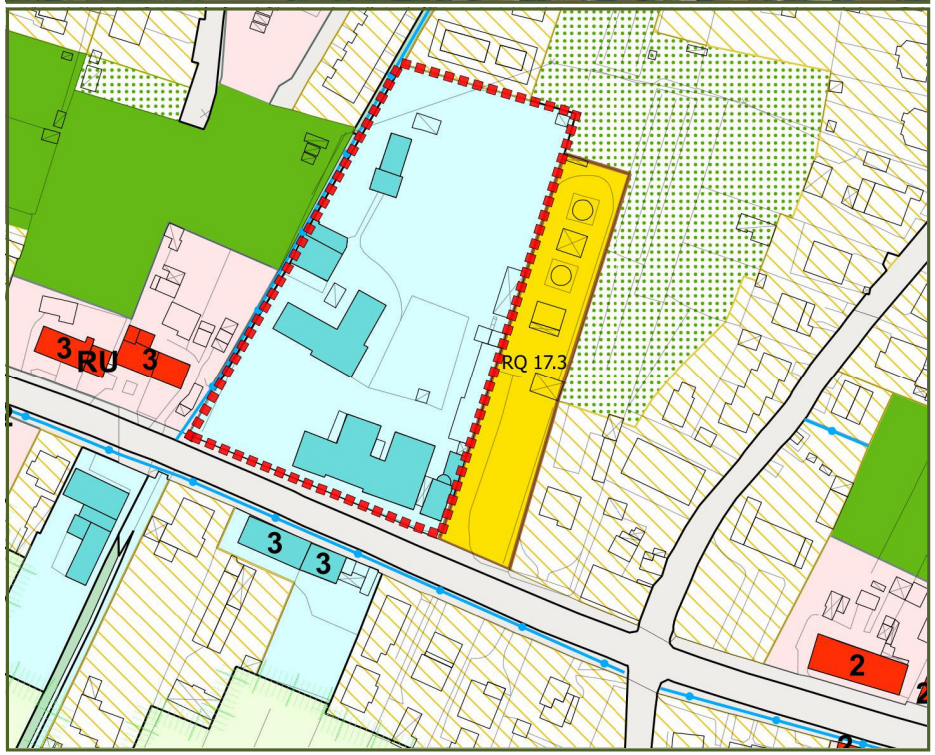


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA

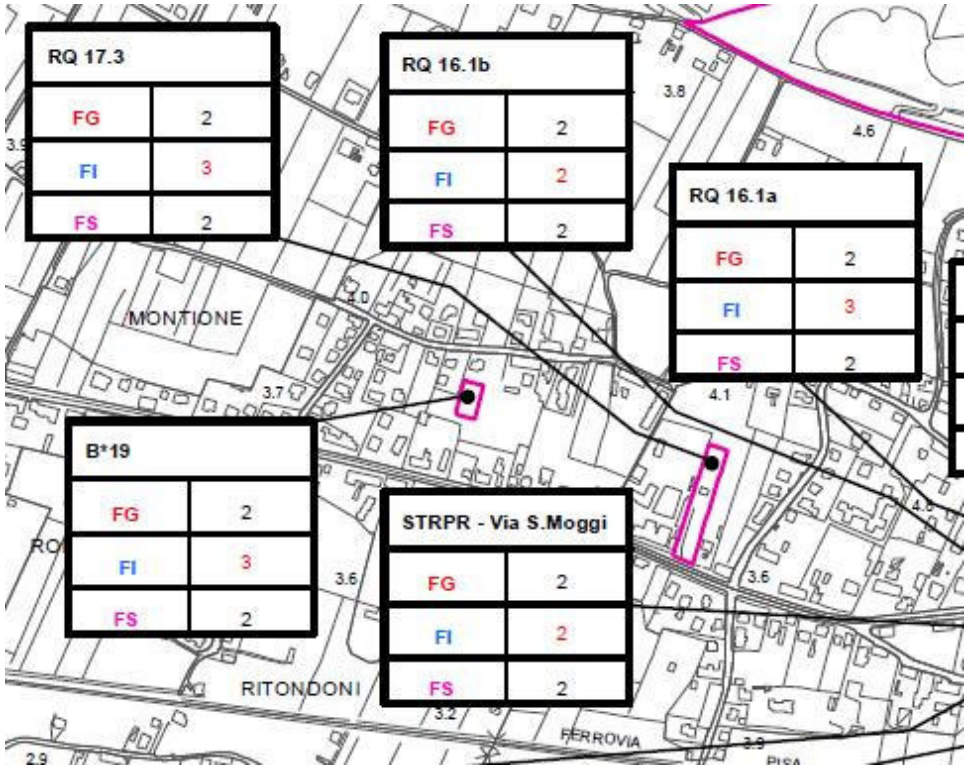


AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 17 – SAN LORENZO ALLE CORTI

RQ 17.3 — Ex Deposito Petroli

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 ala 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.

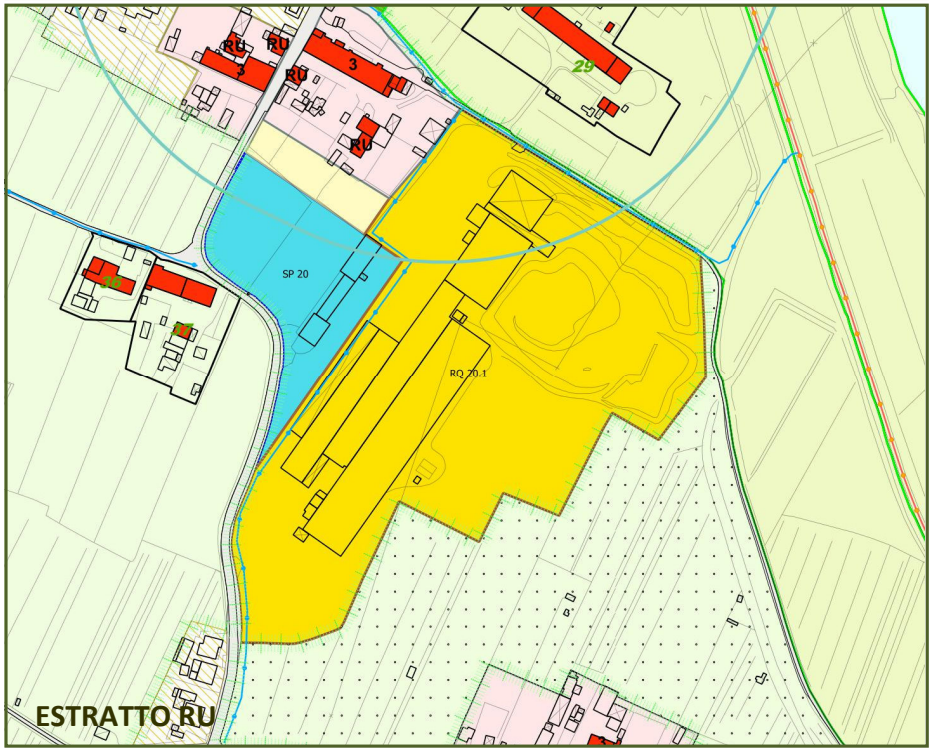
FATTIBILITA'	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 17.3**
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto 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 condizionata FI3	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
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



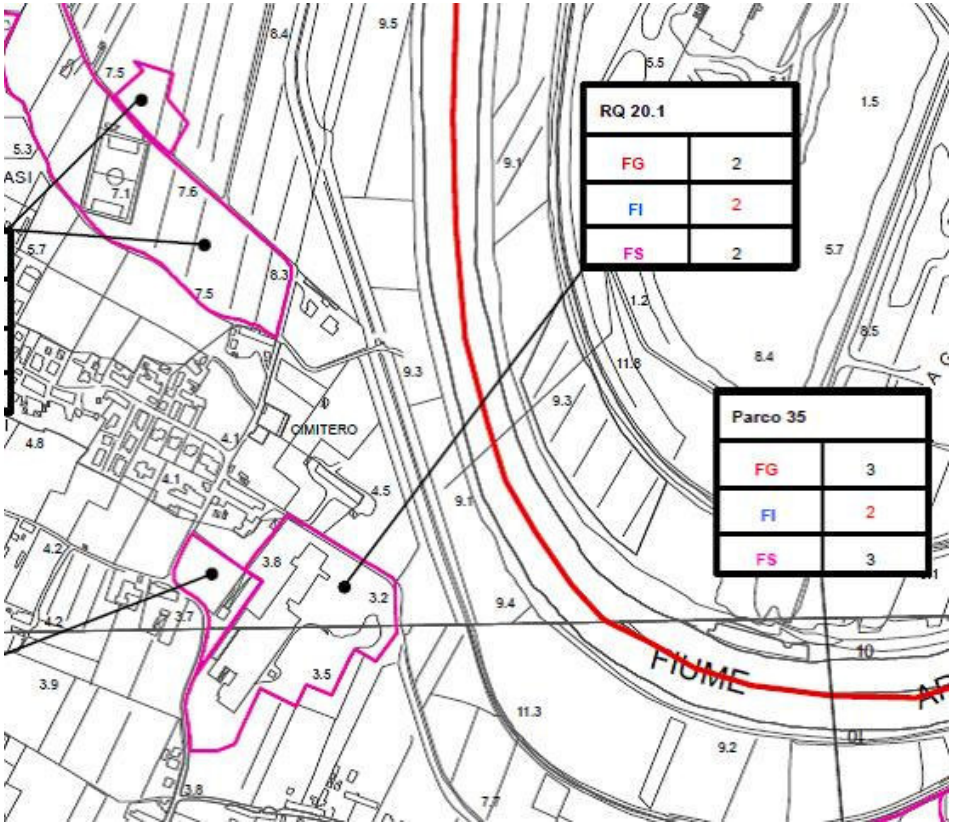
ESTRATTO RU

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE — UTOE 20 – PETTORI

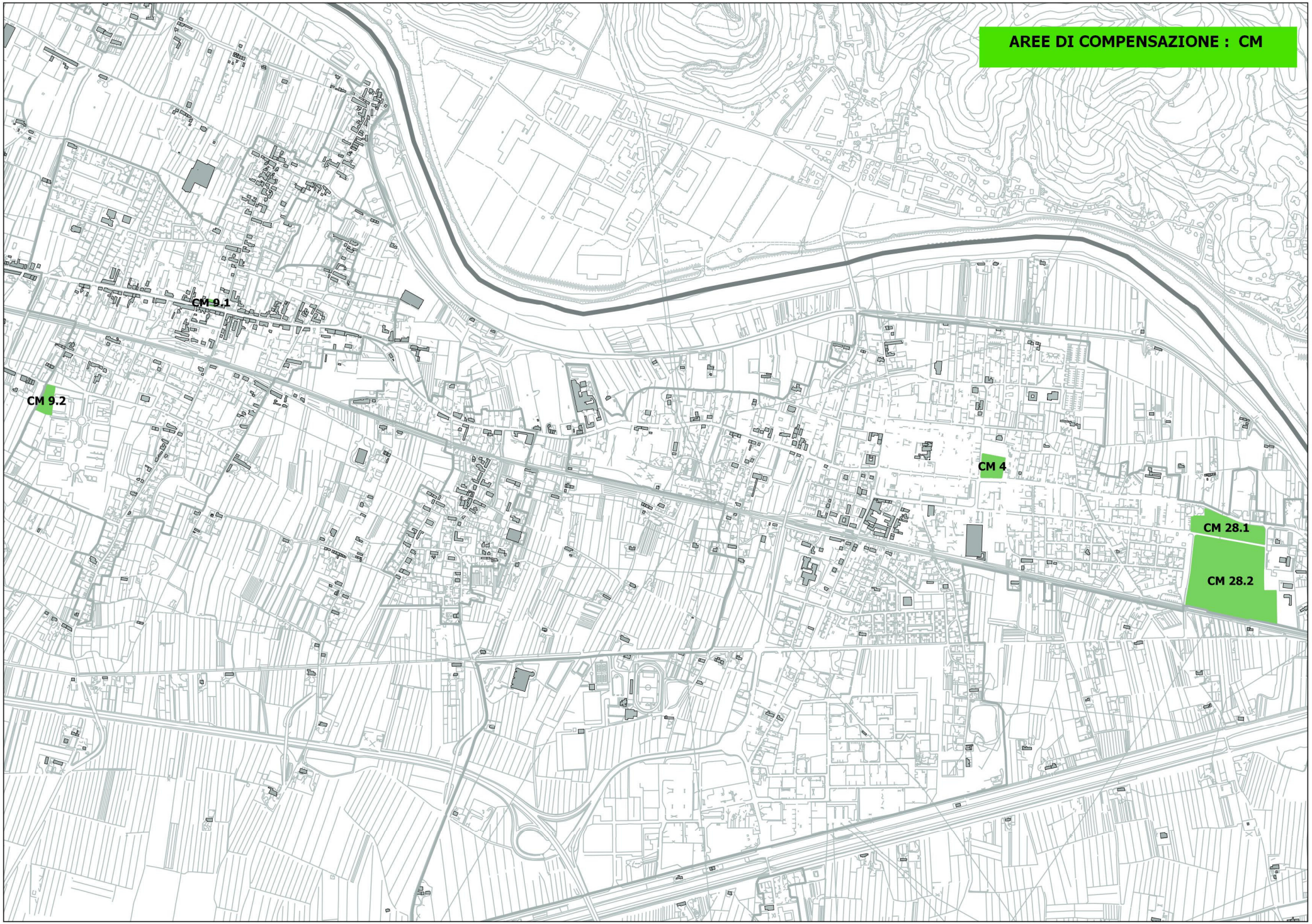
RQ 20.1 — Comp.1 "Zona Vecchia Fornace Via Pettori"

Obiettivi dell'intervento	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 insediate. Realizzazione del limite urbano.
Modalità d'attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie d'intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazione d'uso	Attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. residenziale. commerciale relativa alla media struttura di vendita
Dotazione minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 47.200 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 35% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 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
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 - 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 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 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.
Prescrizioni particolari	- 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.
Prescrizioni ambientali	- 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’	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 20.1
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, 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.
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. 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..	



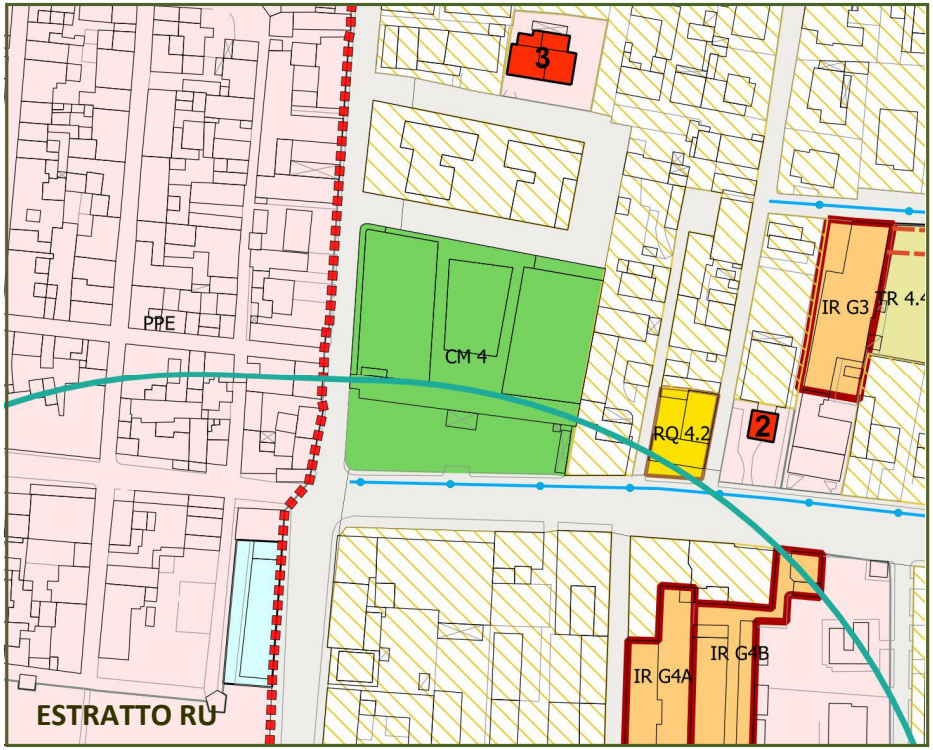
AREE DI TRASFORMAZIONE CM


AREE DI COMPENSAZIONE : CM
CM 9.1
CM 9.2
CM 4
CM 28.1
CM 28.2

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



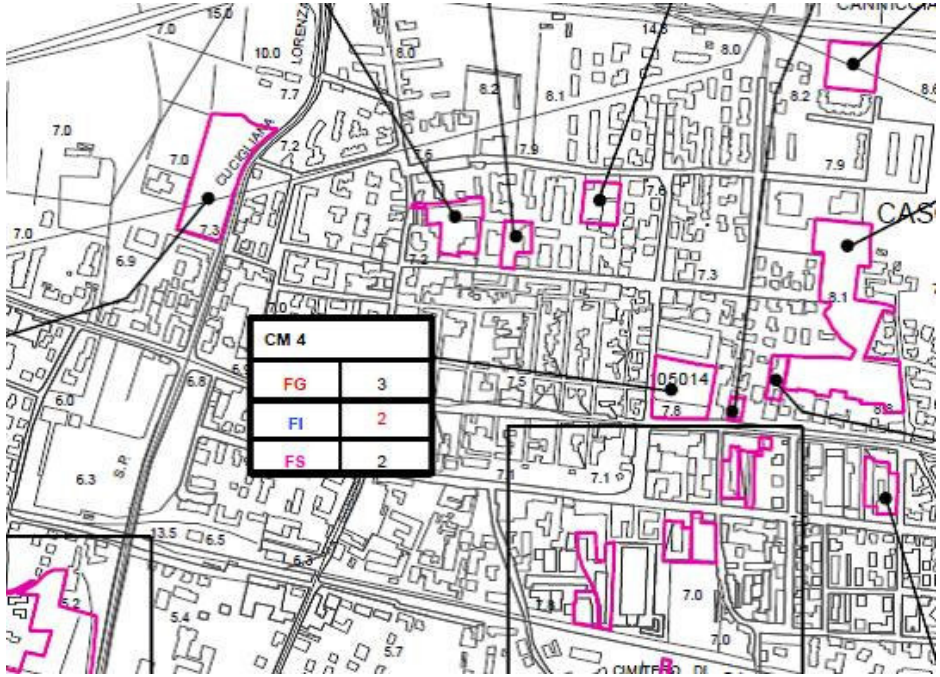
ESTRATTO RU

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.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata (art 26.~~2~~ 3 commi 3-4 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	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): 50% della St Rapporto di Copertura (Rc): 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12 Superficie Utile Lorda (Sul) totale max dell'area.: mq 5.000 Ripartita in: Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione commerciale max.: mq 3.000 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione direzionale max.: mq 3.000
Prescrizioni particolari	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’	AREE DI TRASFORMAZIONE CM 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. 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.
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.
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.	

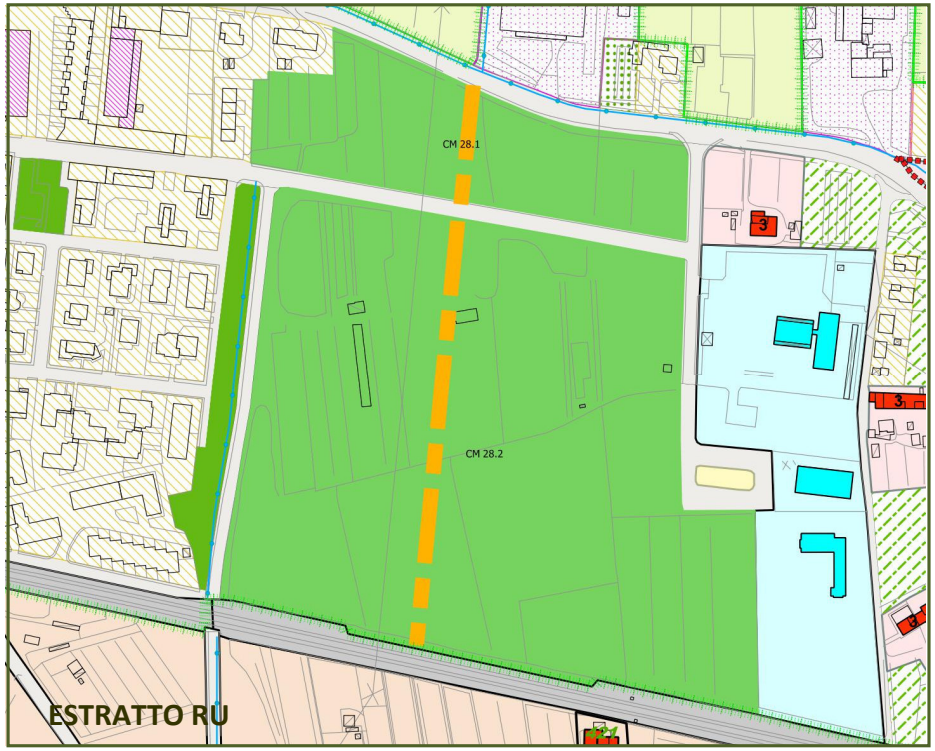


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



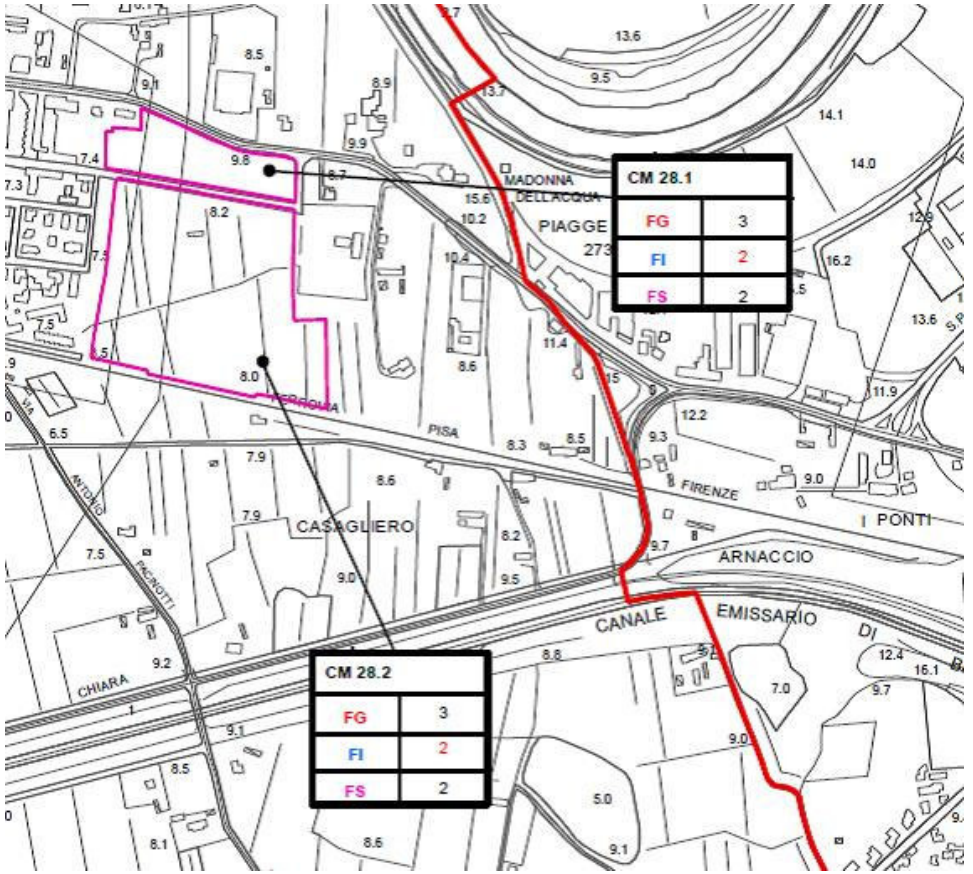
ESTRATTO RU

AREE DI COMPENSAZIONE
CM 28.1 28.2

UTOE 28 – CITTADELLA DELLO SPORT
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 4-5delle 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 - 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 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 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	- 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 - 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	- 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.	

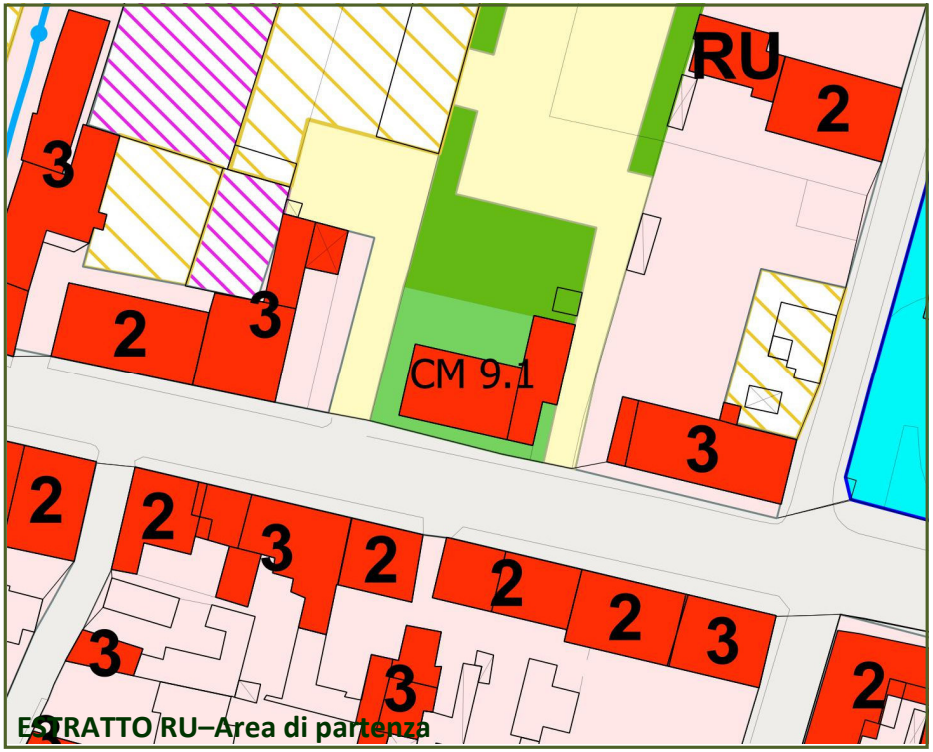


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



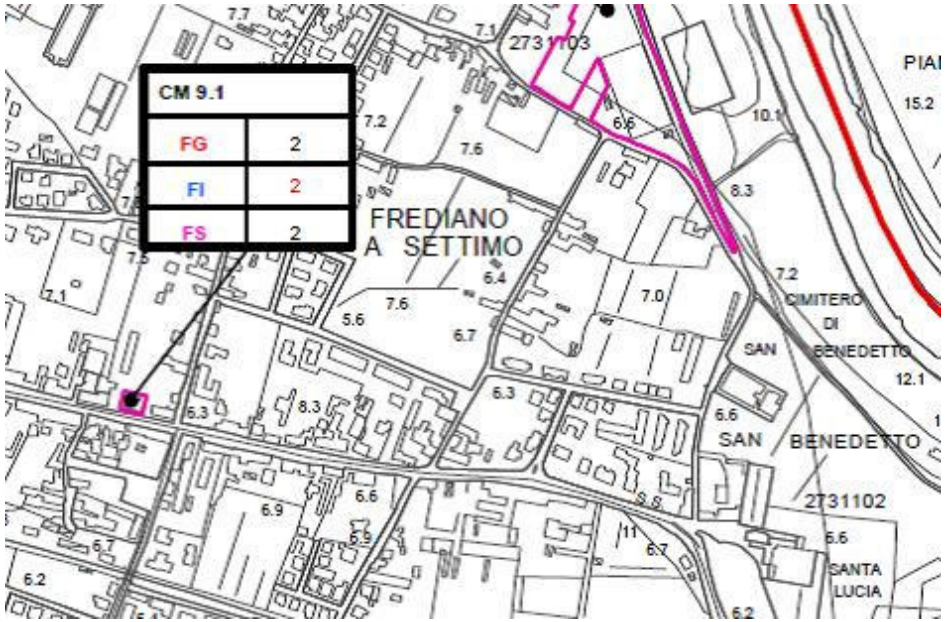
ESTRATTO RU–Area di partenza

AREE DI COMPENSAZIONE — UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

CM 9.1 — 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 Cacciamano, tale intervento inoltre dovrà trovare un dialogo con l'asse Tosco Romagnola 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 St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): 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 9.2 secondo le relative previsioni.
Prescrizioni particolari	- 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	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).
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.	

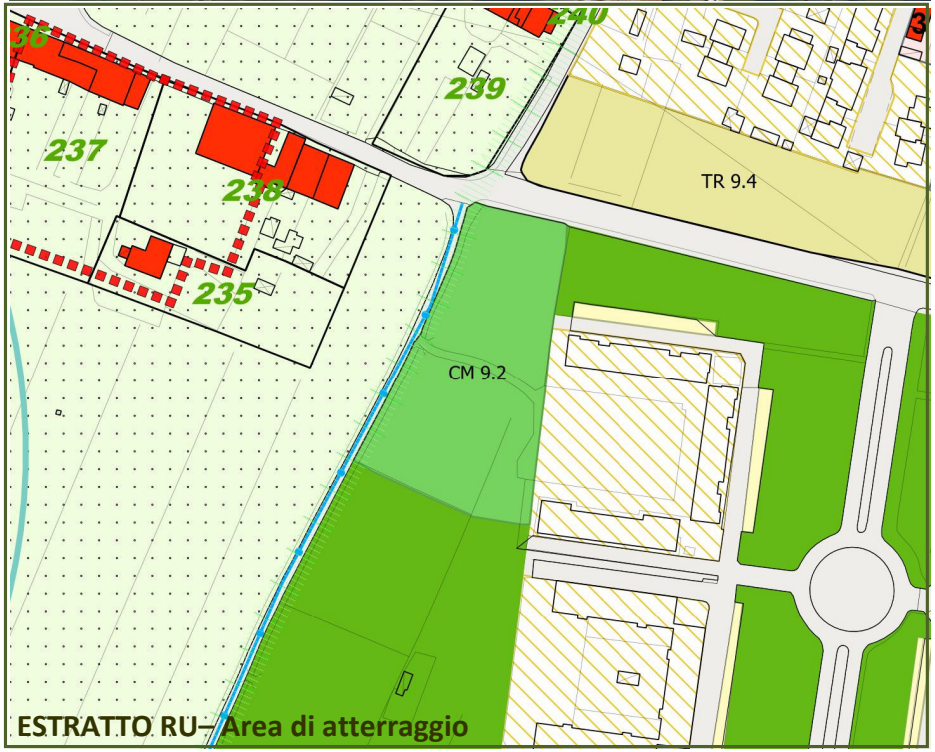


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU– Area di atterraggio

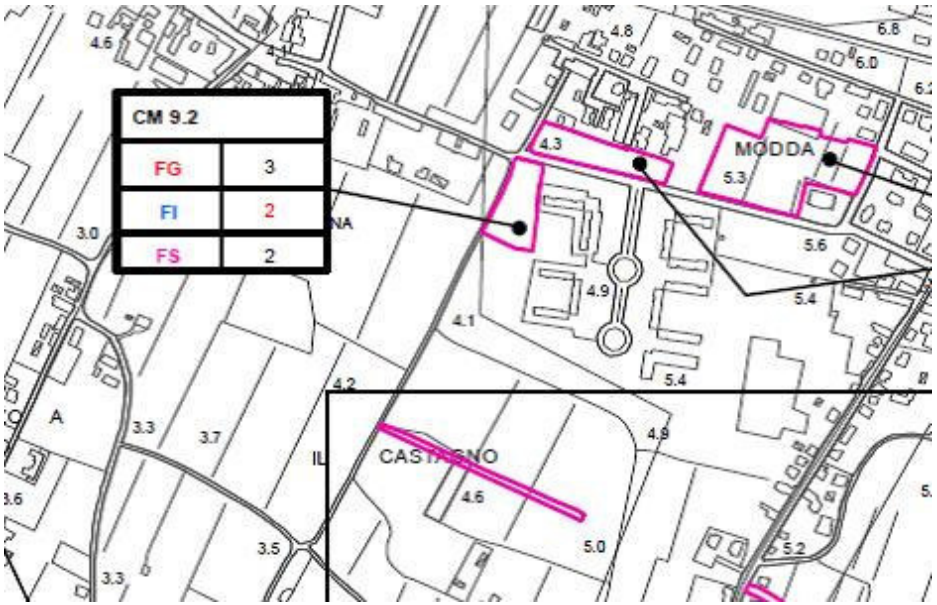
AREE DI COMPENSAZIONE — UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

CM 9.2 — Area di atterraggio

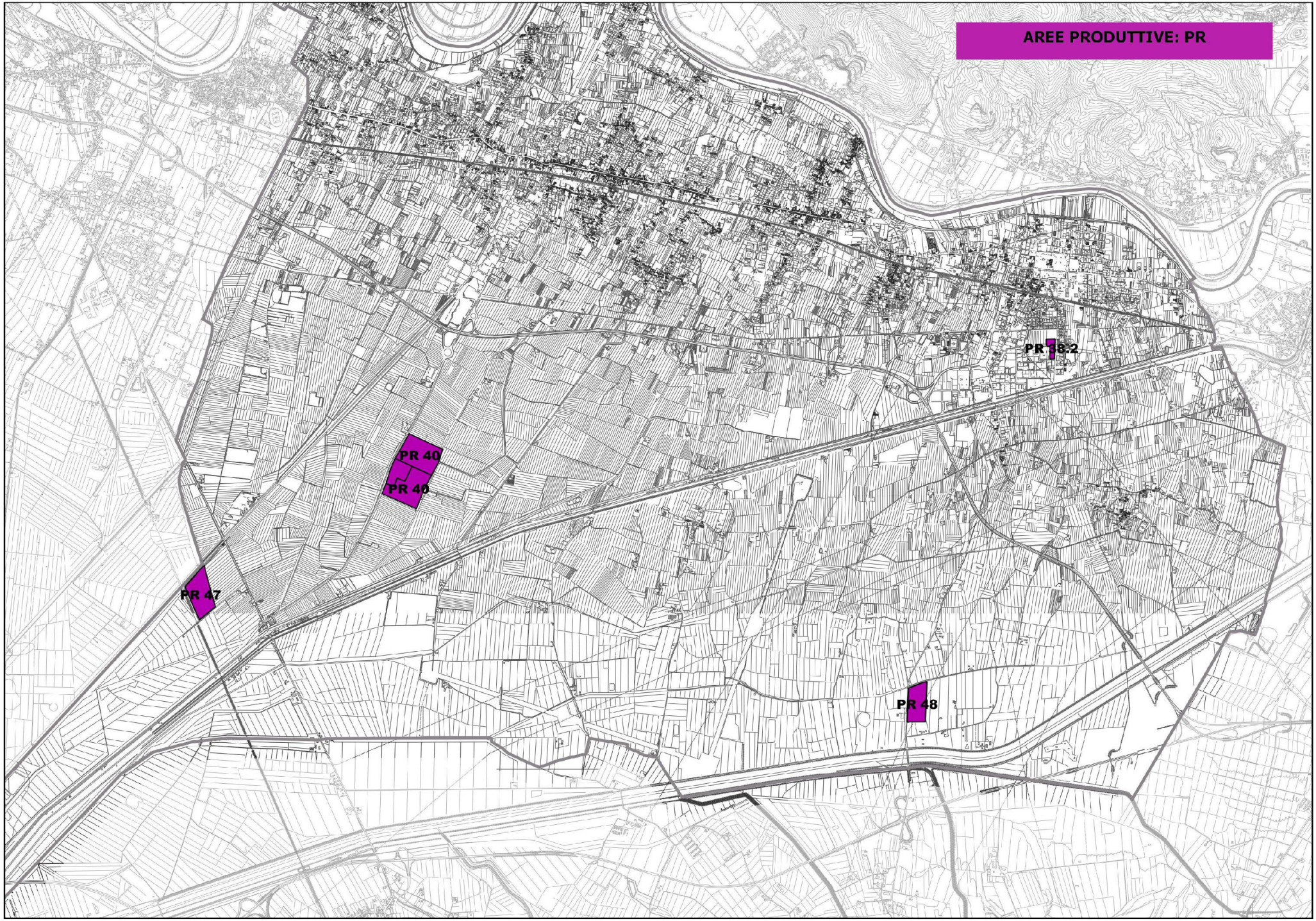
Obiettivi dell'intervento	Potenziamento dell'area attraverso la realizzazione di un complesso edilizio destinato a strutture private di interesse pubblico in modo da integrare i servizi già esistenti. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di spazi pubblici 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 edificazionr
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.	

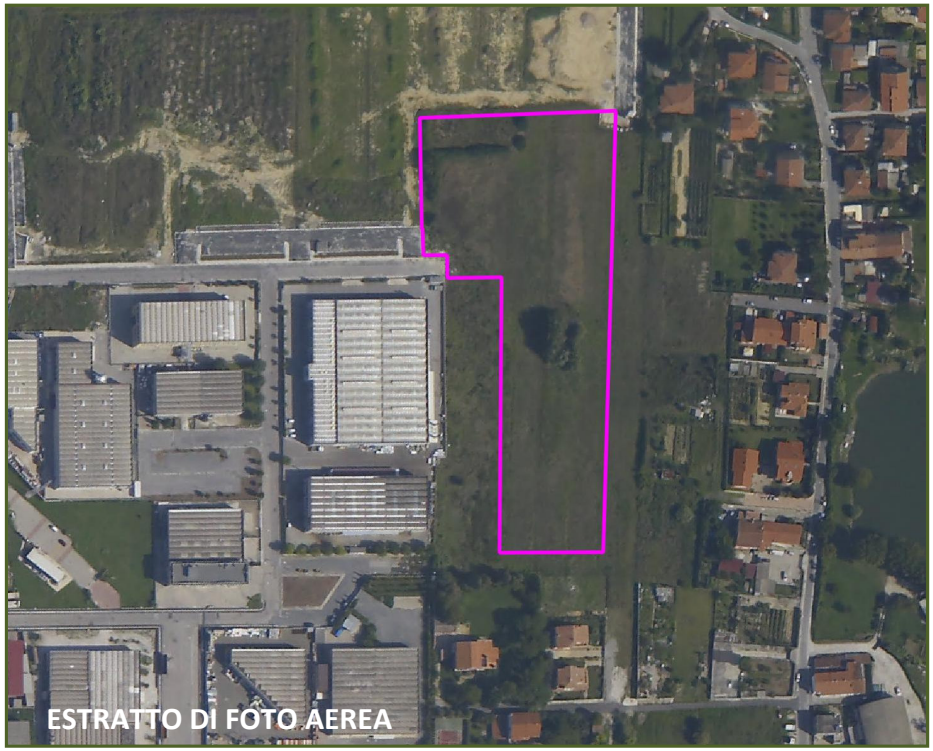


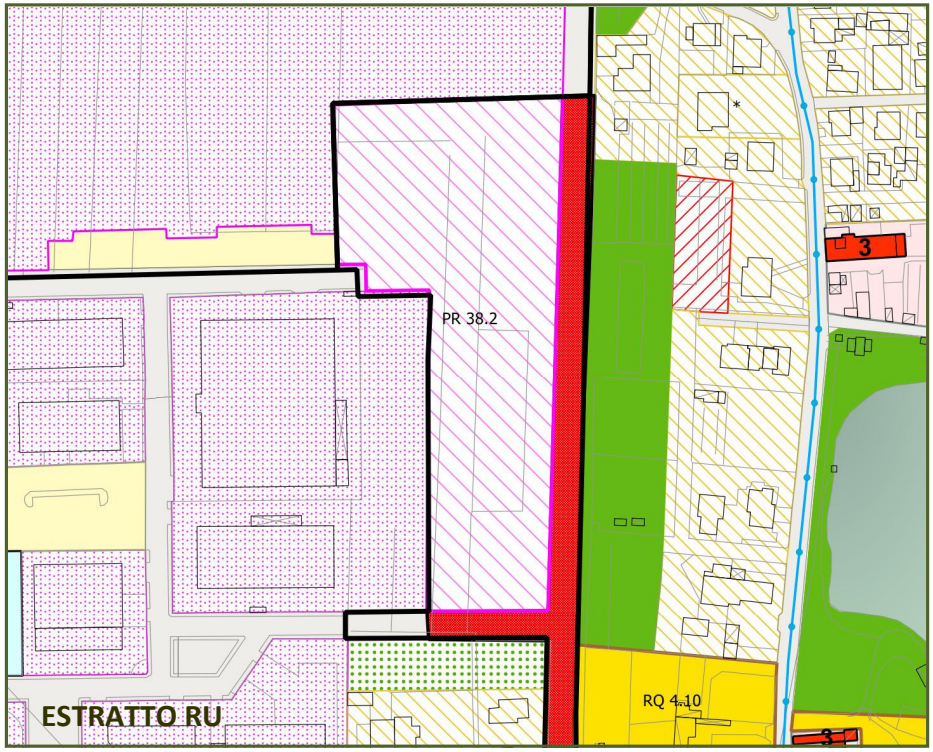
AREE DI TRASFORMAZIONE PR


AREE PRODUTTIVE: PR
PR 38-2
PR 40
PR 40
PR 47
PR 48

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



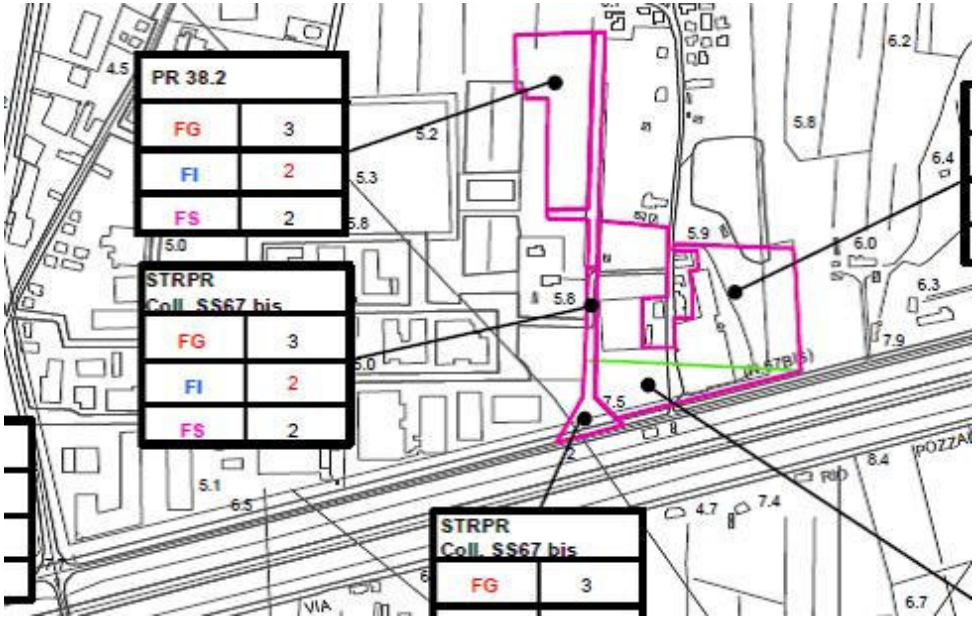
ESTRATTO RU

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 38 - CASCINA

PR 38.2 — PIP Cascina est, comparto 2

Obiettivi dell'intervento	Insediamenti 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

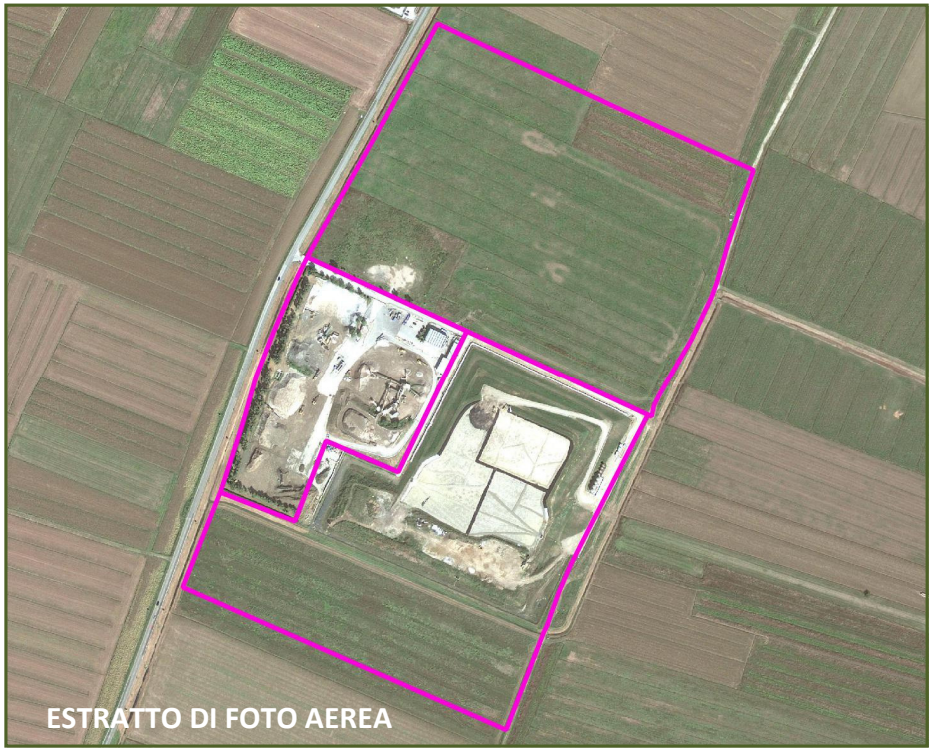
FATTIBILITA’	AREE DI TRASFORMAZIONE PR 38.2
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei 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 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. 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, 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.
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.	



VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO

COMUNE DI CASCINA

Provincia di Pisa





AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 40 - NAVACCHIO

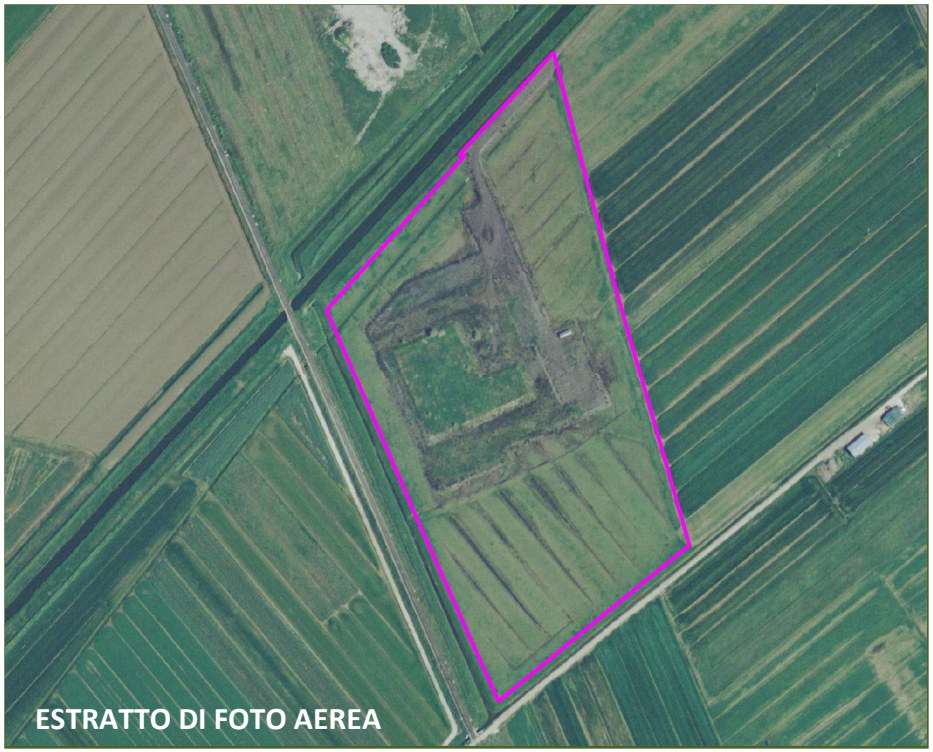
PR 40 – Via del Nugolaio

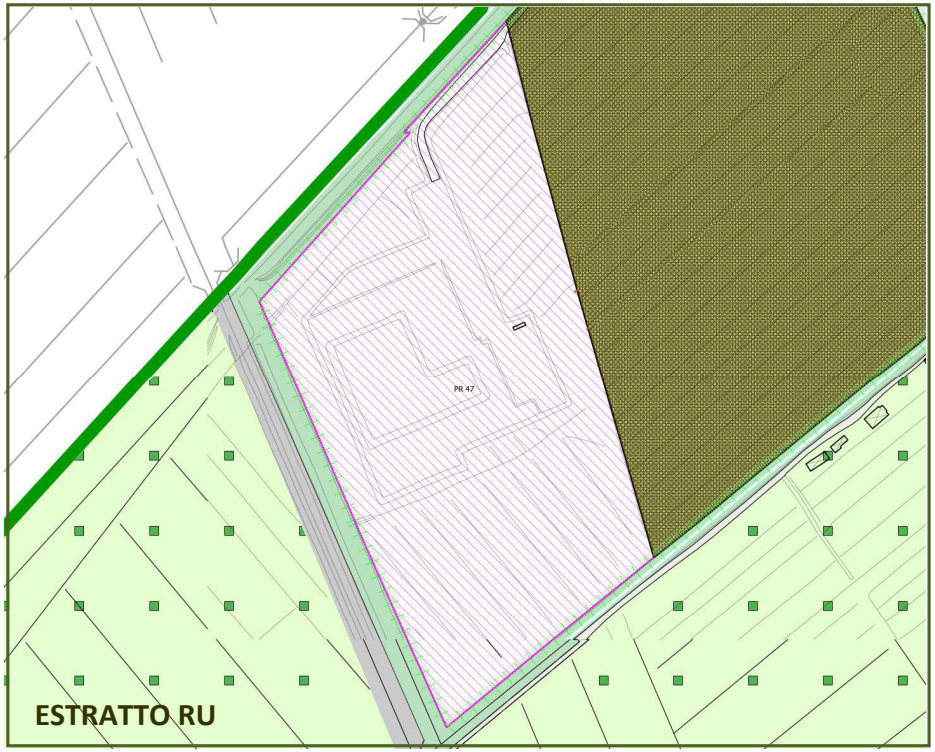
Obiettivi dell'intervento	Completamento di un polo integrato per attività di stoccaggio/selezione e trattamento di materiale e/o rifiuti finalizzato al loro recupero nel rispetto degli indirizzi contenuti nel piano di settore provinciale
Modalità di attuazione	NI**(ambito dei nuovi insediamenti)** E' 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


CANNETELLO
NUGOLAIO
CASCINESE
I PRATACCI
C. ROVINA
VADO
CALCI
ARNACCIO
FOSSO
PR40
P. Attuativo Approvato
DCC n°56
del 3/11/2011

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



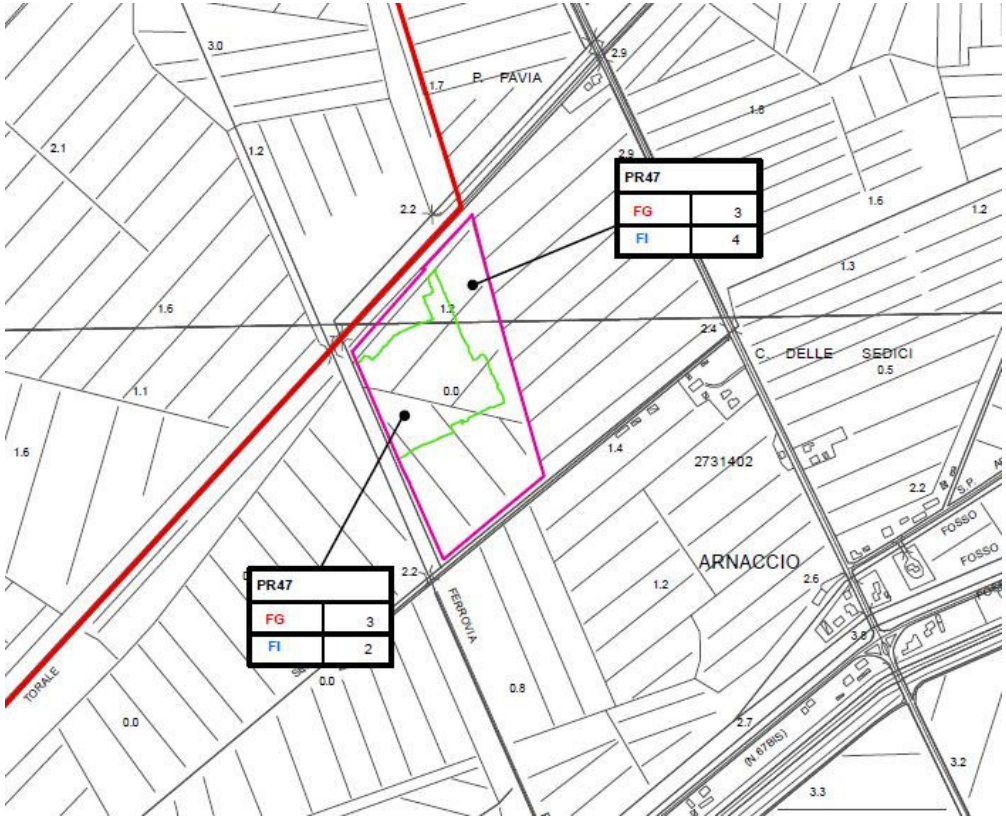


AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 47

PR 47 — Energy Farm

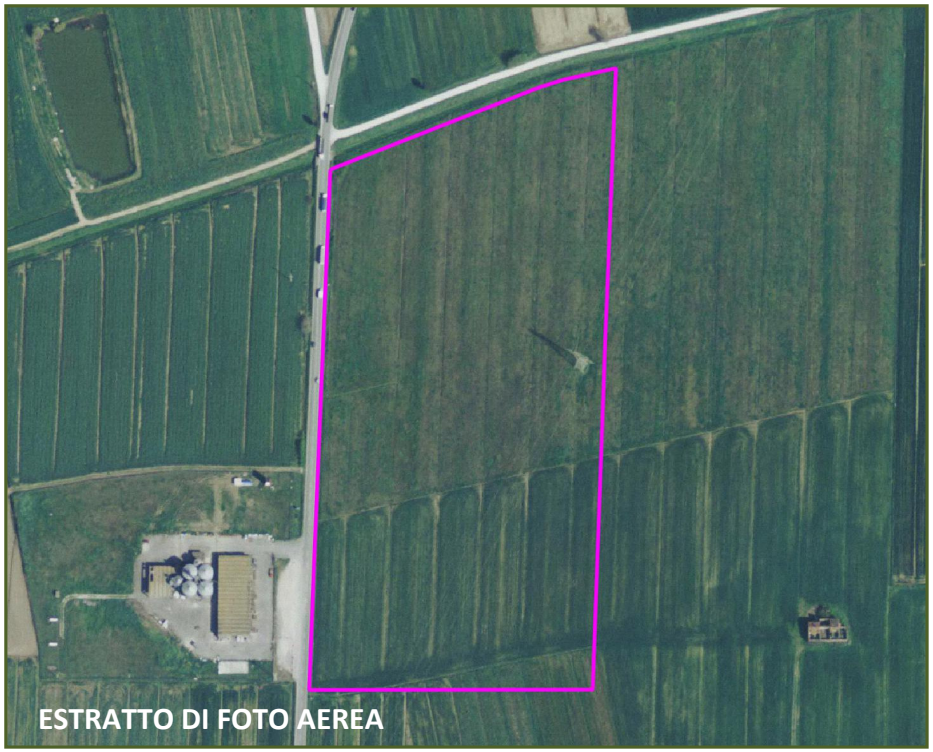
Obiettivi dell'intervento	Area destinata alla realizzazione di progetto sperimentale per la trasformazione della biomassa vegetale in energia mediante un sistema di recezione, stoccaggio e preparazione con sminuzzamento della biomassa da una gassificazione di quest'ultima e da un impianto di produzione 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	- 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 fiumi 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 Torale 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	- 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	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

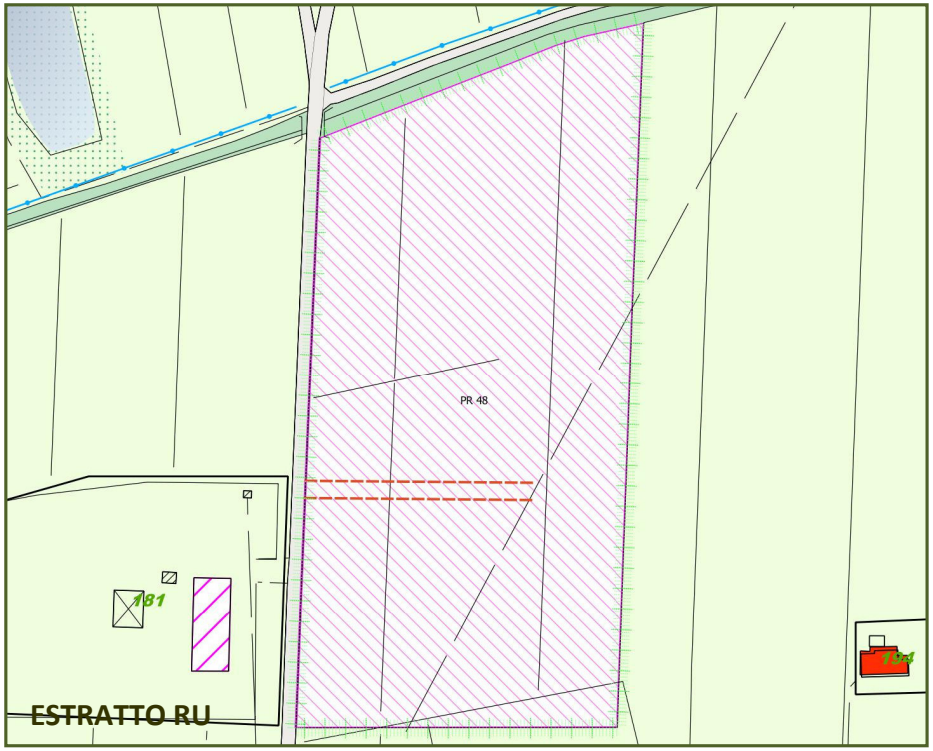
FATTIBILITA'	**AREE DI TRASFORMAZIONE PR 47**
GEOLOGICA Condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi 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.
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, 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.
IDRAULICA Limitata FG4	Nelle aree classificate a pericolosità I.4 Sono da consentirsi aree a verde senza modifiche morfologiche.
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



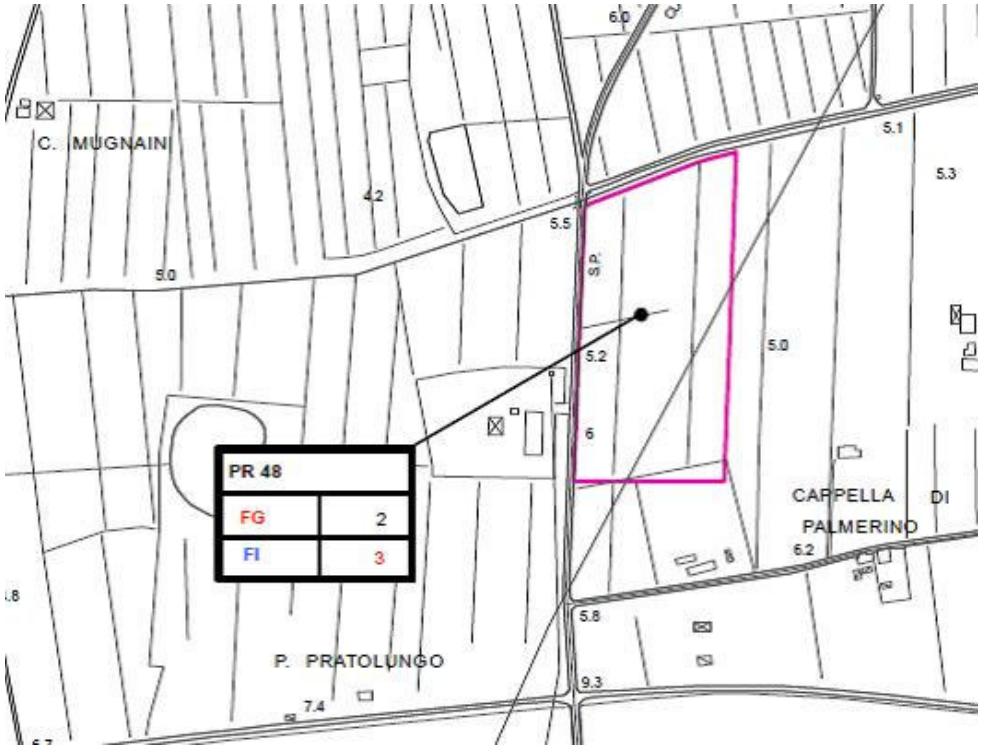
ESTRATTO RU

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO — UTOE 48 - PALMERINO

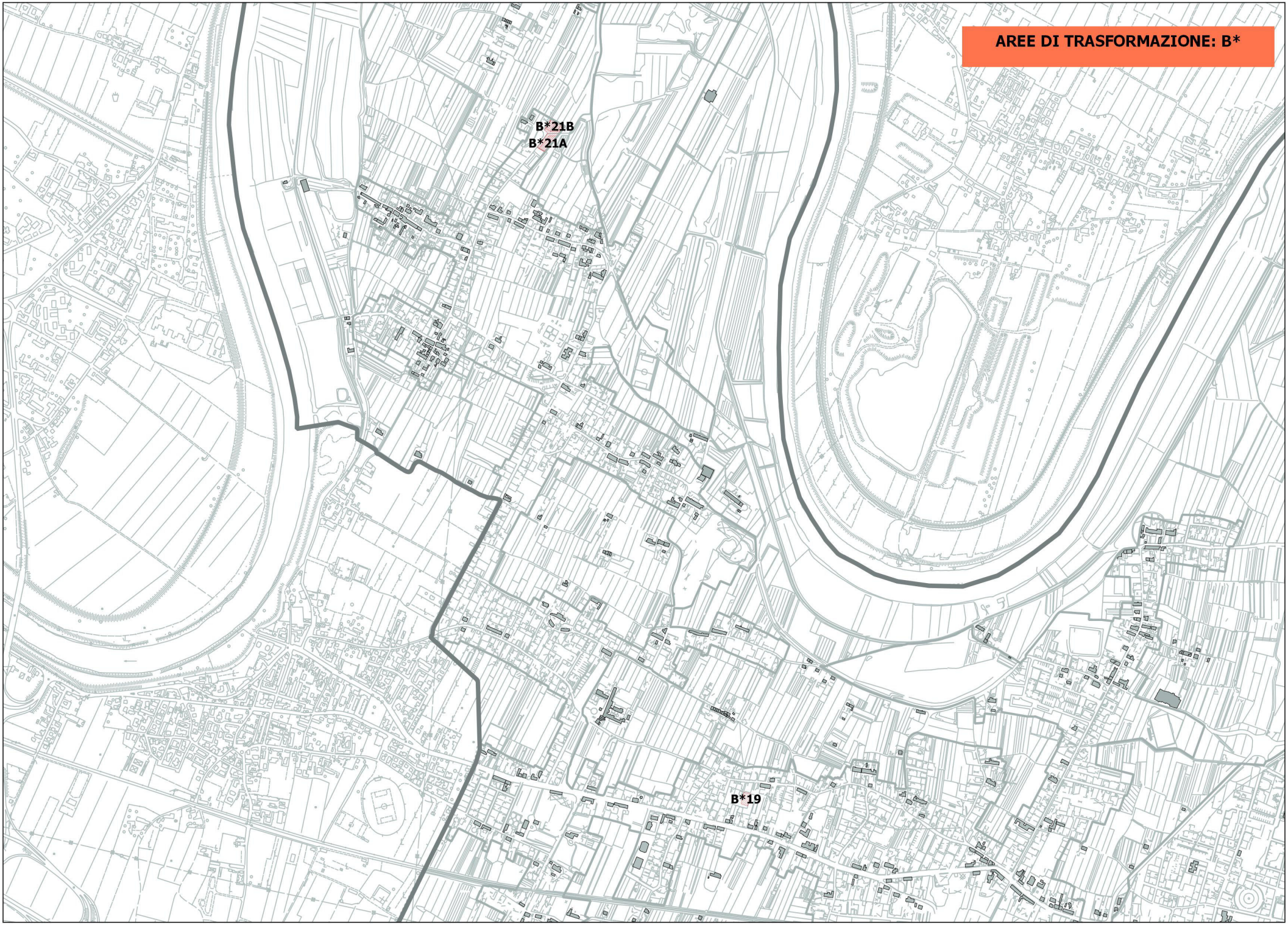
PR 48

Obiettivi dell'intervento	Area destinata al trasferimento ed allo sviluppo di una attività produttiva esistente nel territorio comunale in attuazione sia del Protocollo d'intesa sottoscritto dall'Amm/ne 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 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 inpianti 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

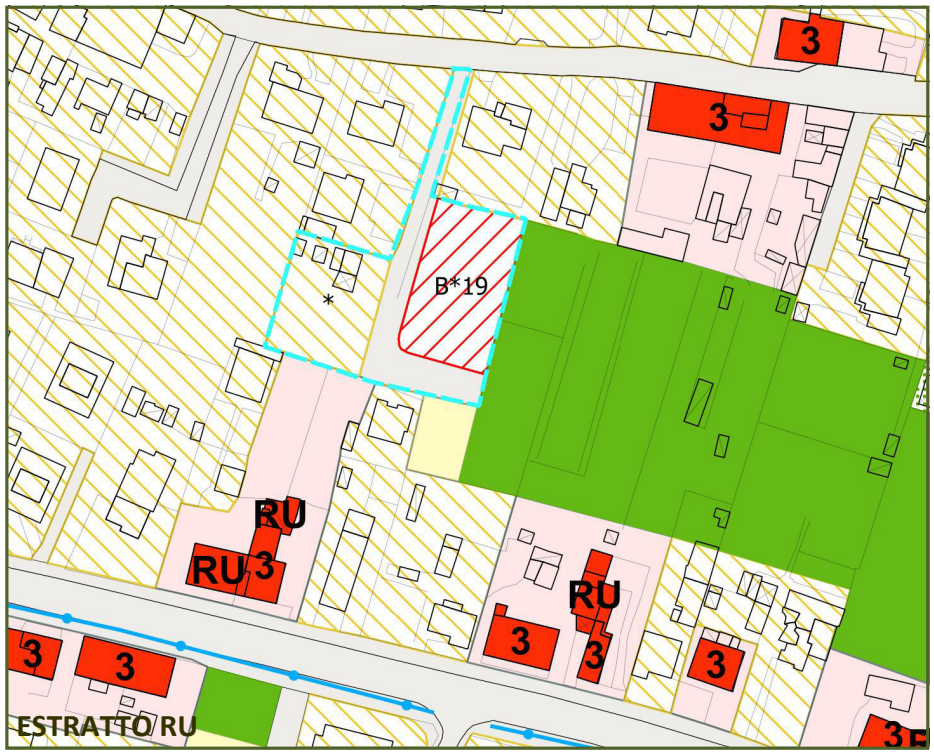
FATTIBILITA'	**AREE DI TRASFORMAZIONE PR 48**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a 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 Limitata FI3	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 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.
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 B*


AREE DI TRASFORMAZIONE: B*
B*21B
B*21A
B*19


ESTRATTO DI FOTO AEREA

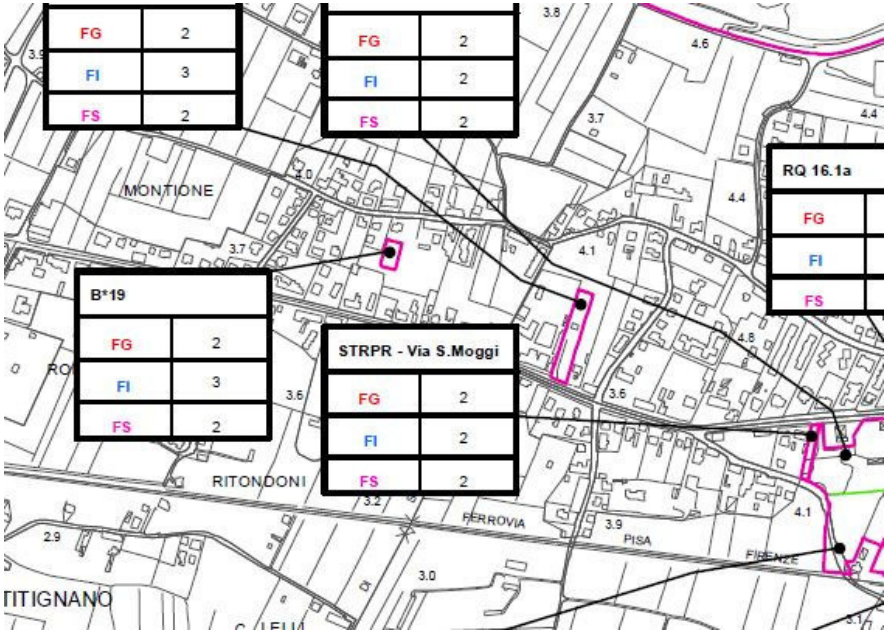


LOTTI RESIDENZIALI LIBERI
B* 19

UTOE 19 - BADIA MONTIONE

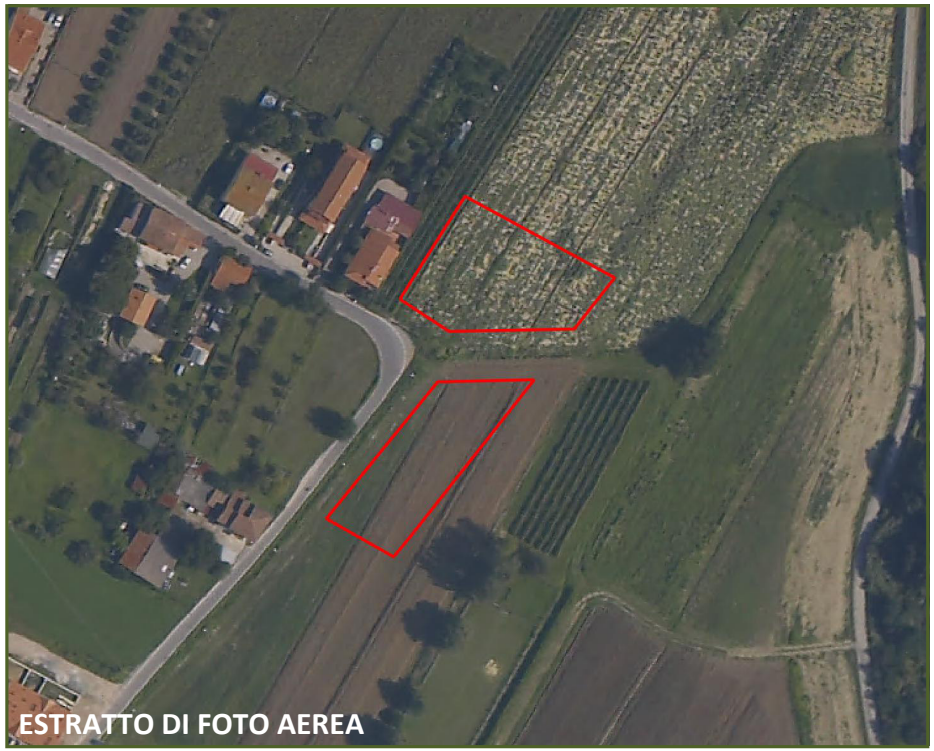
Obiettivi dell'intervento	Completamento del tessuto edilizio esistente con realizzazione di spazi pubblici a parcheggio
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) in corso di attuazione ai sensi dell'art 11 delle NTA del RU
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	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 534
Prescrizioni ambientali	- Gli interventi sono subordinati ala 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.

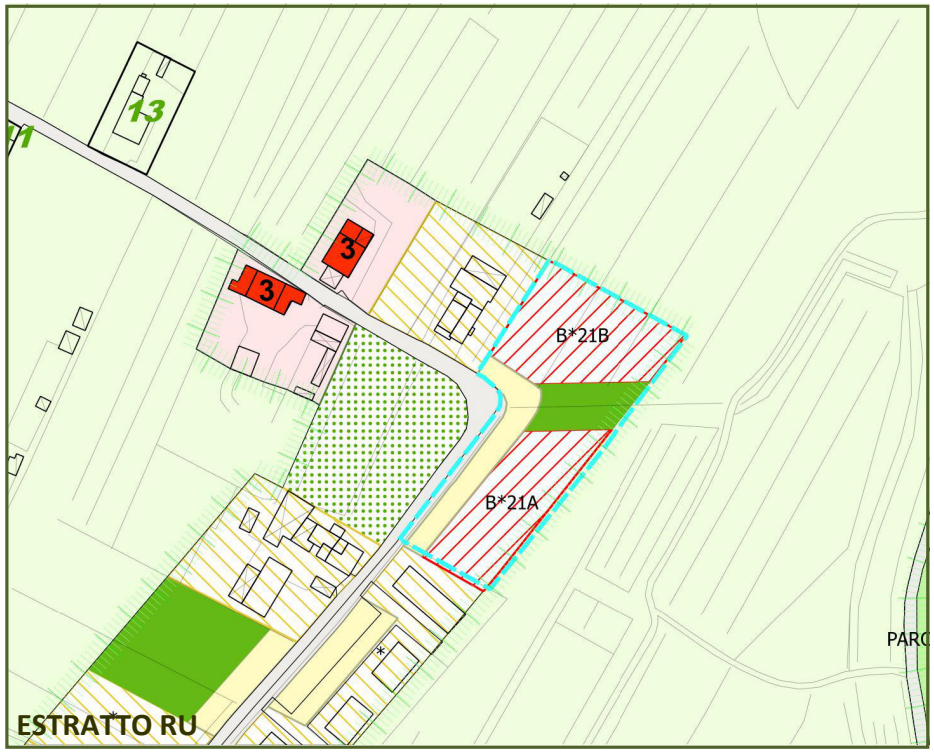
FATTIBILITA'	**LOTTI LIBERI B* 19**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche 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 I.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 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



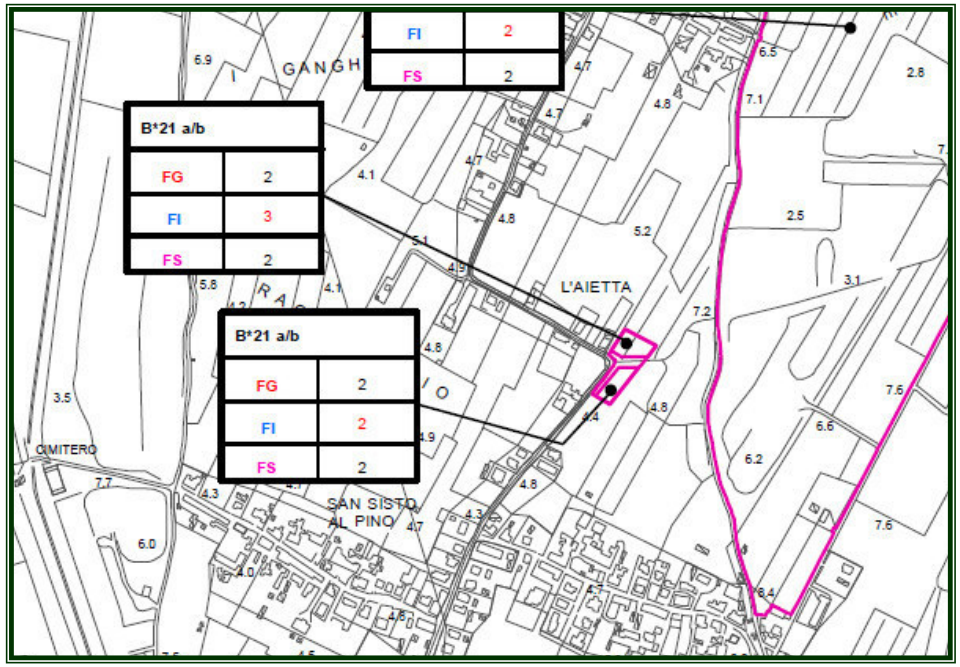
ESTRATTO RU

LOTTI RESIDENZIALI LIBERI
B* 21 a/b

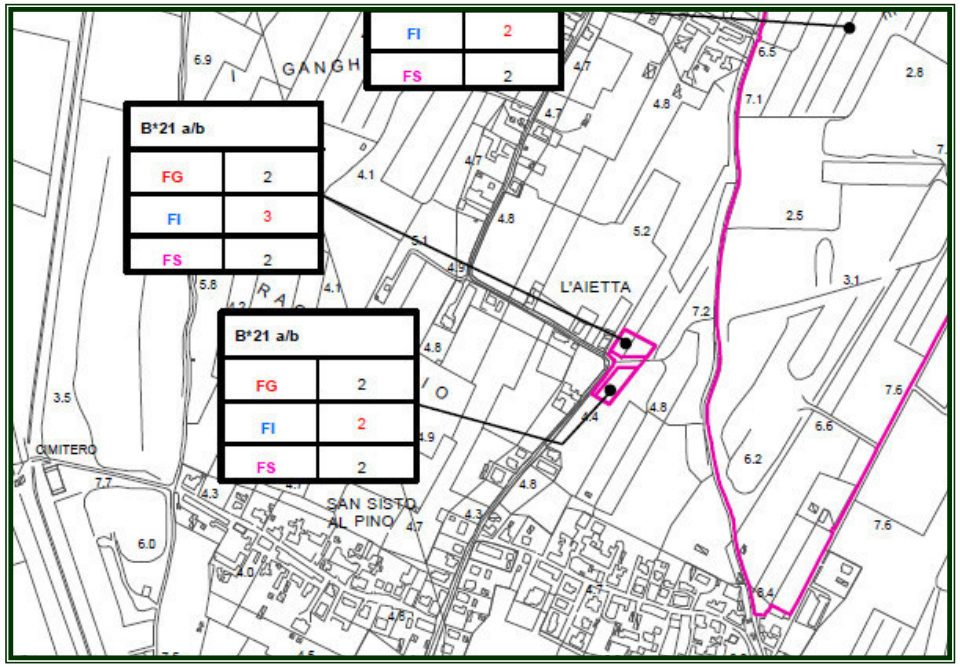
UTOE 21 - MUSIGLIANO

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 486 Parcheggi pubblici: mq 646
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.180 Superficie Fondiaria (Sf): mq 4.195 Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) max: mq 1.500
Prescrizioni ambientali	- 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.

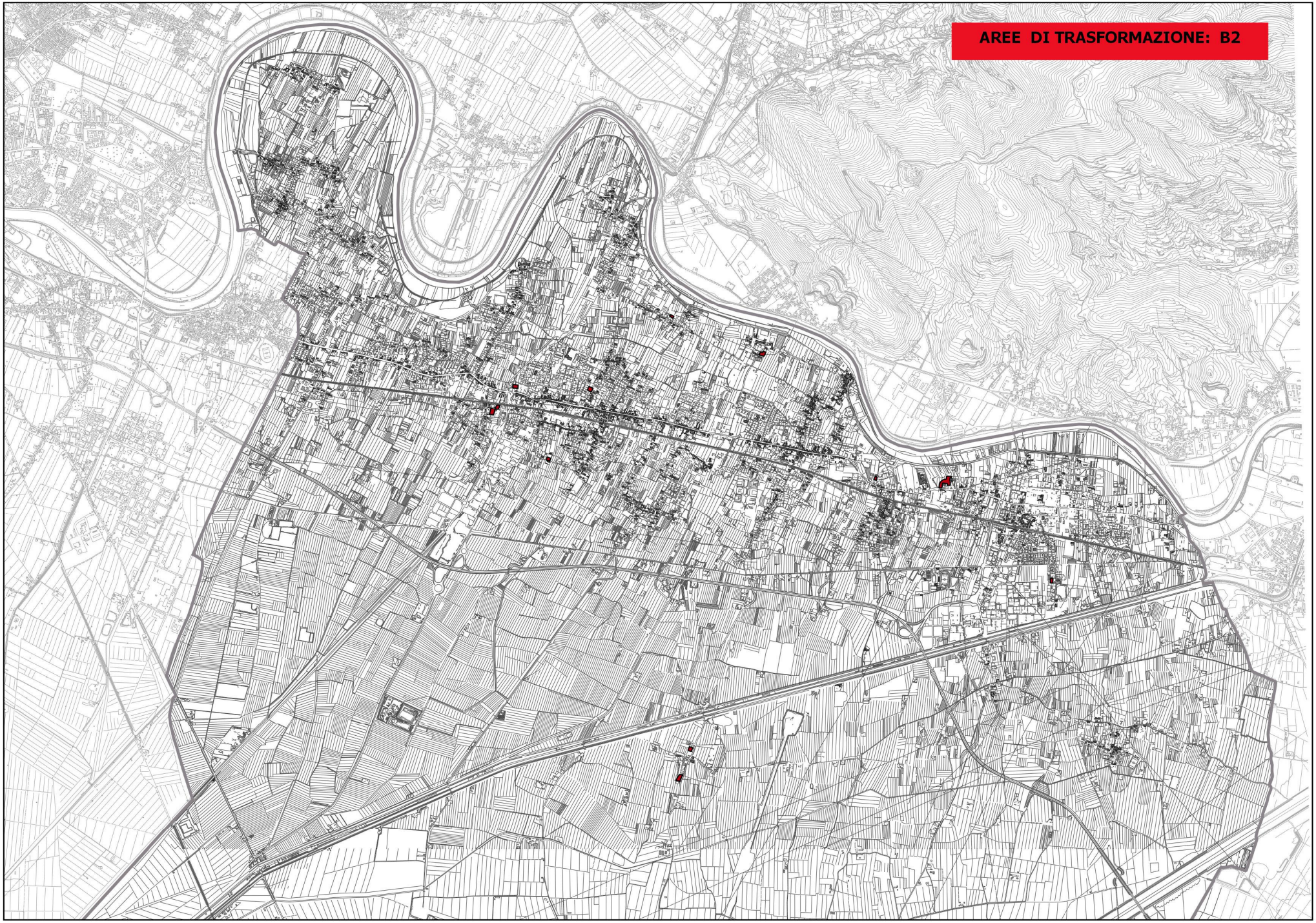
FATTIBILITA'	**LOTTI LIBERI B* 21a**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche 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.
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'	**LOTTI 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	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. 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. 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.
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 del09.07.2009 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

Disciplina generale dei lotti residenziali liberi B2

Art.25.2 delle NTA "Lotti Residenziali Liberi B2"

1. Le aree individuate quali lotti residenziali liberi all'interno delle aree urbanizzate di recente formazione, rientrano nella disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi secondo le previsioni di cui all'art. 2, comma 3, lettera b) e l'attuazione delle previsioni edificatorie del presente articolo:

• è subordinata all'assegnazione dei necessari dimensionamenti attraverso la procedura di cui all'art. 2 comma 6 e alla conseguente stipula di atto di convenzione con il comune;

• è limitata alle quantità di Superficie utile lorda dei dimensionamenti assegnati, nel rispetto delle previsioni del presente articolo.

2. In assenza dell'assegnazione dei necessari dimensionamenti le previsioni edificatorie nelle aree di cui al presente articolo non possono essere attuate ed in tal caso per esse trova applicazione la disciplina del verde privato di cui all'art. 29.

(…) omissis

Art. 2 delle NTA "Articolazione della disciplina e dimensionamento"

(…) omissis

3. Rientrano nella disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi di cui all'art. 1, comma 3, lettera b):

a) le previsioni relative al recupero e alla riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente:

◦ nelle aree urbane di recente formazione, B1 residenziale di completamento di cui all'art. 25.1, limitatamente agli isolati di rinnovo urbano (IR);

◦ negli ambiti di riqualificazione (RQ) di cui all'articolo 26.2;

◦ negli ambiti di compensazione (CM) di cui all'articolo 26.3;

◦ negli interventi la cui attuazione e subordinata alla preventiva approvazione di piano attuativo ai sensi dell'art. 10, comma 5, lettera f), a seguito dell'assegnazione dei dimensionamenti di cui al comma 6;

b) le previsioni relative all'edificazione:

◦ nelle aree di nuovo impianto (TR) di cui all'art. 26.1;

◦ negli ambiti di compensazione (CM) di cui all'articolo 26.3;

◦ nelle aree per nuovi insediamenti produttivi D2 di cui all'art. 27.2;

◦ nelle aree per parchi sportivi e ambientali disciplinate dalle schede norma di cui all'Allegato A;

◦ **nelle aree urbane di recente formazione, B2 lotti residenziali liberi di cui all'art. 25.2, a seguito dell'assegnazione dei dimensionamenti di cui al comma 6;**

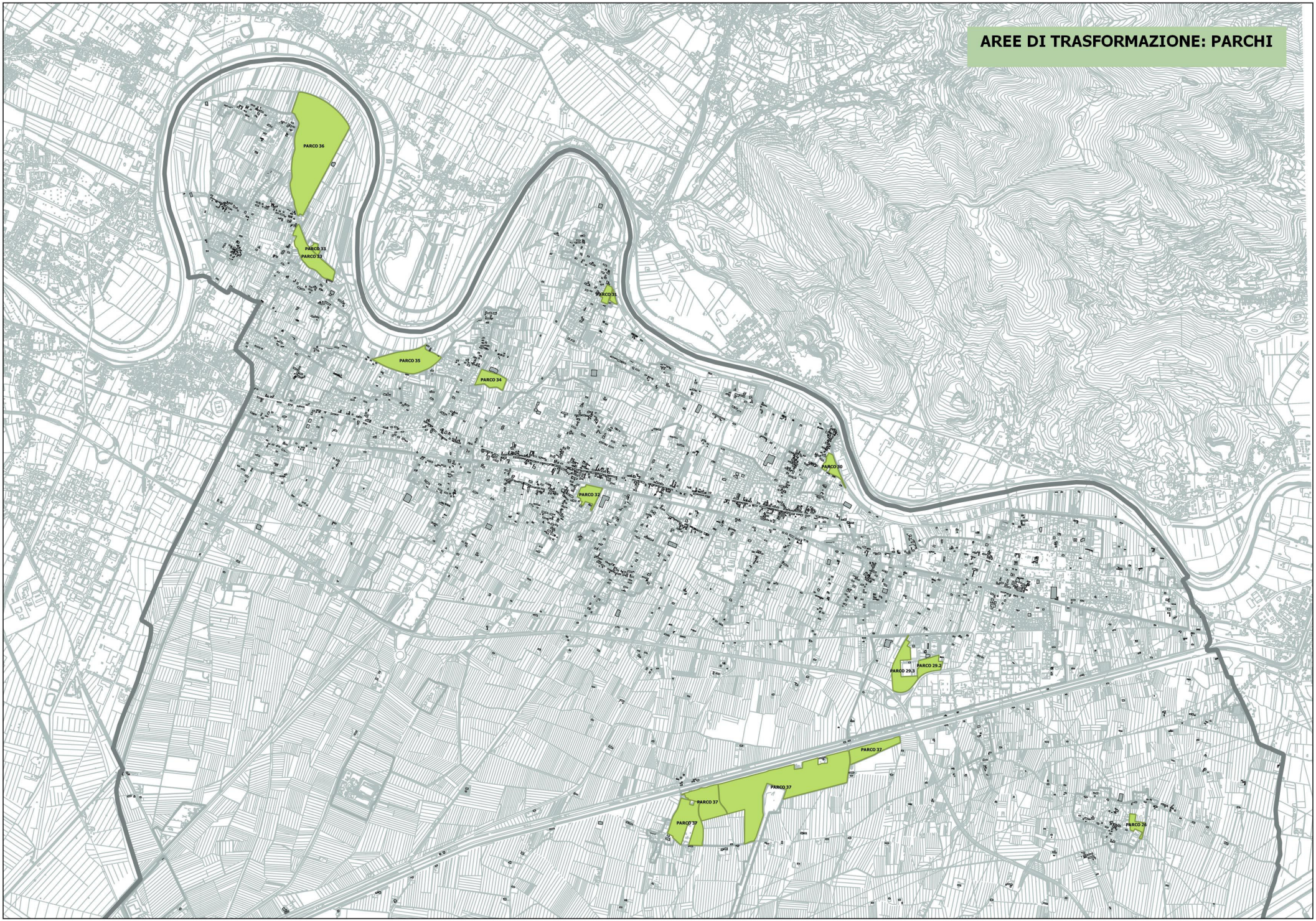
(…) omissis

5. Per quanto riguarda le seguenti previsioni:

a) edificazione nelle aree urbane di recente formazione, B2 lotti residenziali liberi di cui all'art. 25.2;

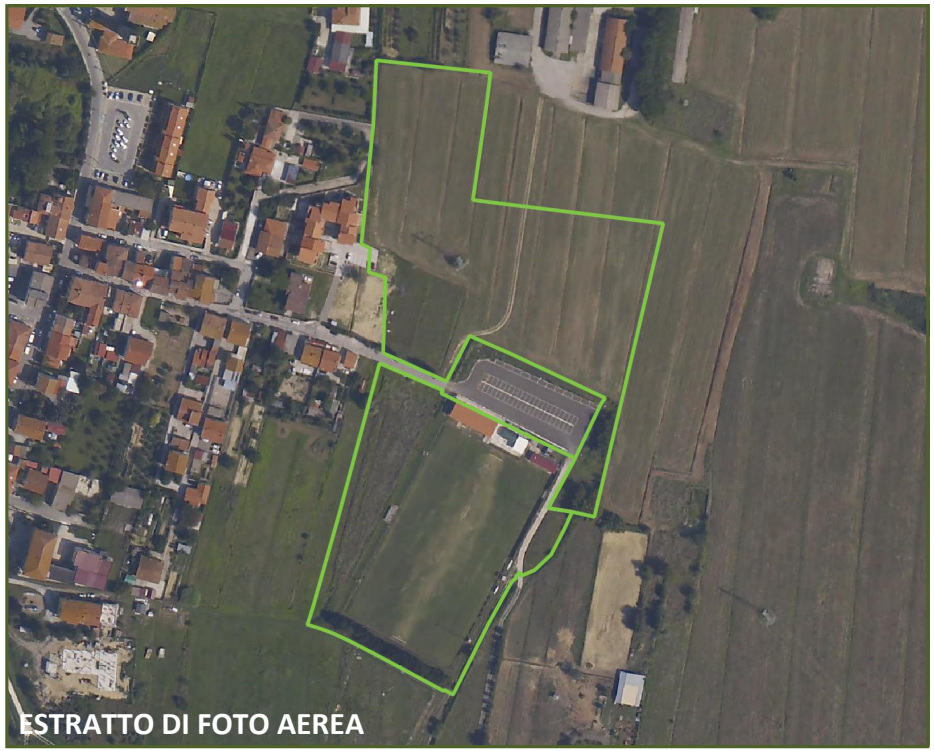
b) interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente la cui attuazione e subordinata alla preventiva approvazione di piano attuativo ai sensi dell'art. 10, comma 5, lettera f) il quadro previsionale strategico quinquennale di cui al comma 4 contiene i dimensionamenti complessivi e indivisi delle funzioni prelevati dal piano strutturale; tali dimensionamenti sono assegnati alle singole aree, fino alla concorrenza delle quantita massime previste dal medesimo quadro e nel rispetto della disciplina per l'edificazione ed il recupero contenuta nel regolamento urbanistico, **sulla base di un bando emesso dal comune con pubblico avviso.**

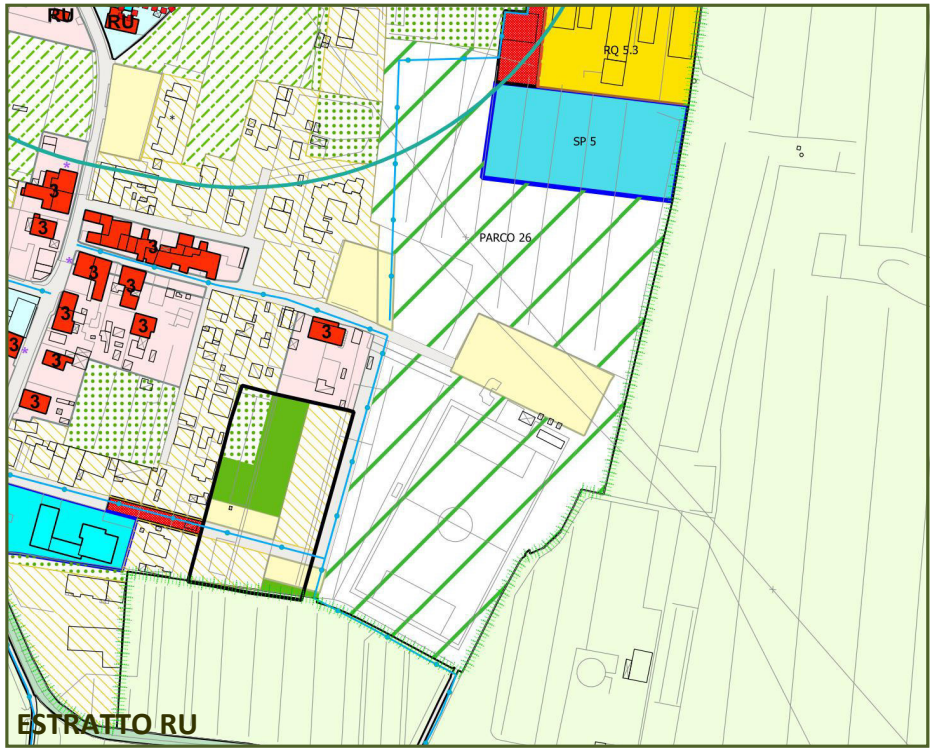
AREE DI TRASFORMAZIONE
PARCHI


AREE DI TRASFORMAZIONE: PARCHI
PARCO 36
PARCO 33
PARCO 33
PARCO 31
PARCO 35
PARCO 34
PARCO 32
PARCO 30
PARCO 29.2
PARCO 29.3
PARCO 37
PARCO 37
PARCO 37
PARCO 37
PARCO 28

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



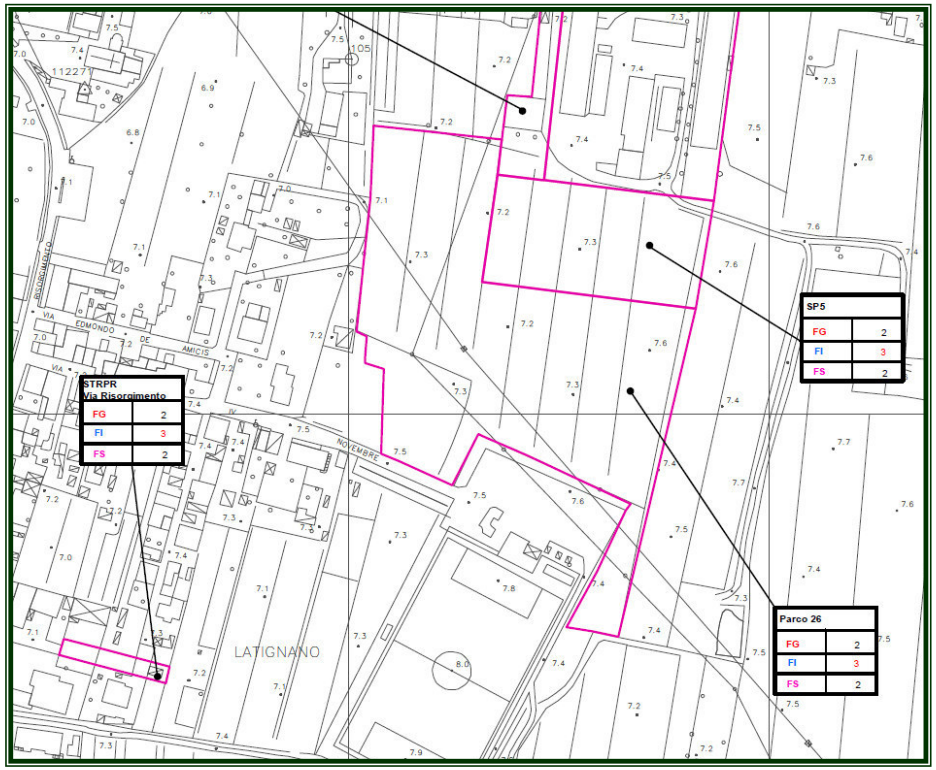
ESTRATTO RU

PARCO SPORTIVO
PARCO 26

UTOE 26 – Parco Sportivo Latignano

Obiettivi dell'intervento	Area sportiva limitrofa e a servizio del centro abitato di Latignano e interagente 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	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 17.715 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

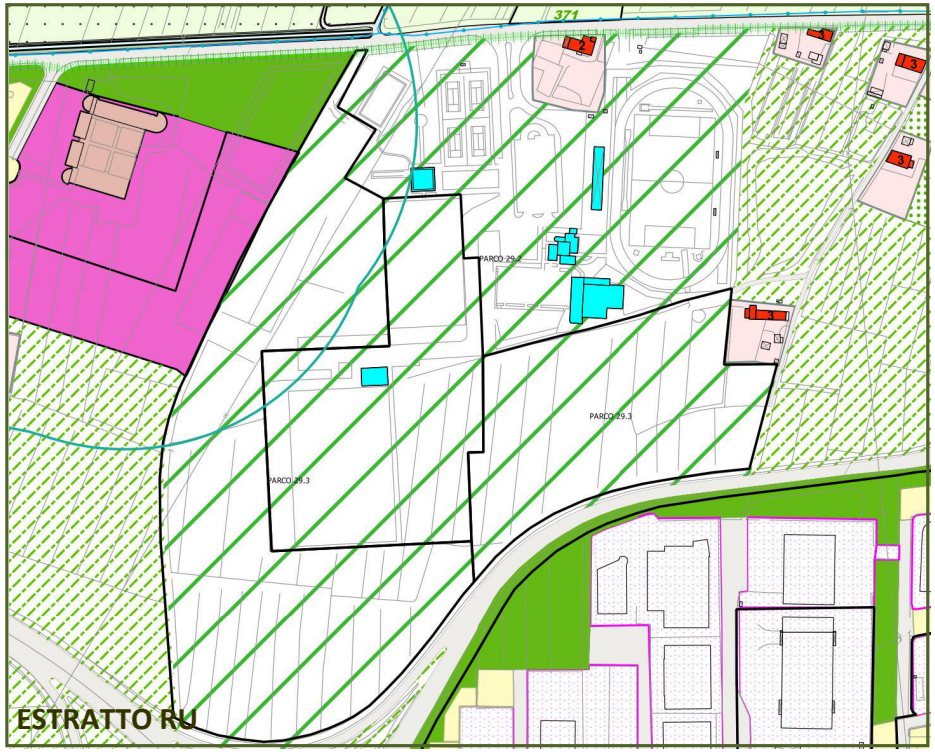
FATTIBILITA'	**PARCO 26**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa 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).
IDRAULICA Con normali vincoli FI3	Per quanto concerne gli aspetti idraulici, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del canale scolmatore. Sono da consentirsi aree a verde non attrezzato 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 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.
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

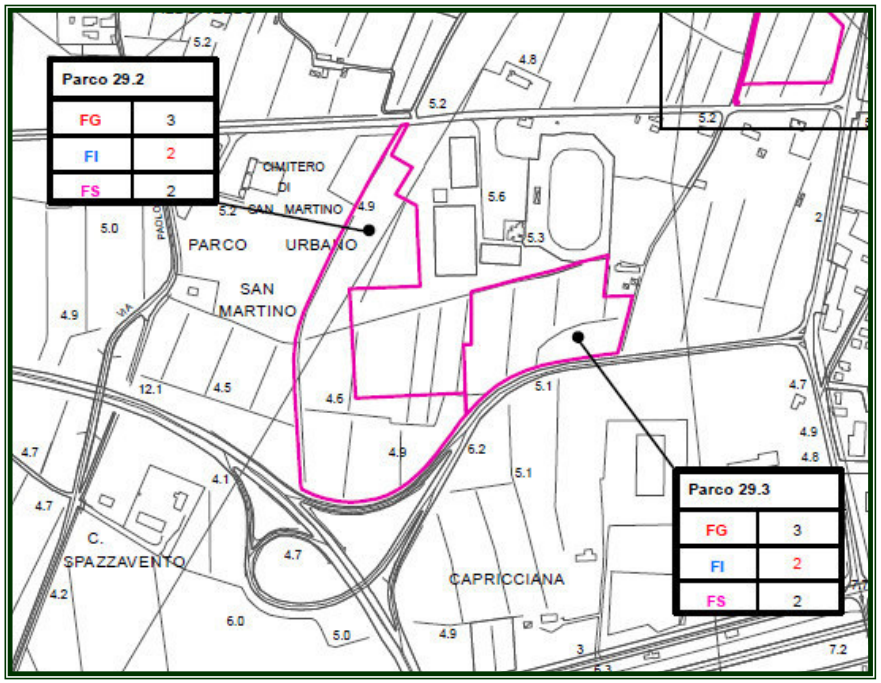
PARCO SPORTIVO
PARCO 29 2/3

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	*Comparto 2:* Strutture a carattere sportivo e/o ricreativo (centro polivalente – foresteria – attrezzature sportive all'aperto). *Comparto 3:* 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	*Comparto 2:* min 20% della St costituito da 2/3 a parcheggio pubblico (verde e parcheggi) *Comparto 3:* min 20% della St (verde e parcheggi)
Parametri urbanistici	*Comparto 2:* Superficie Territoriale (St): mq 61.700 Superficie Utile Lorda (Sul) per strutture private di interesse pubblico: mq 17.000 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 *Comparto 3:* Superficie Territoriale (St): mq 31.360 Superficie utile lorda (Sul) Strutture private di interesse pubblico : mq 2.700
Prescrizioni particolari	- 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 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	- 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.Lgsl. 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 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. 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, 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.

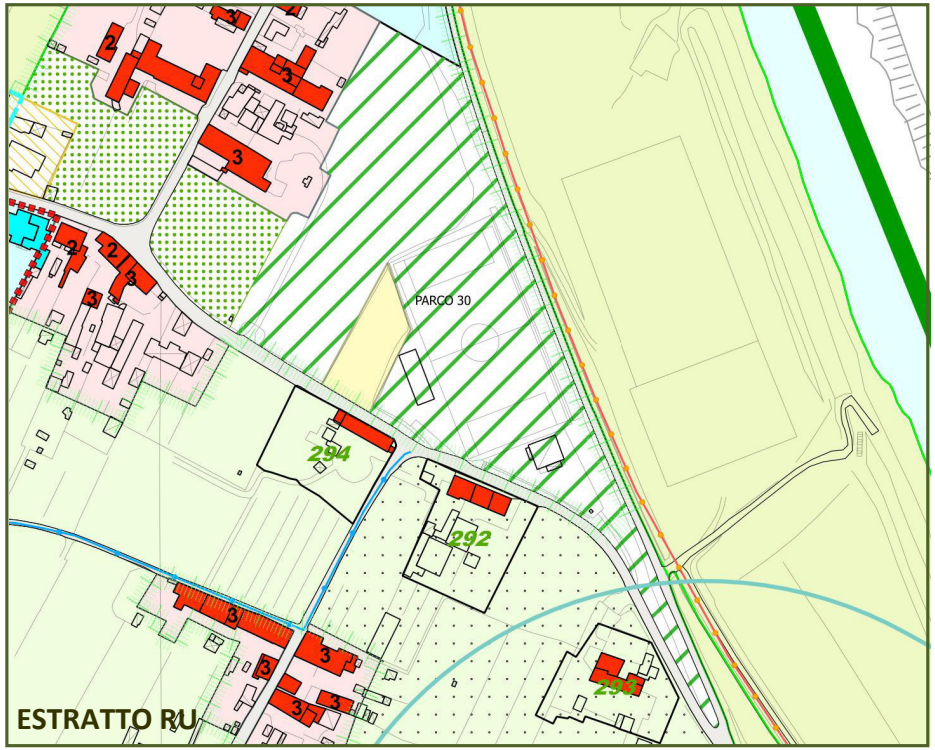
SISMICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

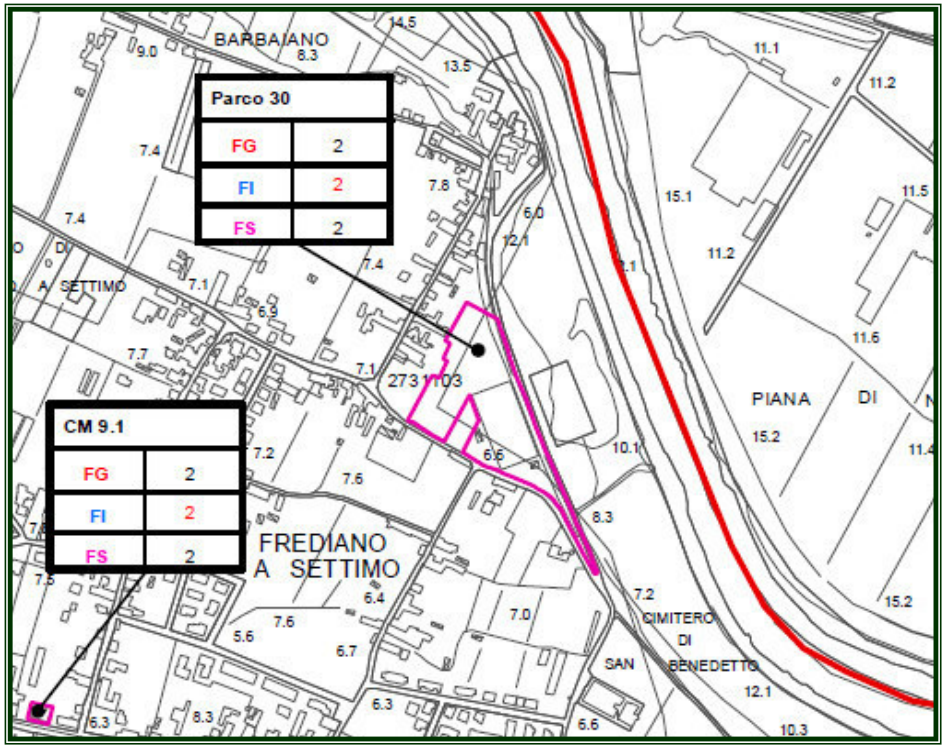


PARCO SPORTIVO
PARCO 30

UTOE 30 – Parco Sportivo San Frediano

Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsistema del Fiume Arno e i primi insediamenti abitati: si prevede la costruzione di una fascia a verde e l'estensione della ciclopista 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 ciclopista 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

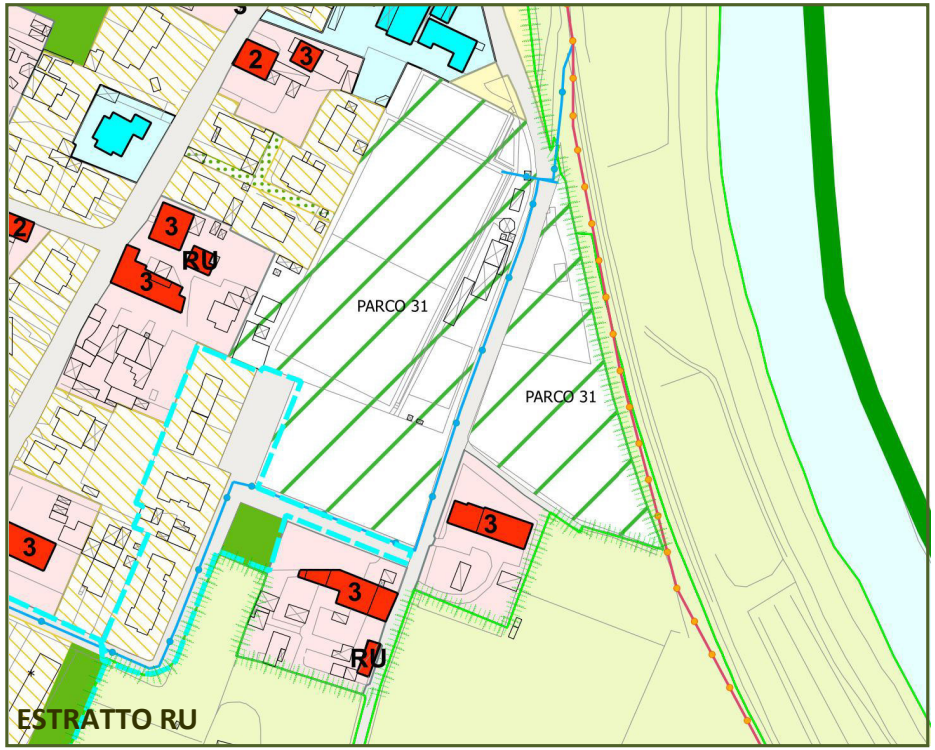
FATTIBILITA'	**PARCO 30**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche 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).
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.
SISMICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli **<u>aspetti sismici</u>** 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.
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **<u>problematiche idrogeologiche,</u>** 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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

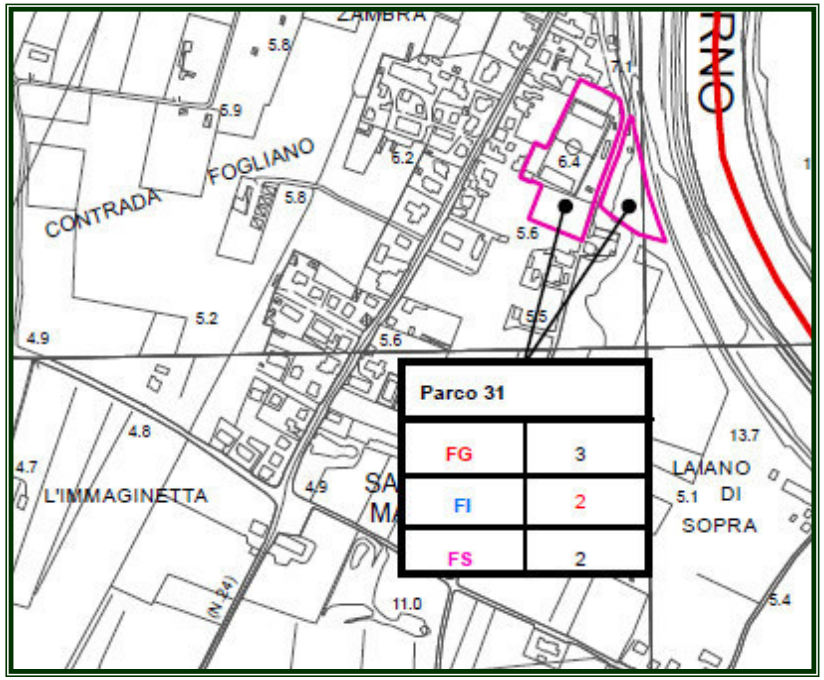
PARCO SPORTIVO
PARCO 31

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

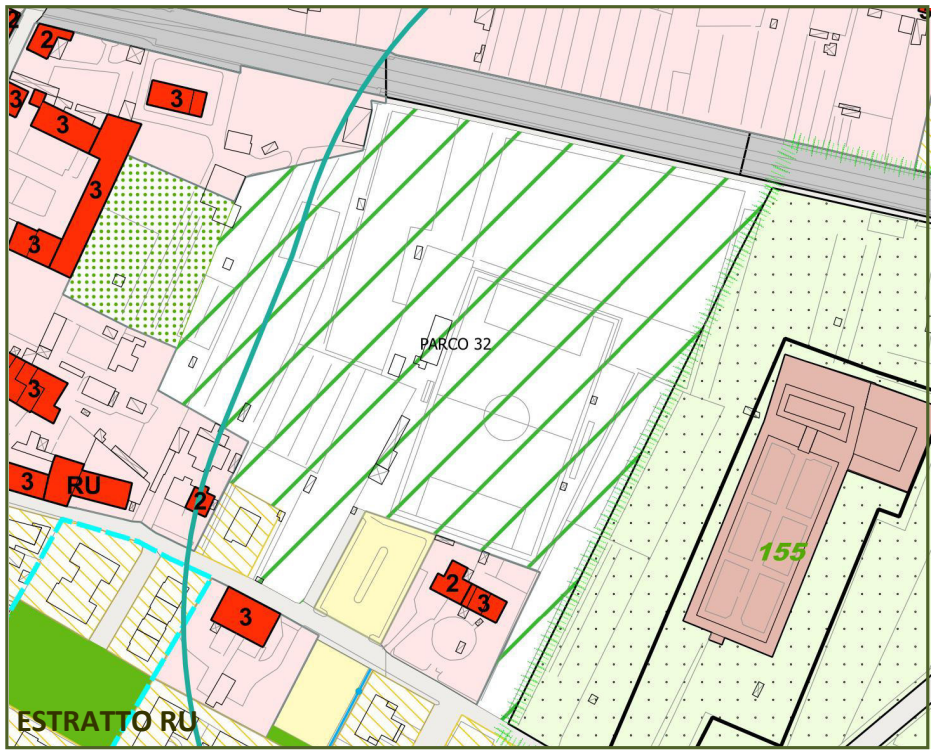
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito 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.



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

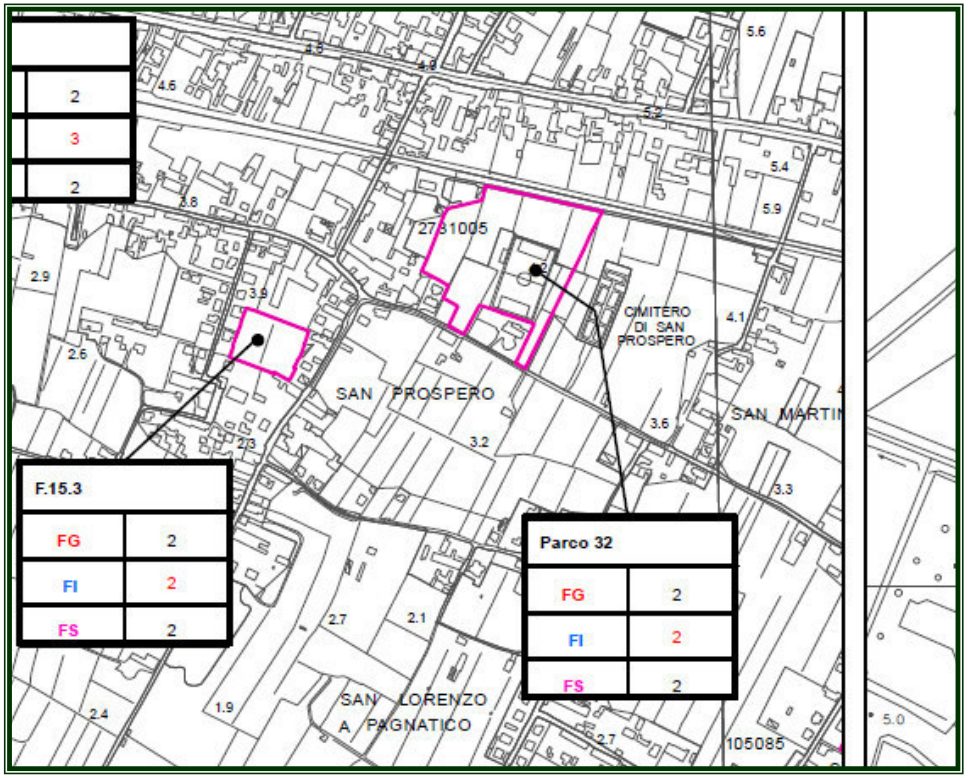


PARCO SPORTIVO
PARCO 32

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 interagente 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 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) - Recupero della struttura centuriata esistente costituita da via di Mezzo Sud (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.

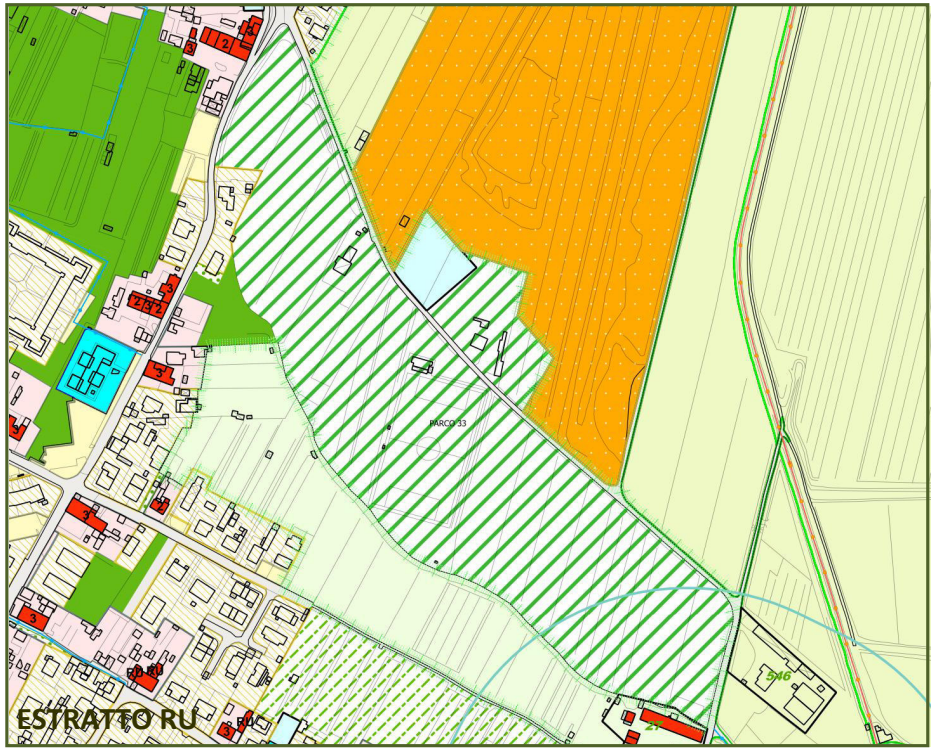
FATTIBILITA'	**PARCO 32**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche 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).
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, 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.. In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



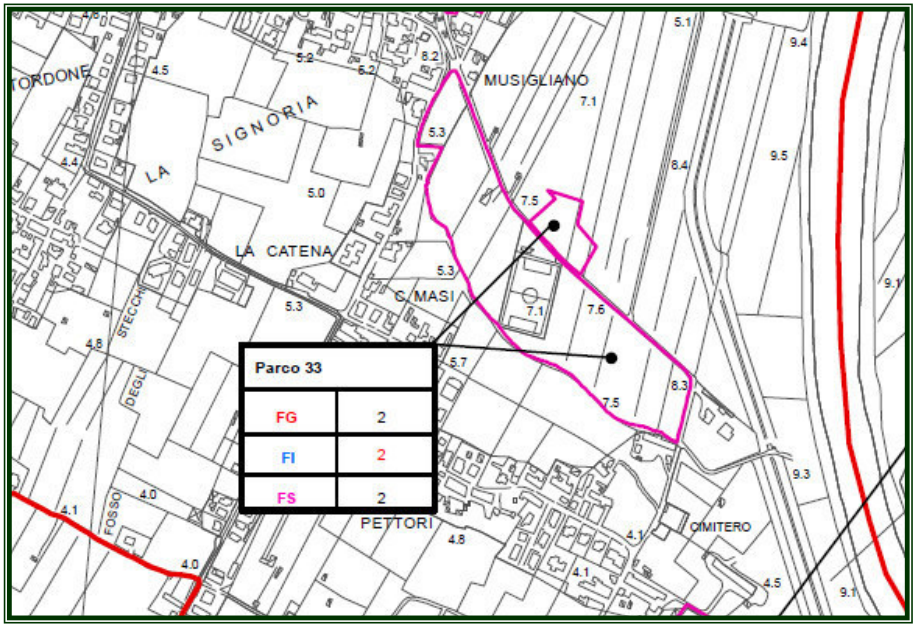
ESTRATTO RU

PARCO SPORTIVO
PARCO 33

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	- 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	- 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.

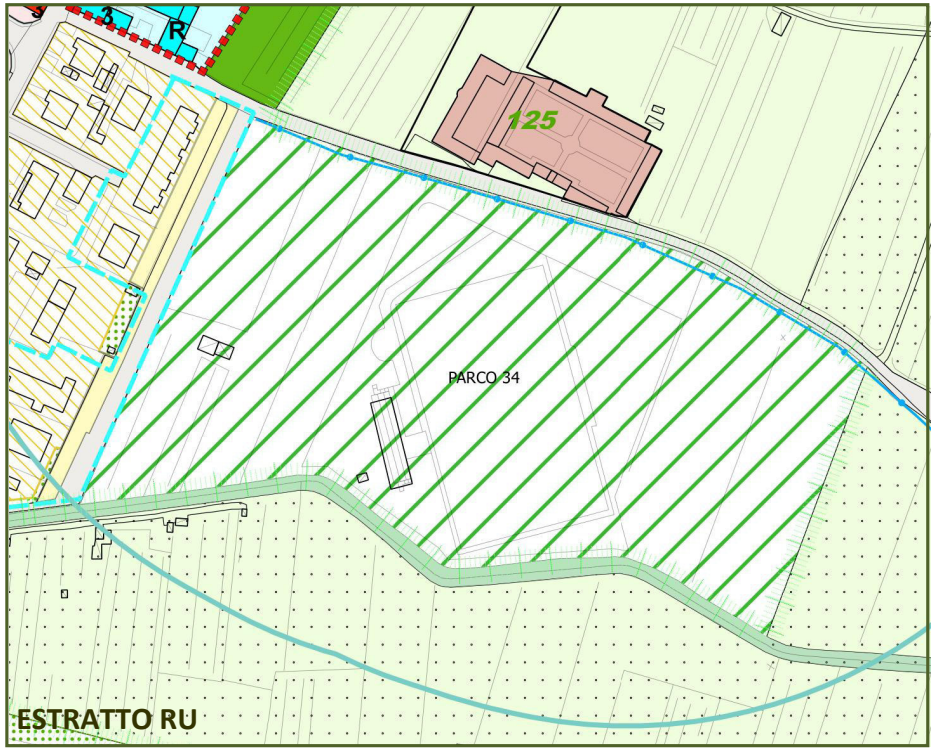
FATTIBILITA'	**PARCO 33**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani 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 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).
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. 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 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,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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

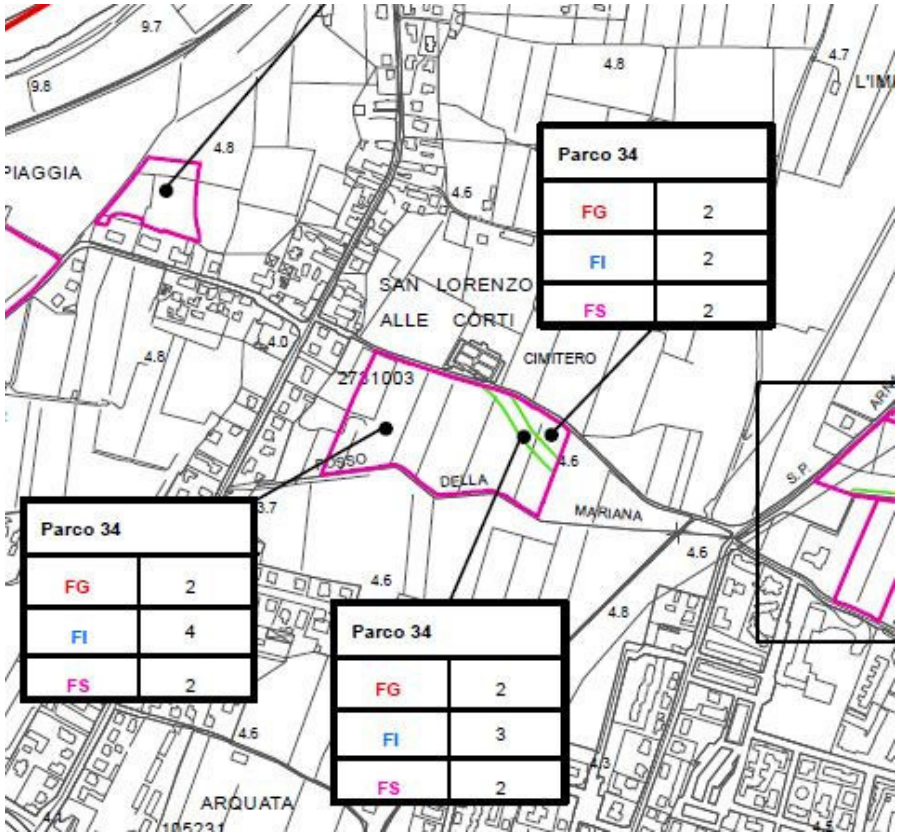
PARCO SPORTIVO
PARCO 34

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	- 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	- 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	*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).*
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	*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*
IDRAULICA Limitata FI4	*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.*

SISMICA Con vincoli normali 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.*

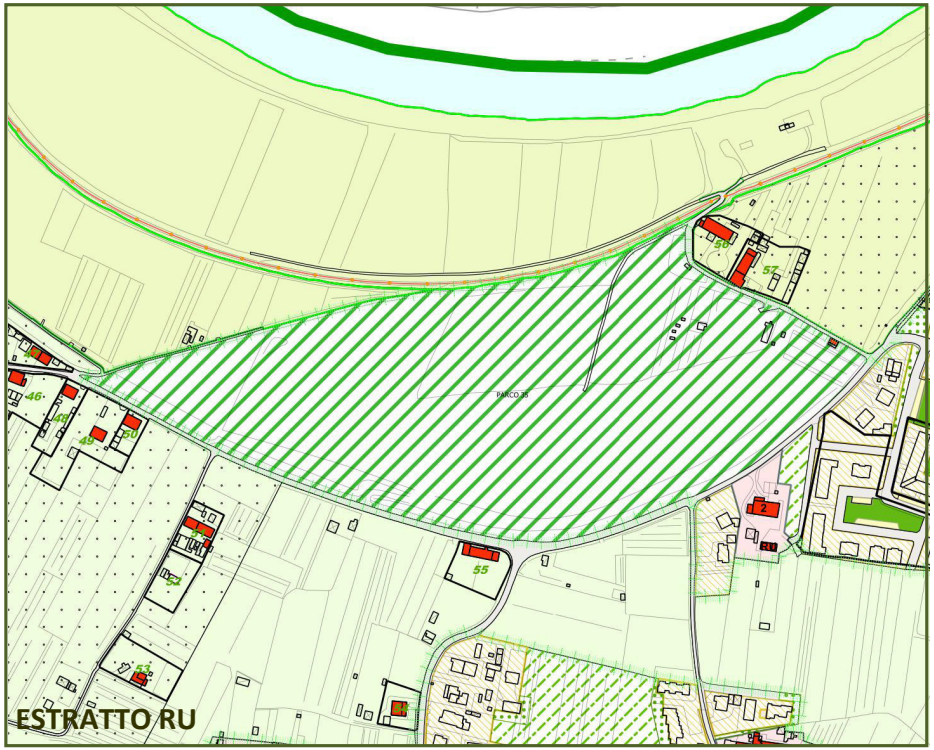


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



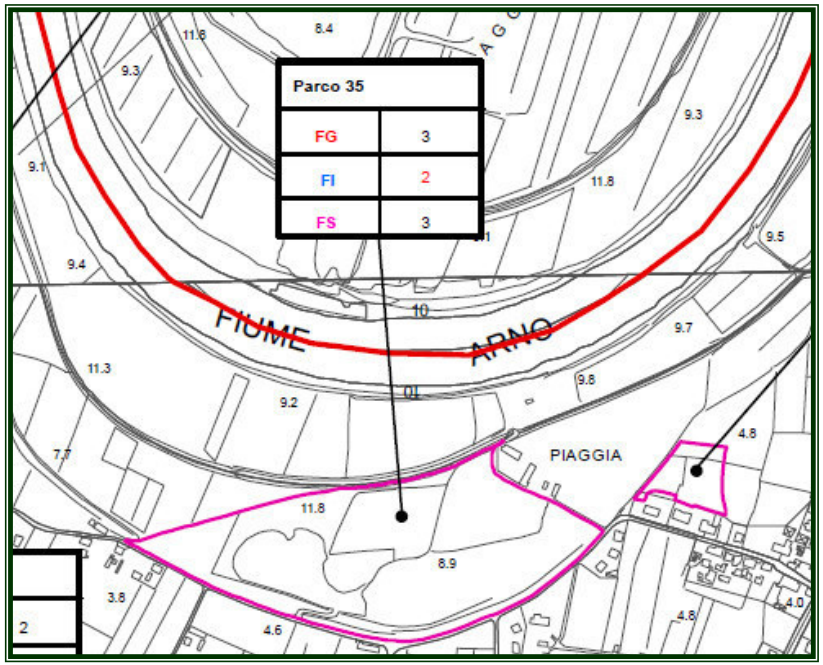
ESTRATTO RU

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	- 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	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. 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.
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. 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 FS3	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
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 alle certificazione dell'avvenuta bonifica da parte dell'ente competente, in conformità al D.Lgs 152/2006 e s.m.i..	

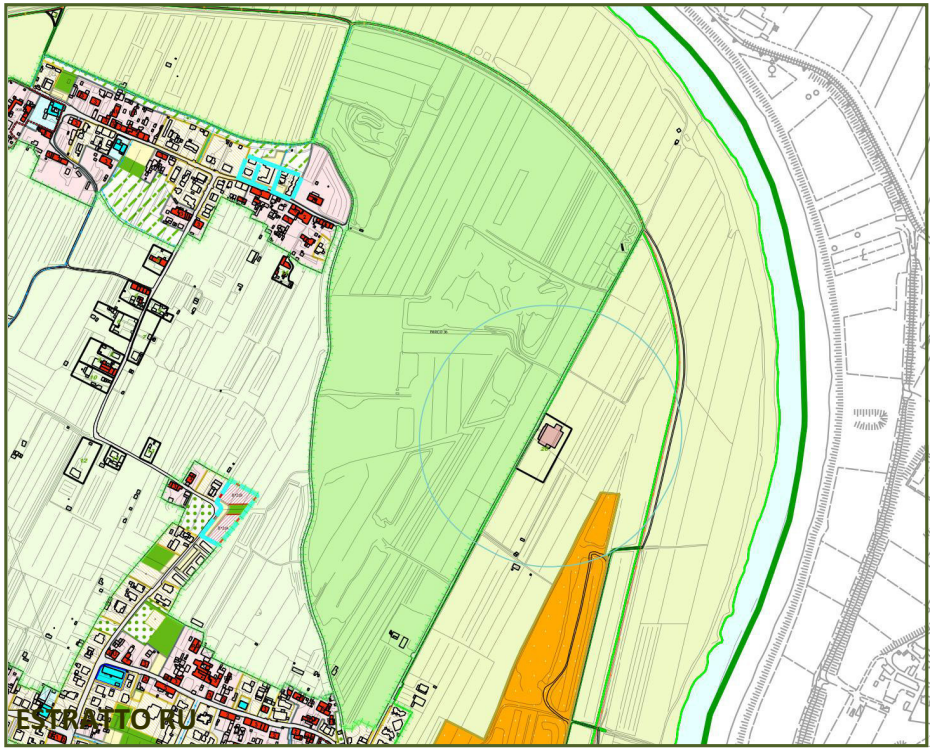


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



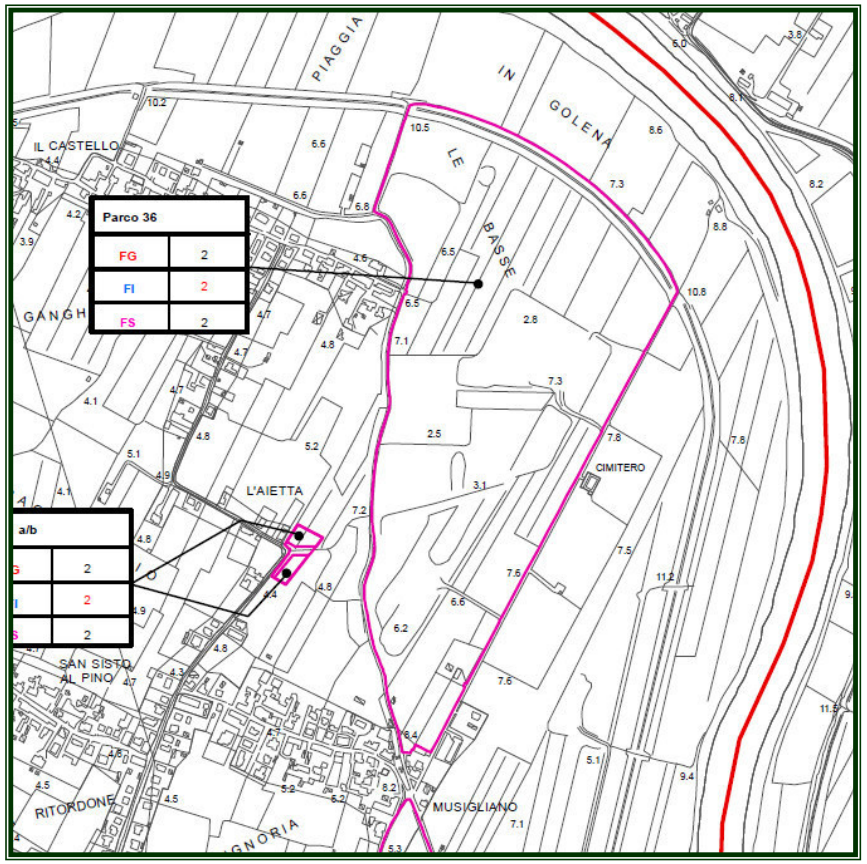
ESTRATTO RU

PARCO AMBIENTALE PARCO 36

UTOE 36 – Parco Ambientale Ansa dell'Arno

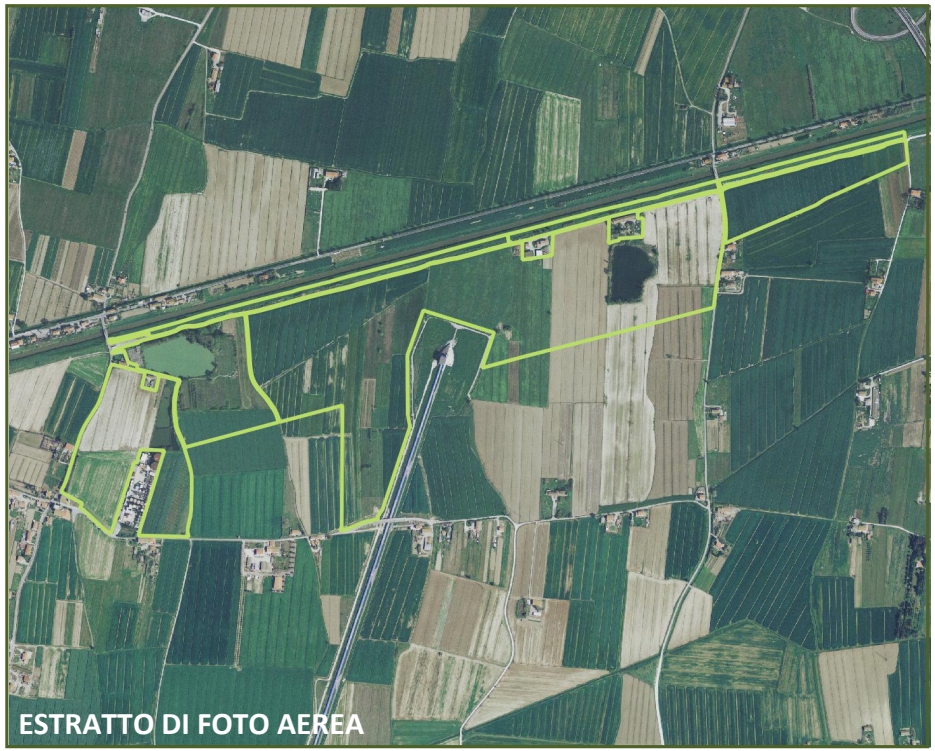
Obiettivi dell'intervento	L'area si trova tra due argini e versa in condizioni di forte degrado. Si prevedono la rinaturalizzazione dell'area, la costruzione di una fascia a verde e di percorsi ciclo-pedonali in collegamento con le previsioni pubbliche circostanti e la riqualificazione ambientale mediante 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

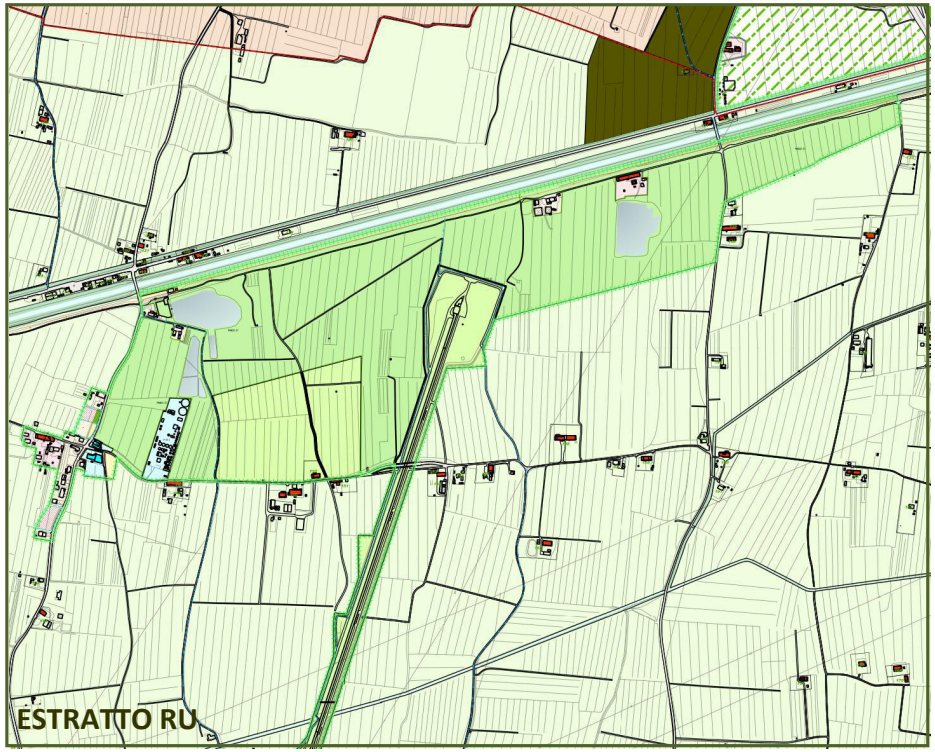
FATTIBILITA'	**PARCO 36**
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici**, nelle aree di pericolosità geologica G1non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto deill'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 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).
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, 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.
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 una corretta 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 fi 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..	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

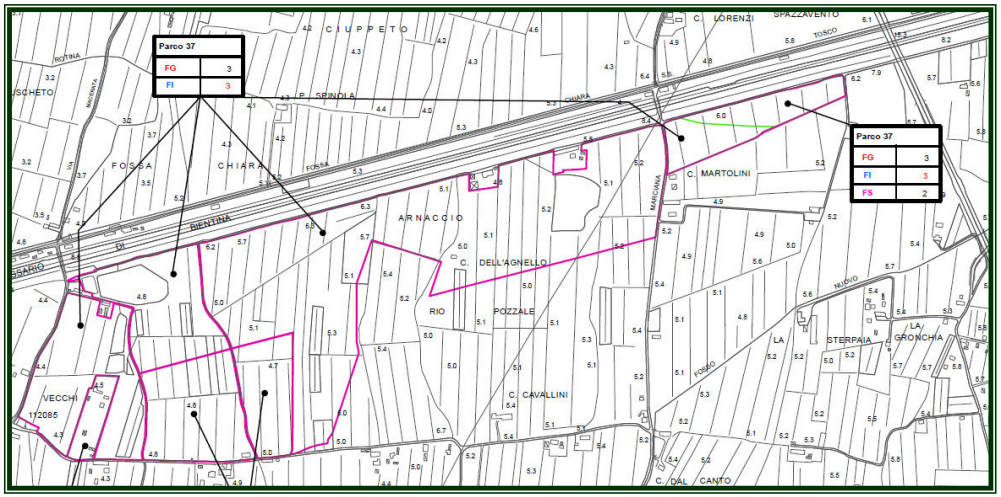

ESTRATTO RU

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.

FATTIBILITA'	**PARCO 37**
GEOLOGICA Condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici**, 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. 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).
IDRAULICA Condizionata FI3	Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del Canale Scolmatore. Sono da consentirsi aree a verde non attrezzato 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 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 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 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 SP

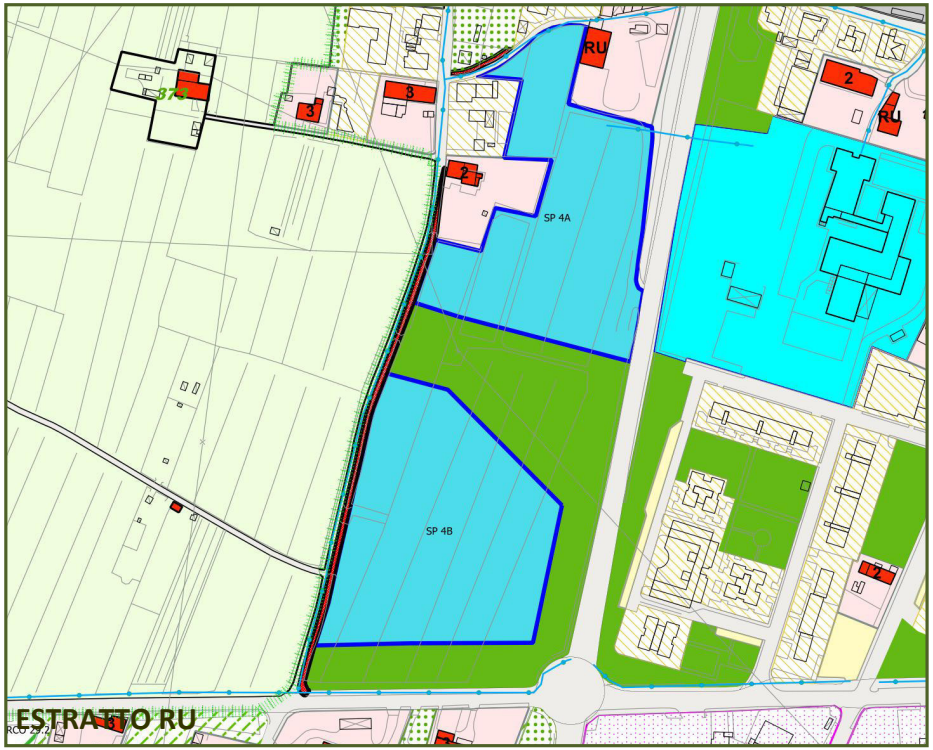

SCUOLE DI PROGETTO: SP
SP 9
SP 12
SP 4a
SP 4b

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



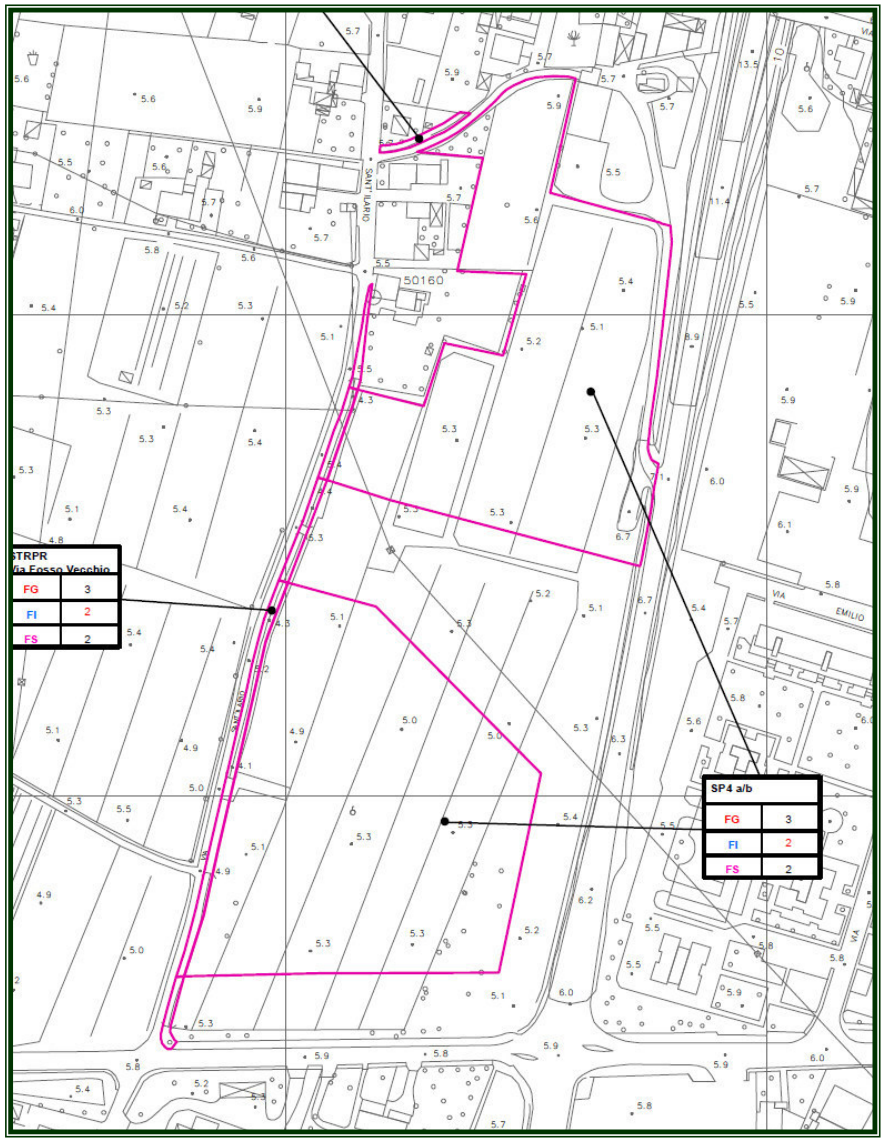
ESTRATTO RU

SCUOLE DI PROGETTO — UTOE 4 - CASCINA

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

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’	SCUOLE DI PROGETTO SP 4a/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. 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 idone
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. In quanto area parzialmente 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	

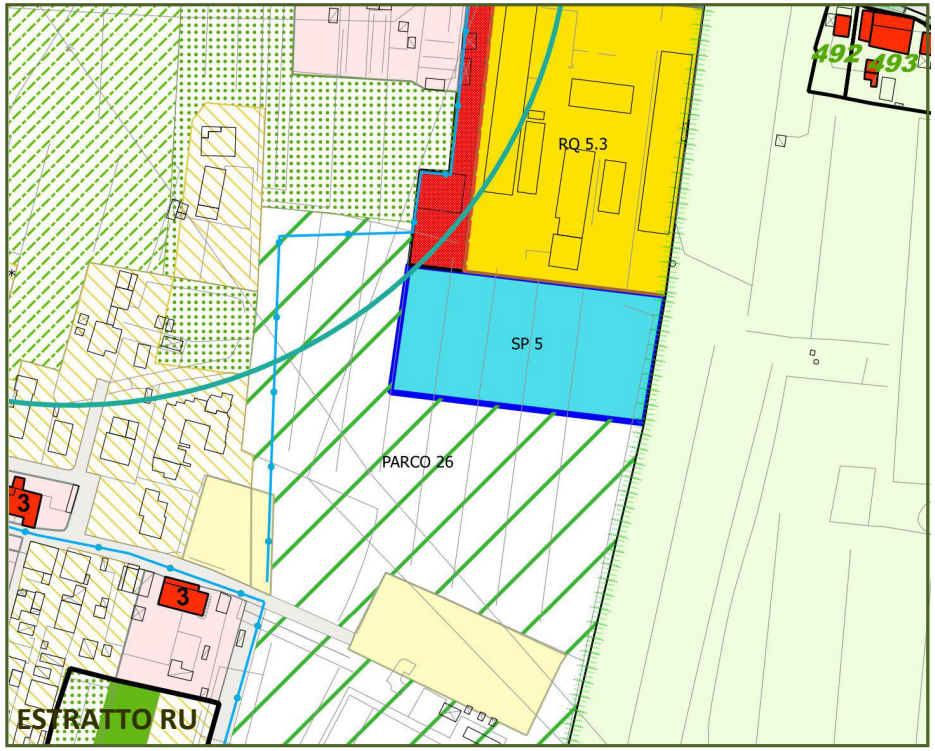


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

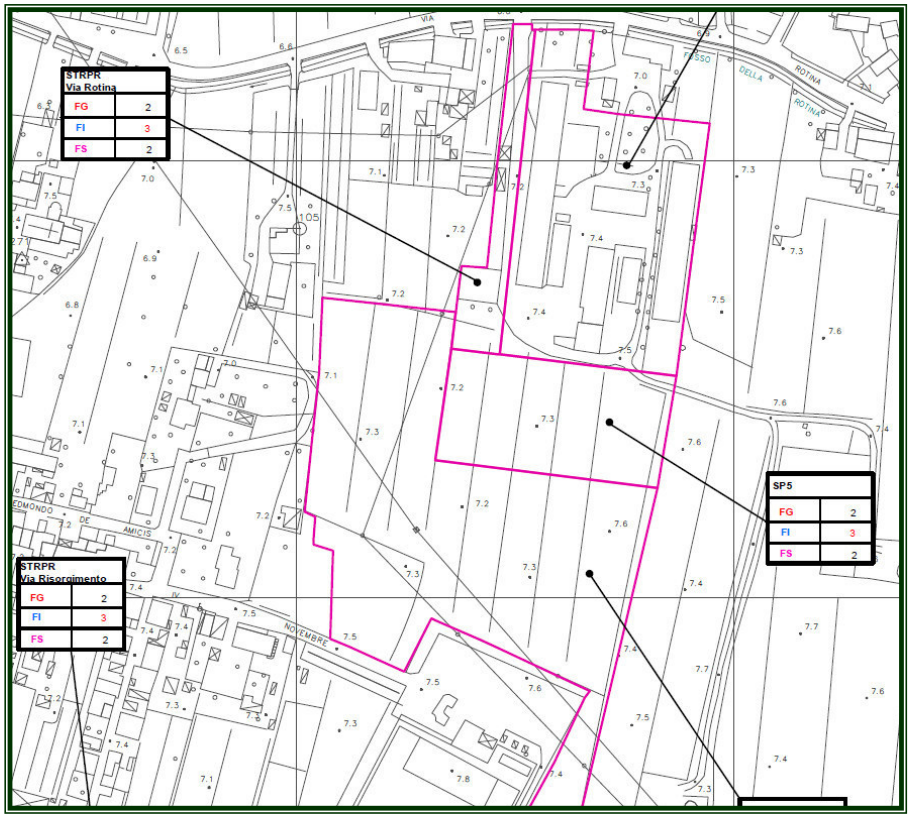
SCUOLE DI PROGETTO
SP 5

UTOE 5 - LATIGNANO

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

Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 5.333

FATTIBILITA'	**SCUOLE DI PROGETTO SP 5**
GEOLOGICA **Con normali vincoli** **FG2**	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).
IDRAULICA **Condizionata** **FI3**	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 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. 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.
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. 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..	

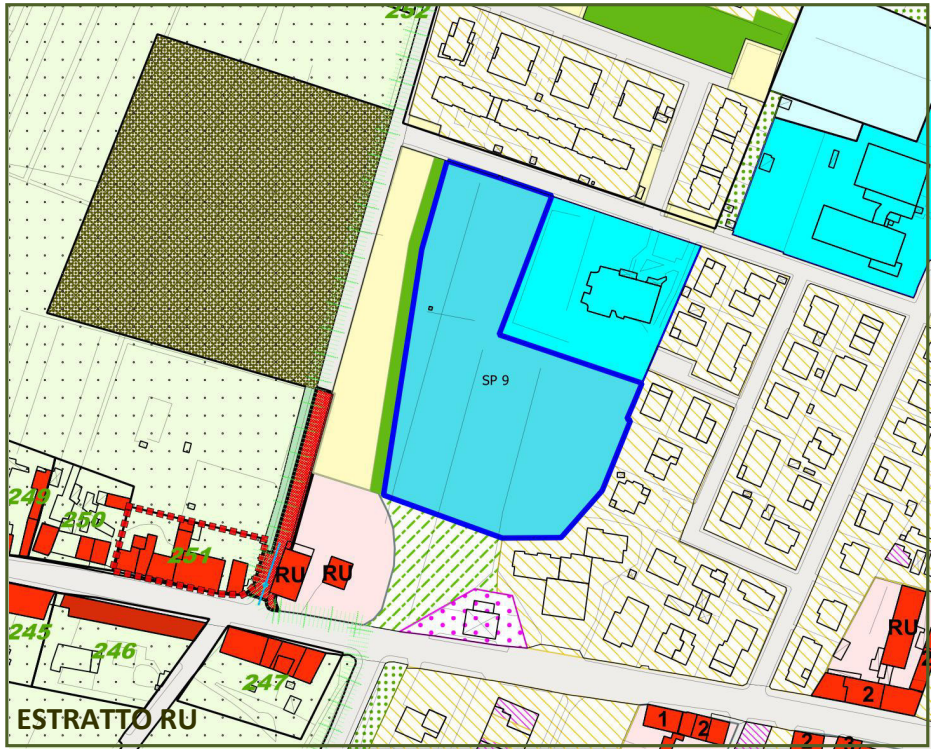


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

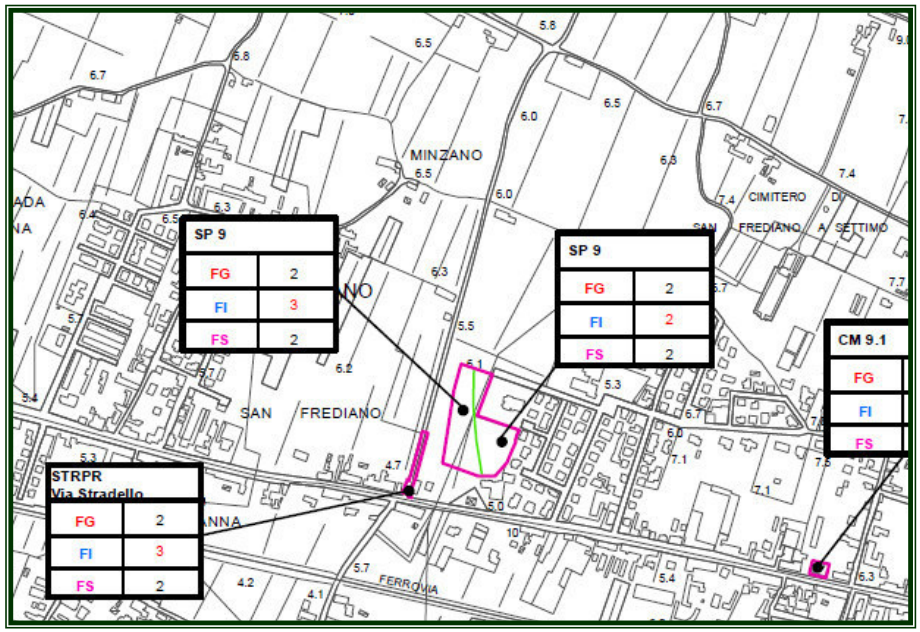
SCUOLE DI PROGETTO
SP 9

UTOE 9 – SAN FREDIANO A SETTIMO

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

Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 12.250

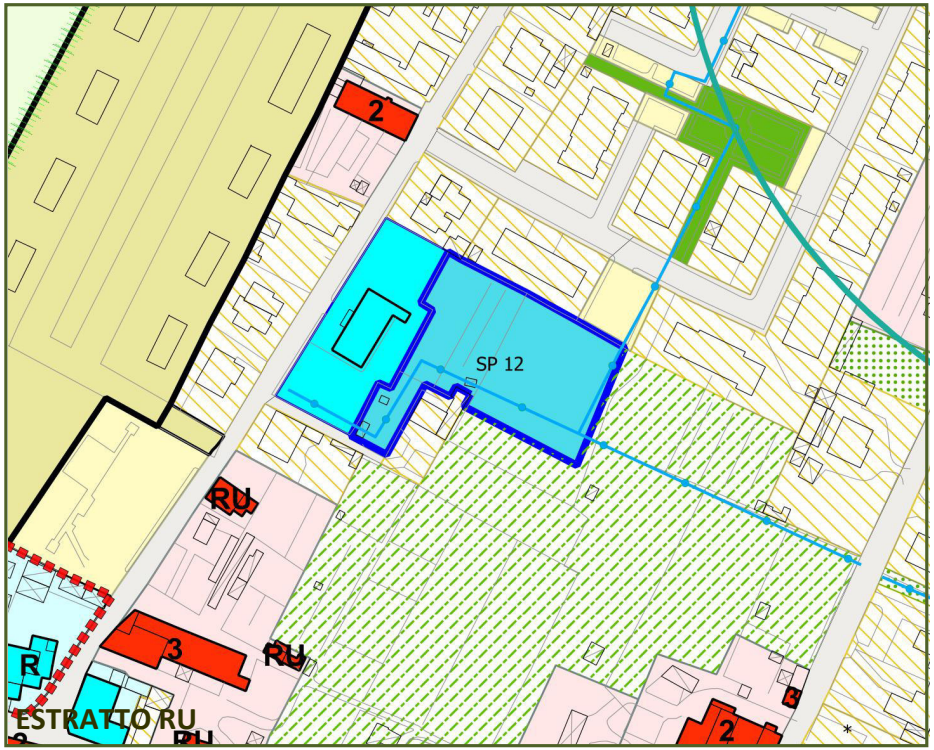
FATTIBILITA’	SCUOLE DI PROGETTO SP 9
GEOLOGICA **Con normali vincoli** **FG2**	In relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La progettazione dovrà essere fatta comunque anche sotto il profilo geologico nel rispetto 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).
IDRAULICA **Con normali vincoli** **FI2**	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.
IDRAULICA **Condizionata** **FI3**	Per l'area in pericolosità idraulica elevata I.3 derivante da allagamenti 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 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.
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.	



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

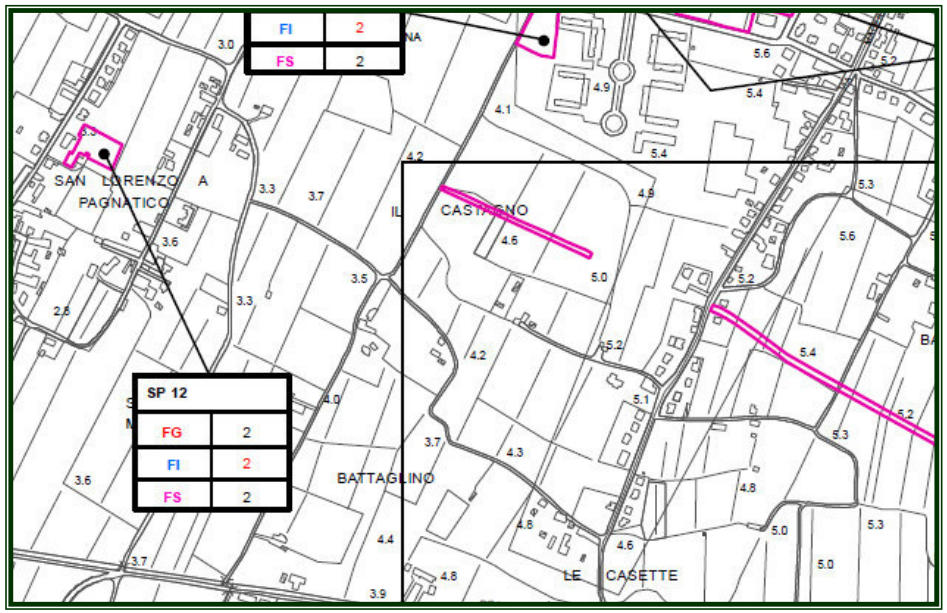
SCUOLE DI PROGETTO
SP 12

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

FATTIBILITA'	**SCUOLE DI PROGETTO SP 12**
GEOLOGICA **Con normali vincoli** **FG2**	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).
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. In quanto area parzialmente 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. 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..	

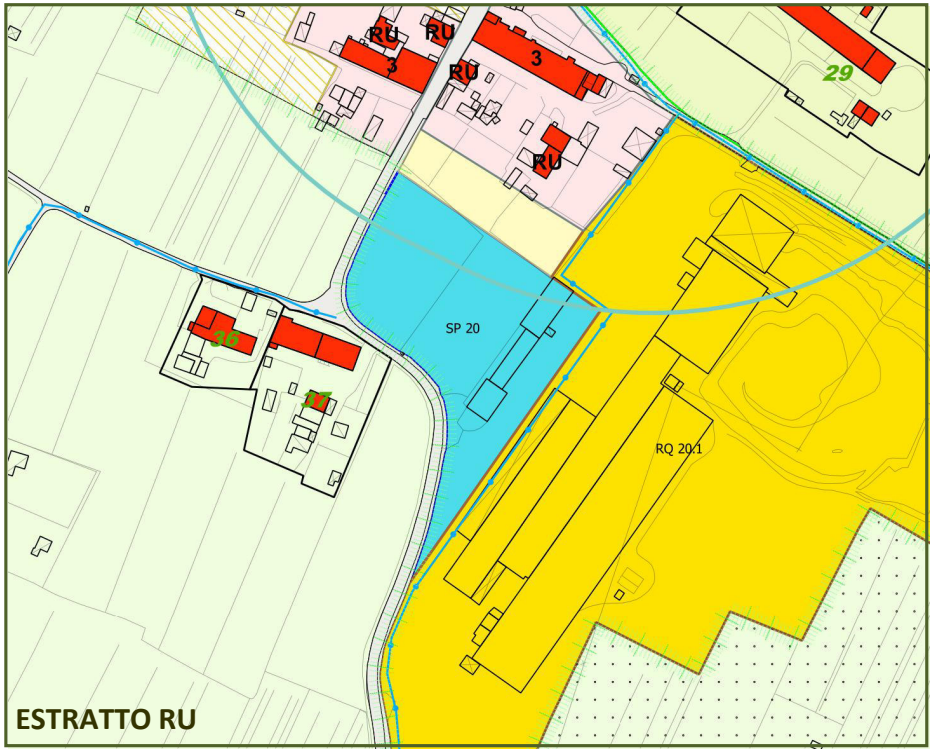


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

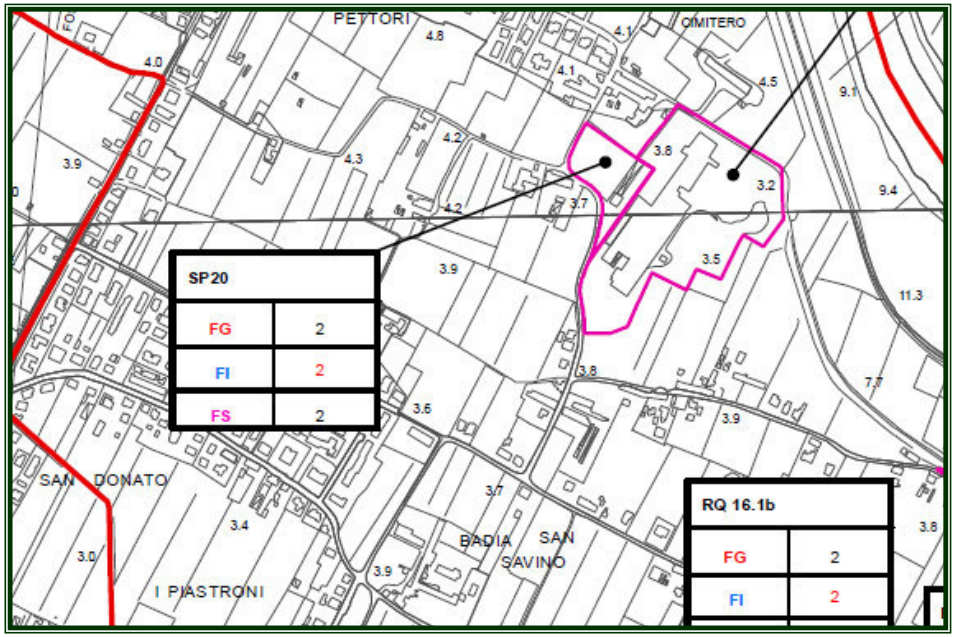
SCUOLE DI PROGETTO
SP 20

UTOE 20 – PETTORI

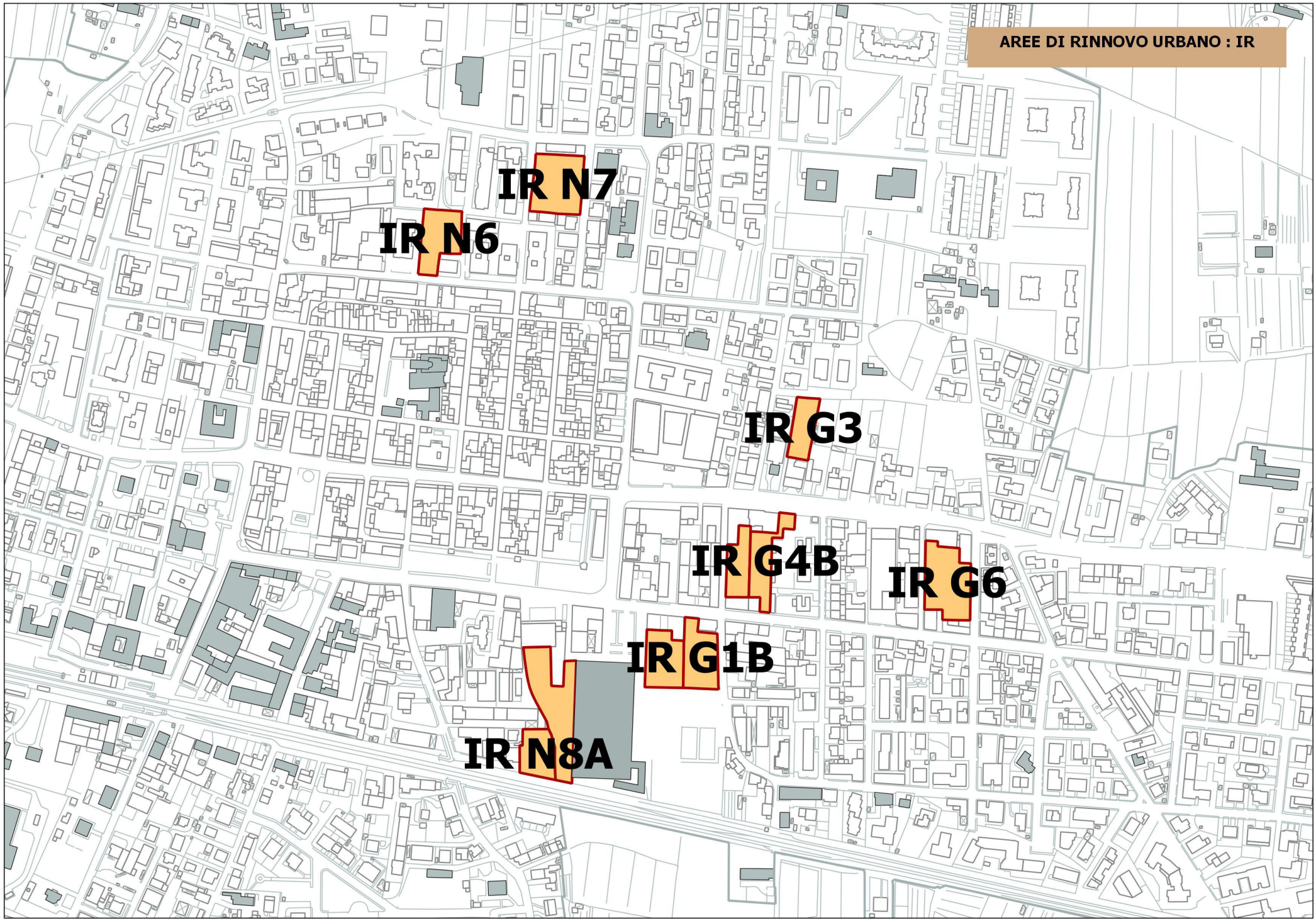
Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 8.940

FATTIBILITA'	**SCUOLE DI PROGETTO SP 20**
GEOLOGICA **Con normali vincoli** **FG2**	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).
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. In quanto area parzialmente 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 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.	



AREE DI RINNOVO URBANO
IR

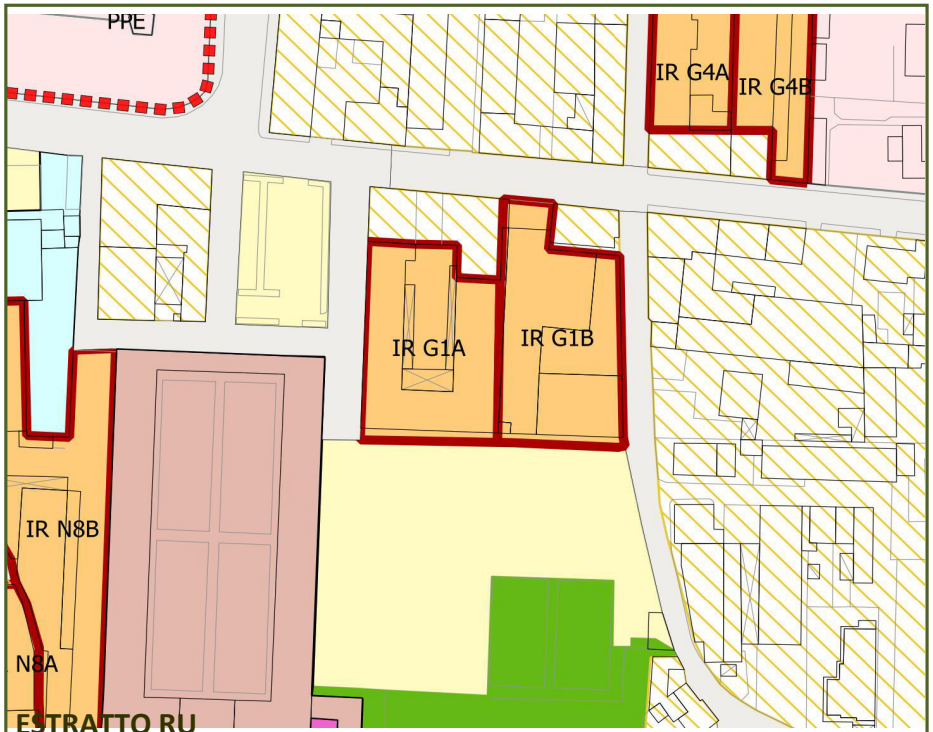

AREE DI RINNOVO URBANO : IR
IR N7
IR N6
IR G3
IR G4B
IR G6
IR G1B
IR N8A

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO
IR_g1 a/b

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato produttivo in parte dismesso con un elevato rapporto di copertura che arriva fino al 90%, mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Per la particolare localizzazione l'area si presta a divenire il fronte principale di accesso all'area pubblica dell'ex campo sportivo Tettora. Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) – (Art 12 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione edilizia
Destinazioni d'uso	**IR-g1 A** Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. **IR-g1 B** 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	**IR-g1 A** Superficie Territoriale (St): mq 2.450 Superficie Coperta (Max): pari all'esistente Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva realizzabile pari a 1.050 mq di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 600 max. Sul a destinazione direzionale: mq 450 max. Sul a destinazione per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 450 **IR-g1 B** Superficie Territoriale (St): mq 1.760 Superficie Coperta (Max): pari all'esistente Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva realizzabile pari a 1.700 mq di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 850 max. Sul a destinazione artigianale: mq 850 max.
Prescrizioni particolari	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. Mantenimento del fronte esterno lato cimitero monumentale 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	- 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 - ncremento 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_g1 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 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 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.

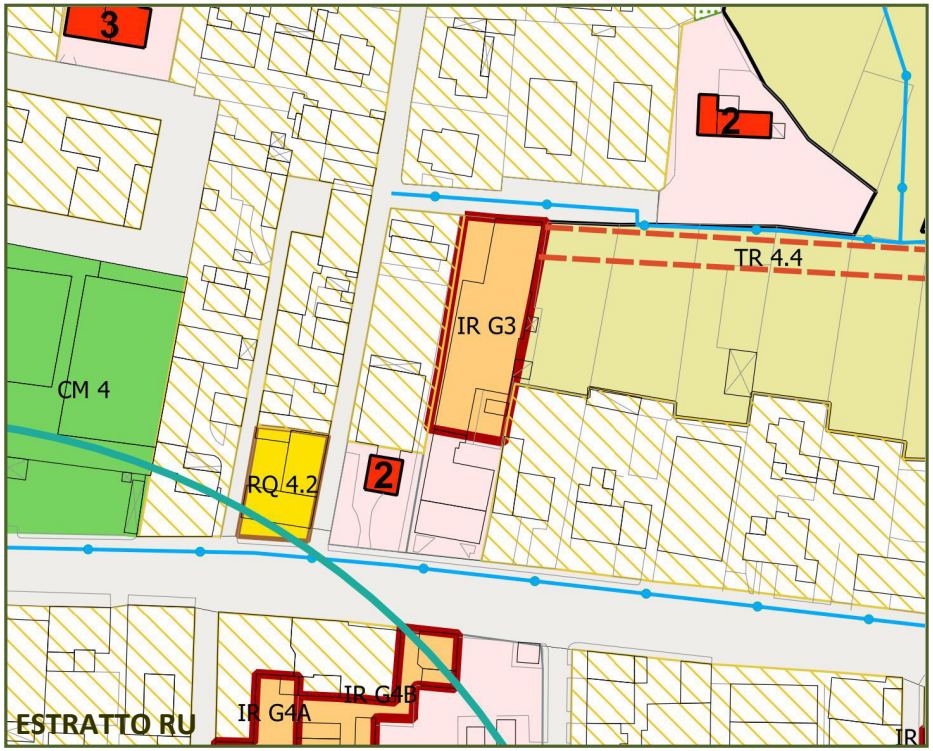
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un’adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

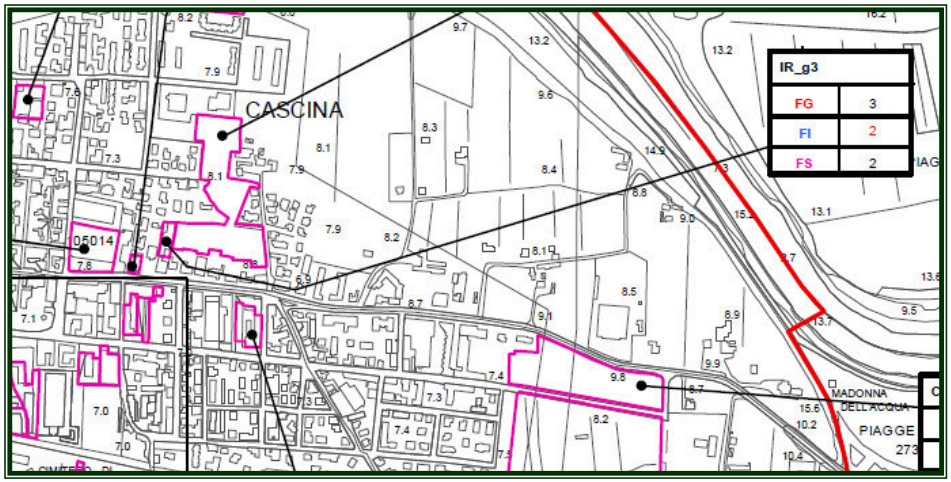
AREE DI RINNOVO URBANO
IR_g3

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 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.

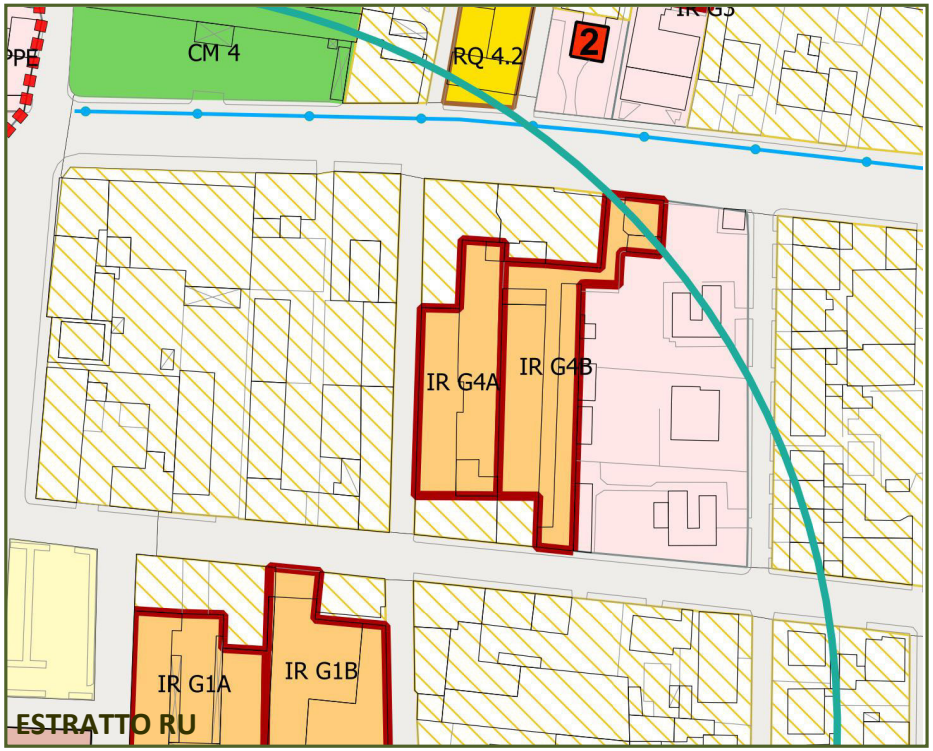
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


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 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 - ncremento 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.

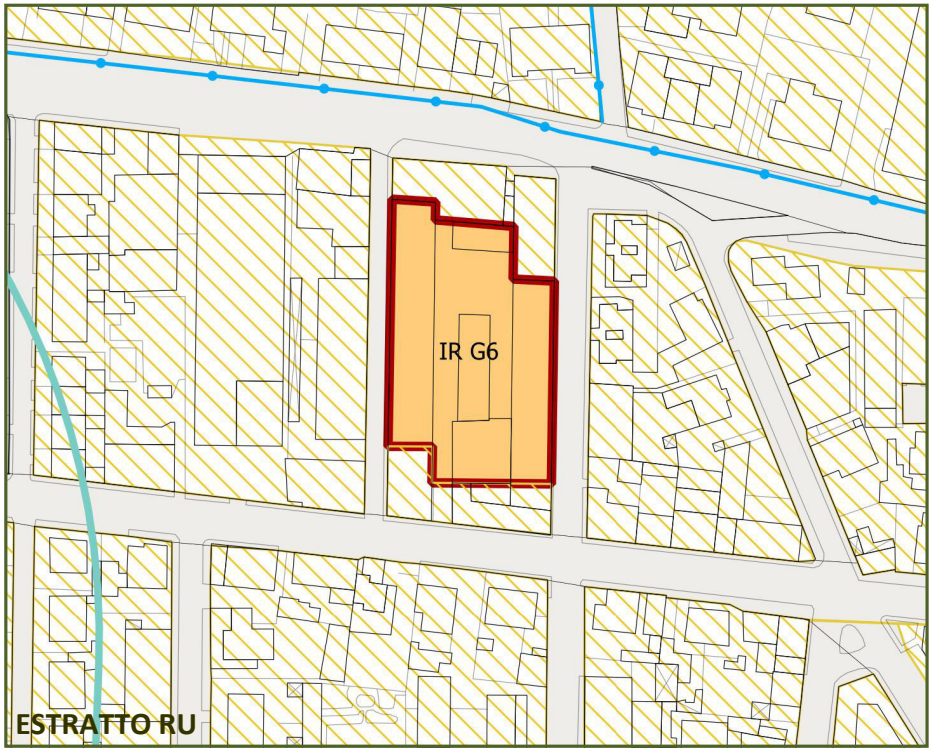
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un’adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



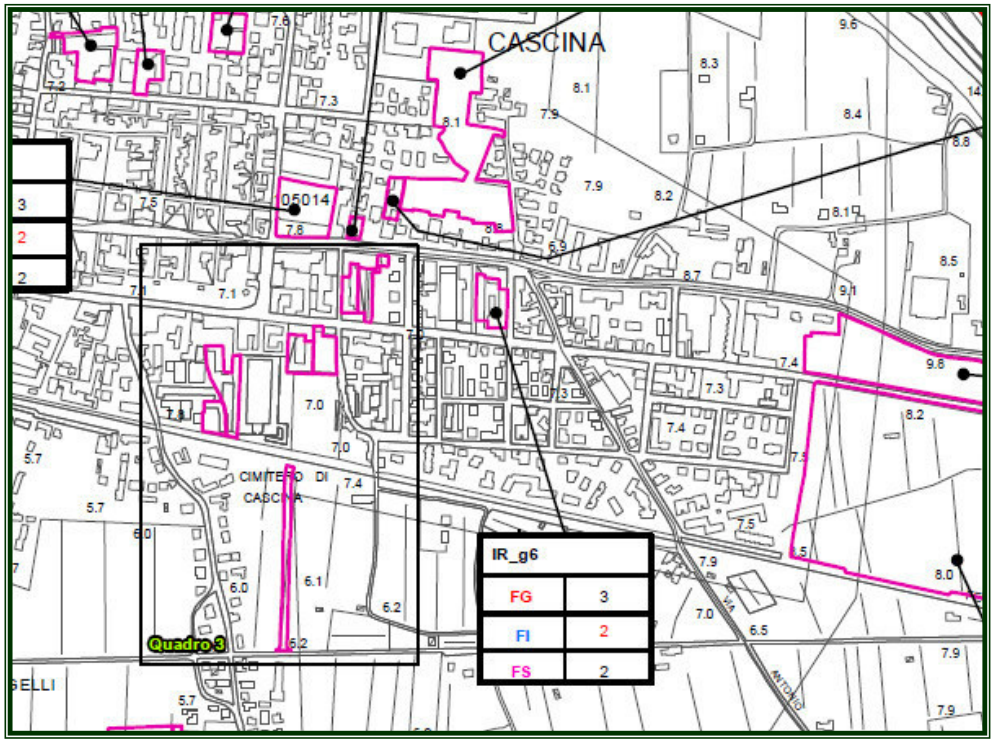
ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO — UTOE 4 - CASCINA
IR_g6

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 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 2.821 Superficie Coperta: mq 1.200 Numero Piani: 3 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva 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	- 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

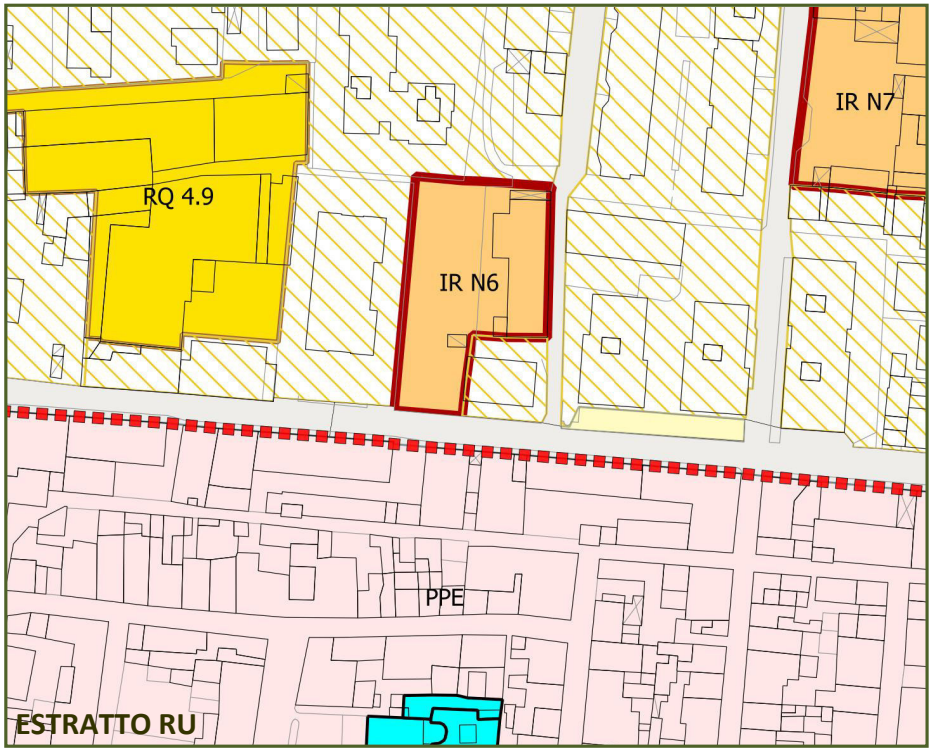
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



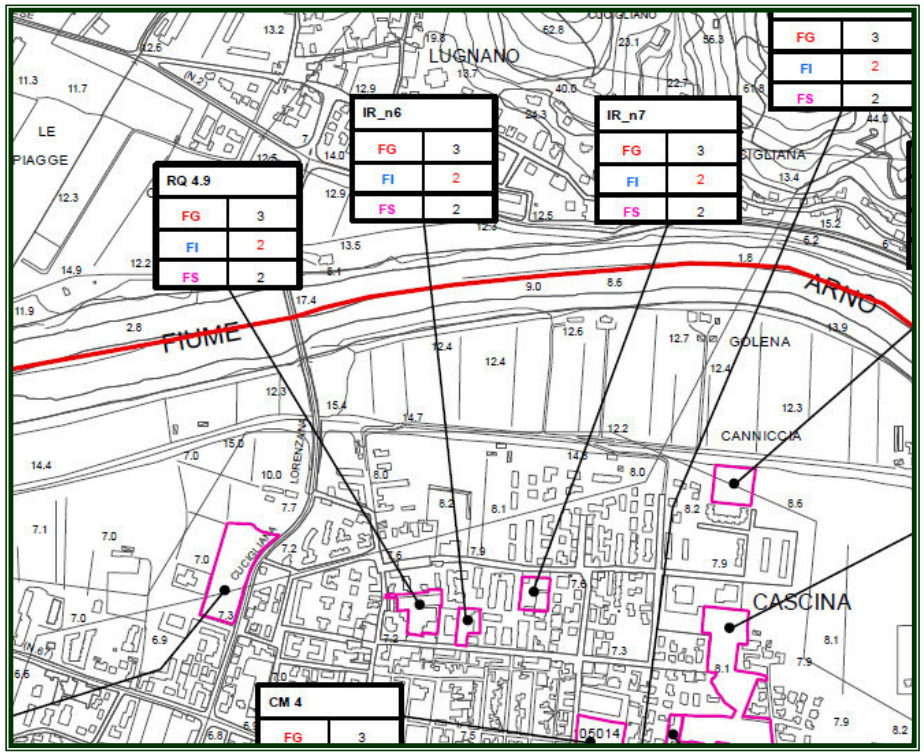
ESTRATTO RU

AREE DI RINNOVO URBANO — UTOE 4 - CASCINA
IR_n6

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 realizzabile di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 500 max. Sul a destinazione commerciale: mq 500 max.
Prescrizioni particolari	- 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	- 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'	**AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n6**
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.

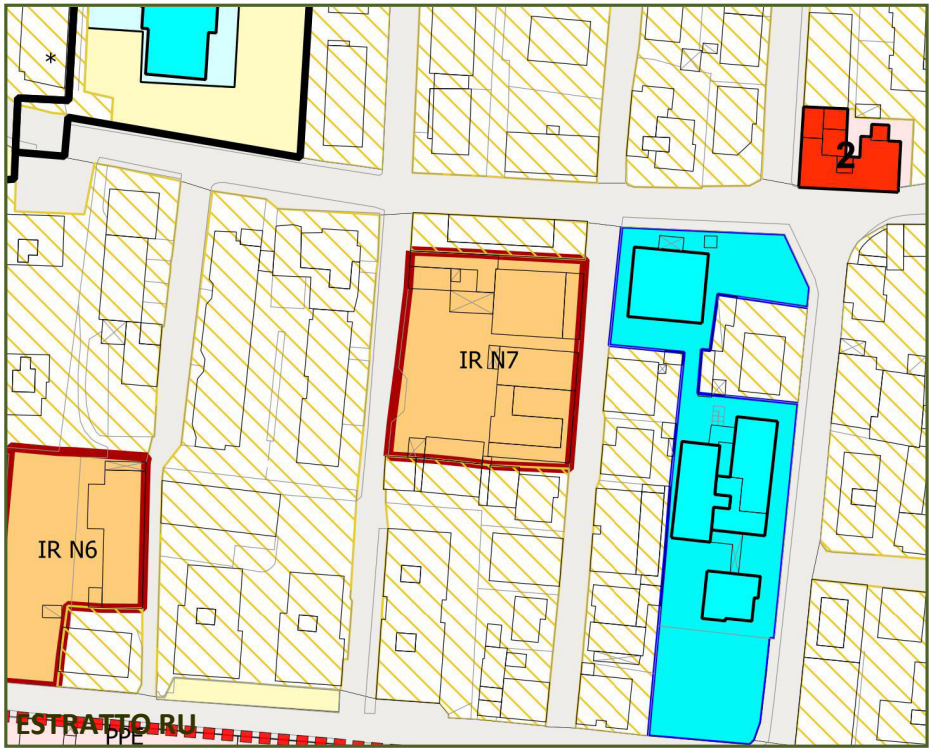


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

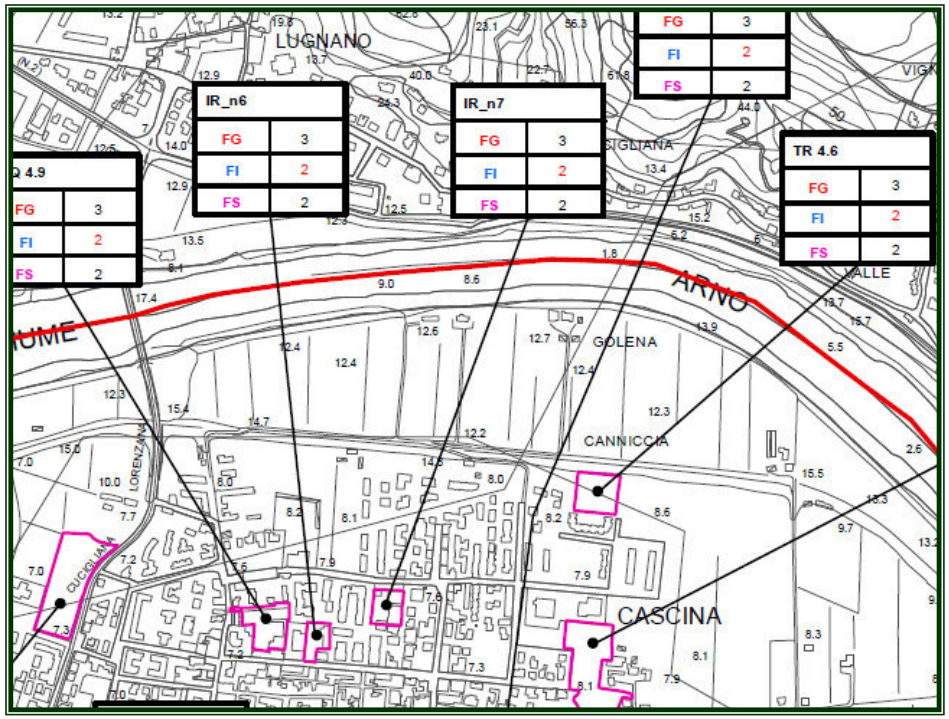
AREE DI RINNOVO URBANO
IR_n7

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	- 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 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.

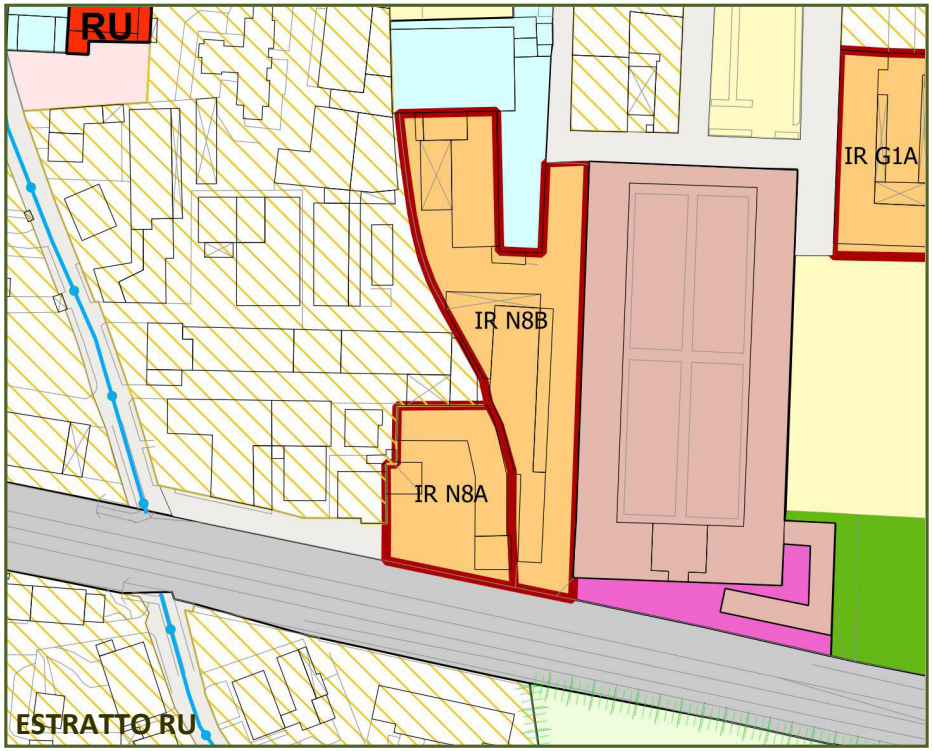


COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

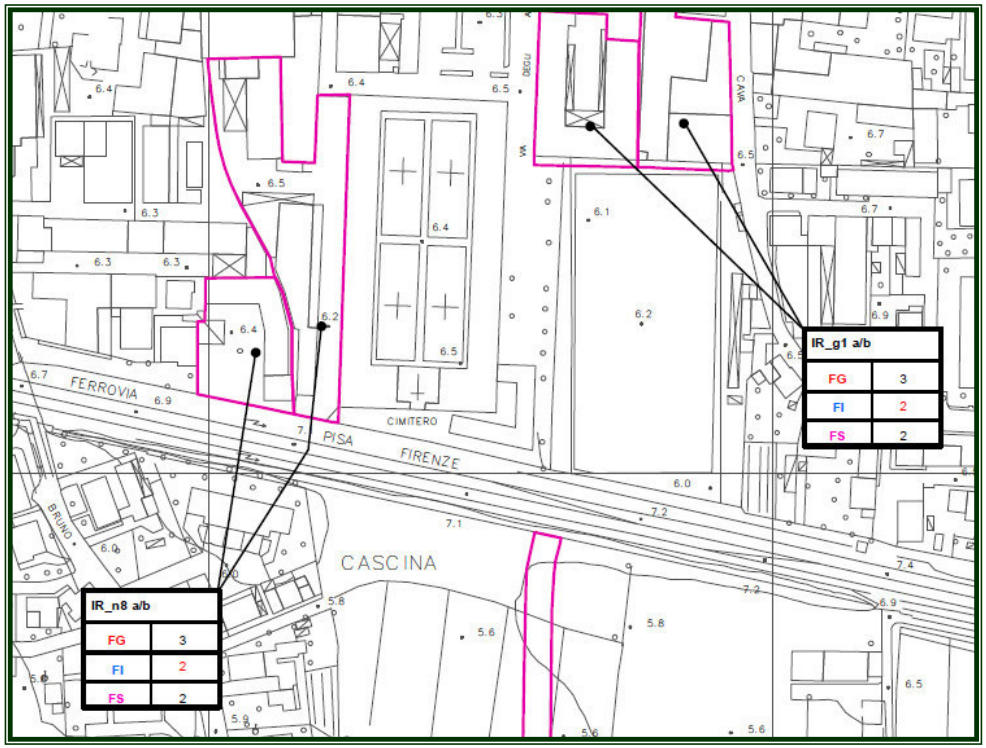
AREE DI RINNOVO URBANO
IR_n8 a/b

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 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 realizzabile: 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

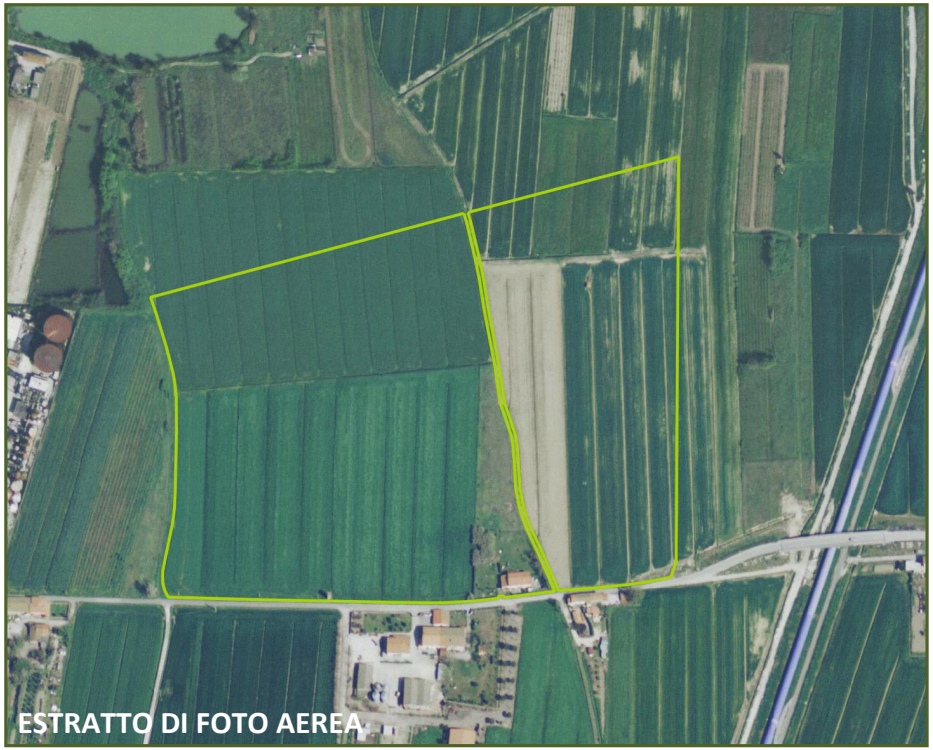
FATTIBILITA’	AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n8 a/b
GEOLOGICA Condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei 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.
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.

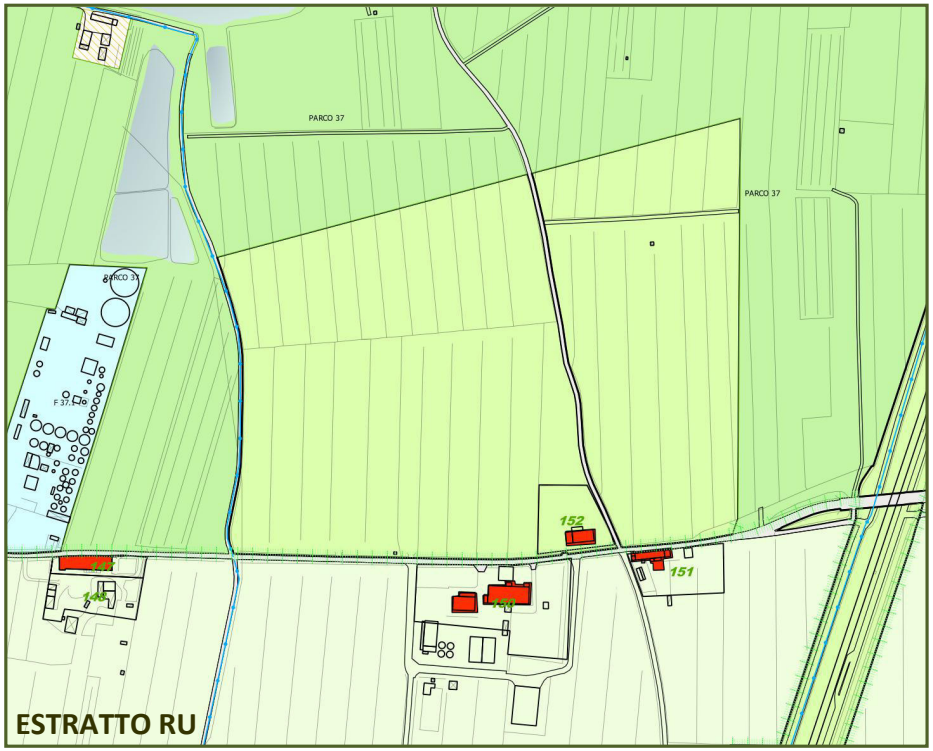
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un’adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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



AREE DI RICERCA
R


AREE DELLA RICERCA: R
R 42
R 42


ESTRATTO DI FOTO AEREA

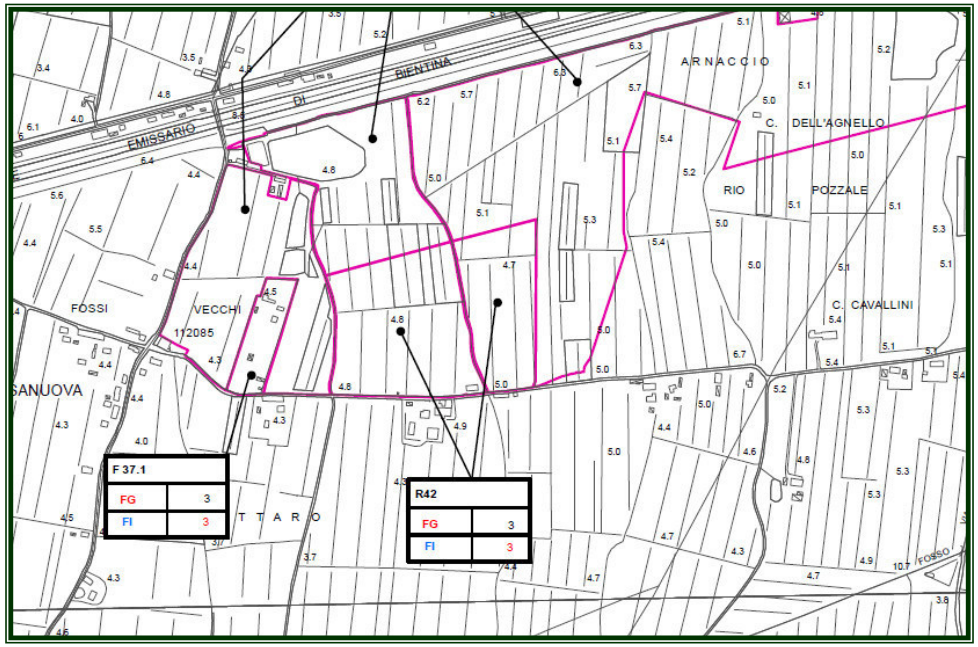


AREE DI RICERCA
R_42

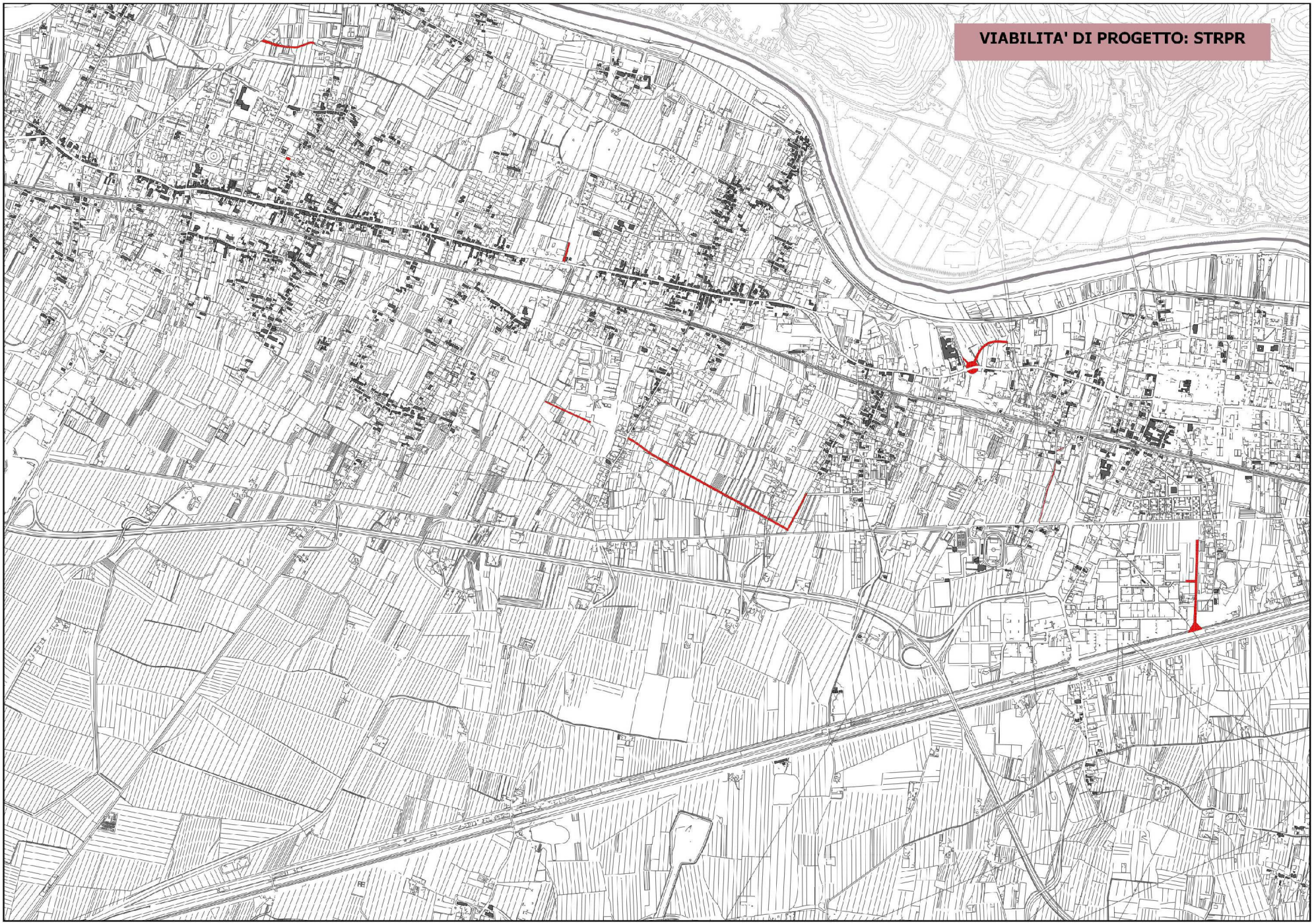
UTOE 42 - CHIESANOVA

Obiettivi dell'intervento	Con l'attuazione del progetto dell'antenna interferometria "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	Insediamenti 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 Superficie Utile Lorda (Sul) funzione RICERCA: mq 122.031
Prescrizioni particolari	- 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'	**AREE DI RICERCA R_42**
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 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.
IDRAULICA Condizionata FI3	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 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
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.	



VIABILITA' DI PROGETTO: STRPR


VIABILITA' DI PROGETTO: STRPR

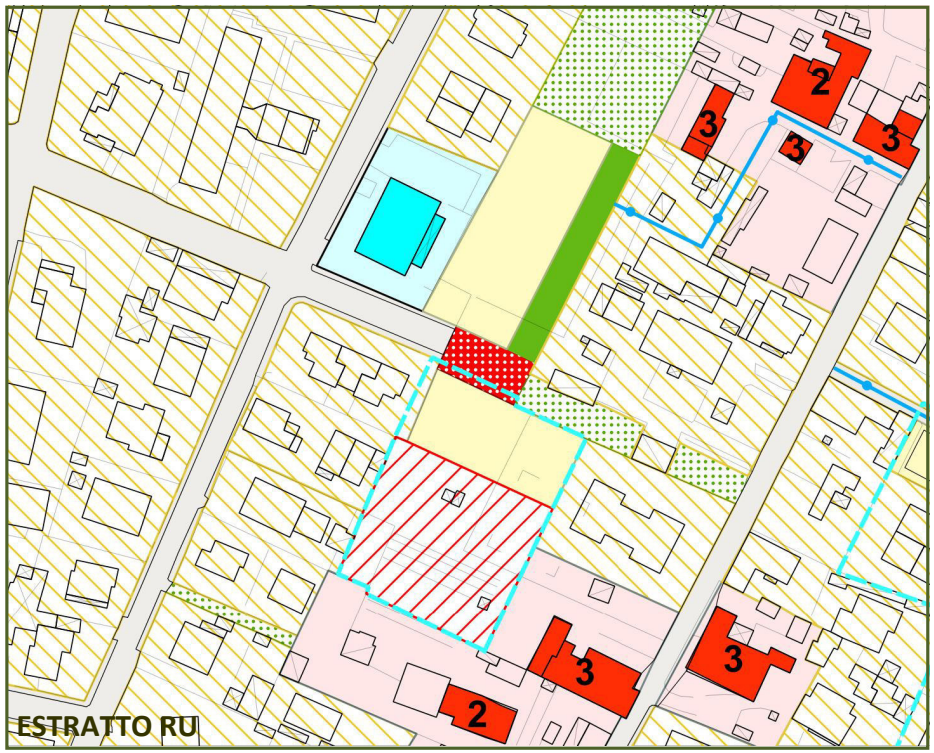
Le prescrizioni urbanistiche delle schede che seguono, sono contenute nell'art. *19.1 – Viabilità*- delle NTA ed in particolare al comma 3 Viabilità di progetto.

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



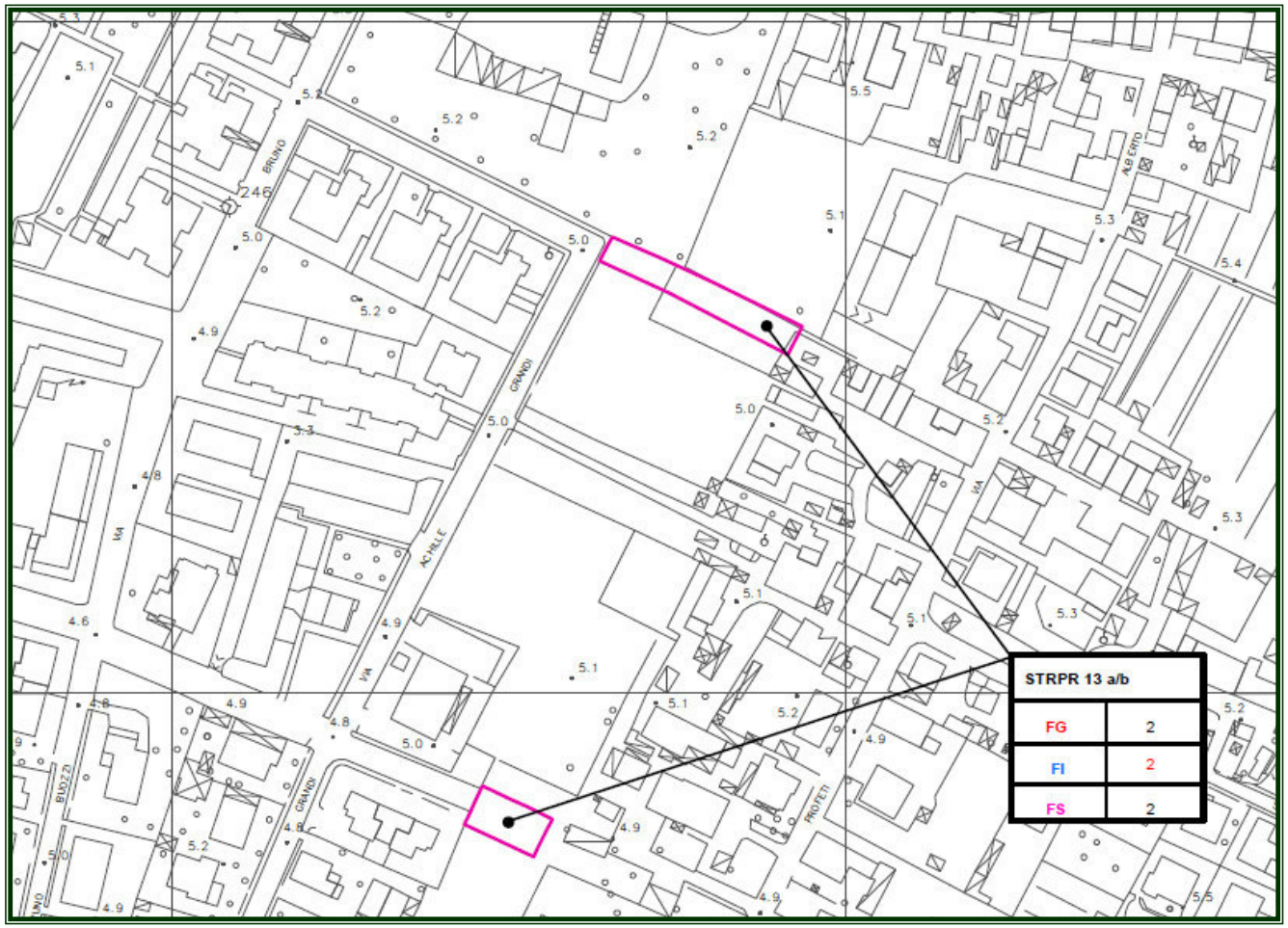
ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR 13 a

UTOE 13 - CASCIAVOLA

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 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.
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

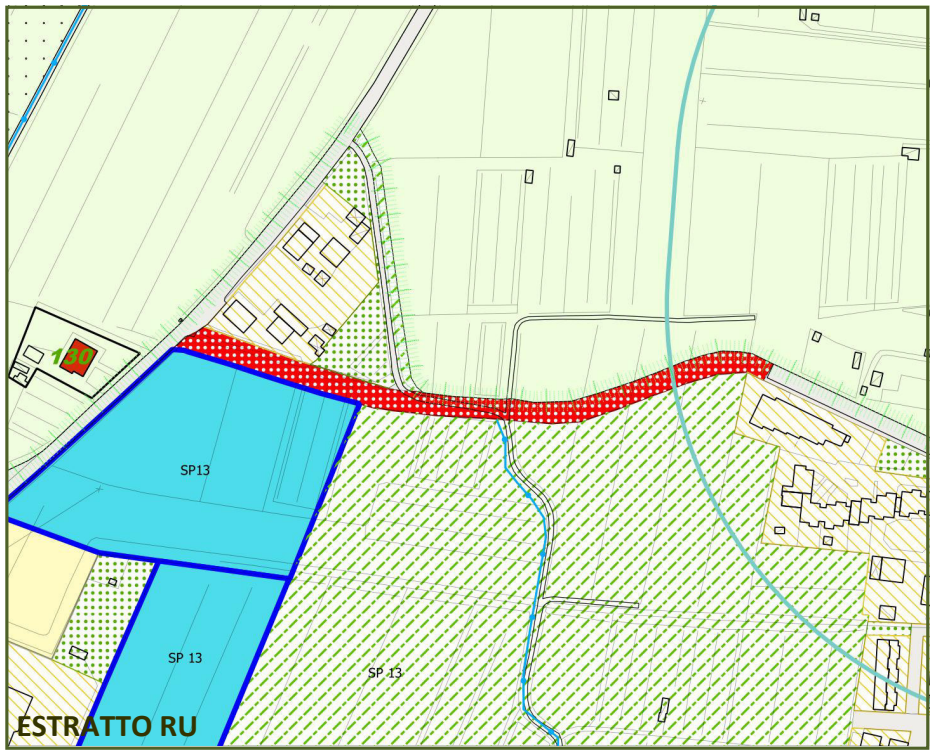
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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


STRPR 13 a/b
FG 2
FI 2
FS 2
BRUNO
GRANDI
VIA
ACHILLE
PROFETI

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



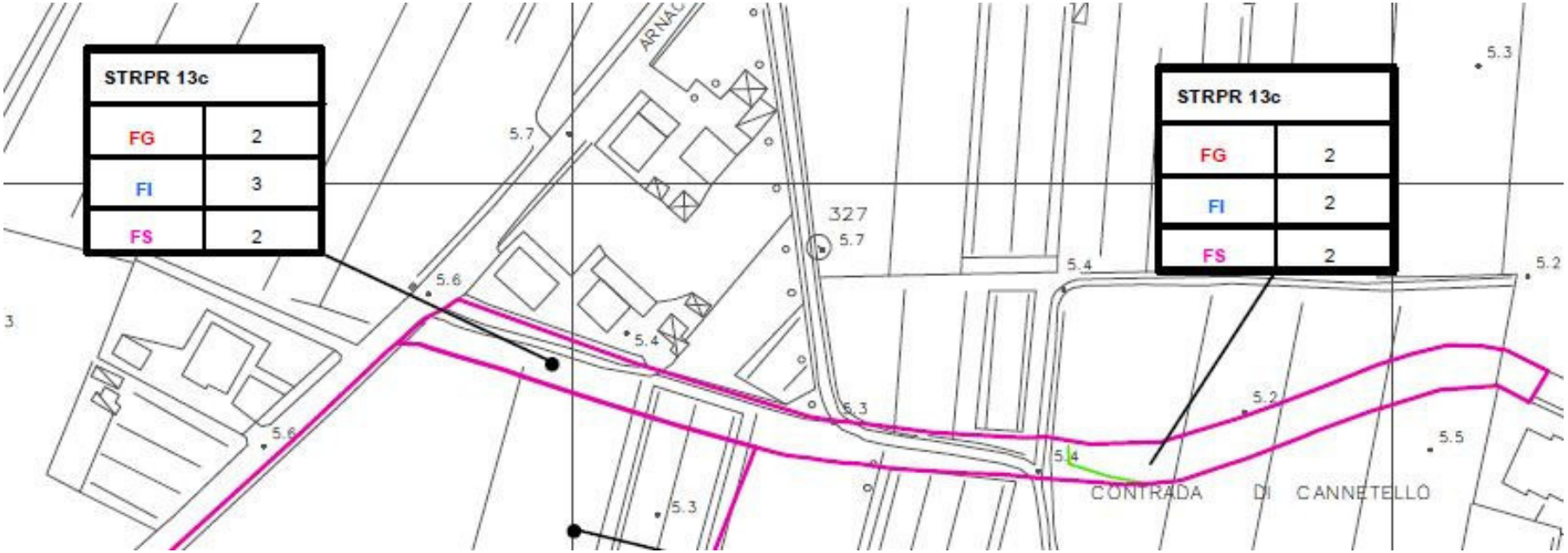
ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR 13 c

UTOE 13 - CASCIAVOLA

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 condizionata FI2	Per le aree di viabilità di progetto ricadenti in pericolosità idraulica media I2, 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 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 prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

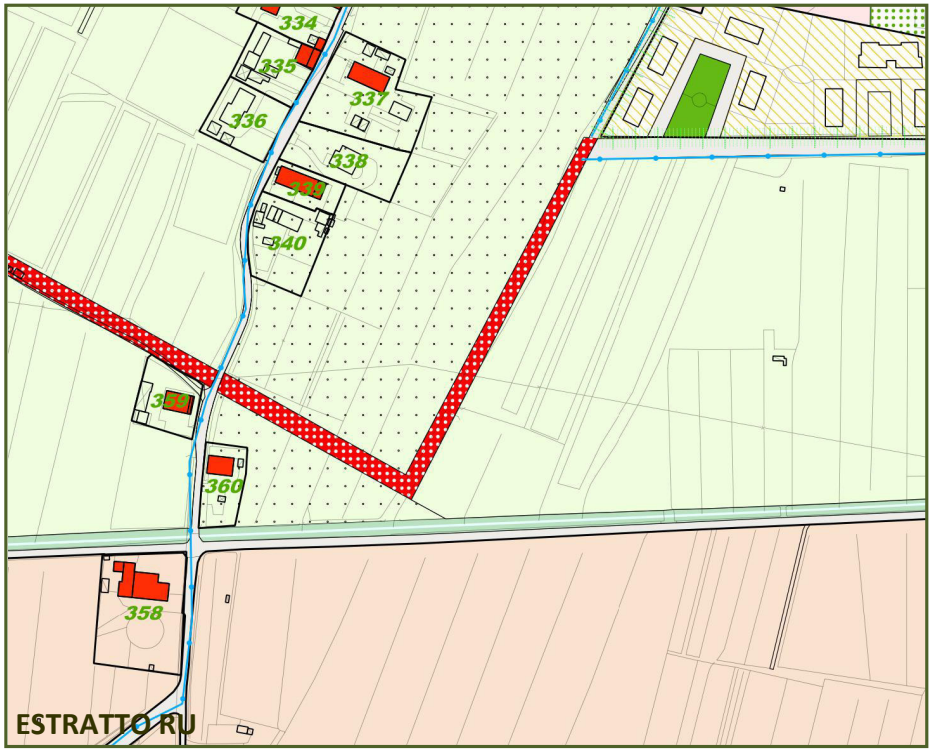

STRPR 13c
FG 2
FI 3
FS 2
STRPR 13c
FG 2
FI 2
FS 2
327
5.7
5.6
5.4
5.3
5.2
5.5
CONTRADA DI CANNETELLO

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

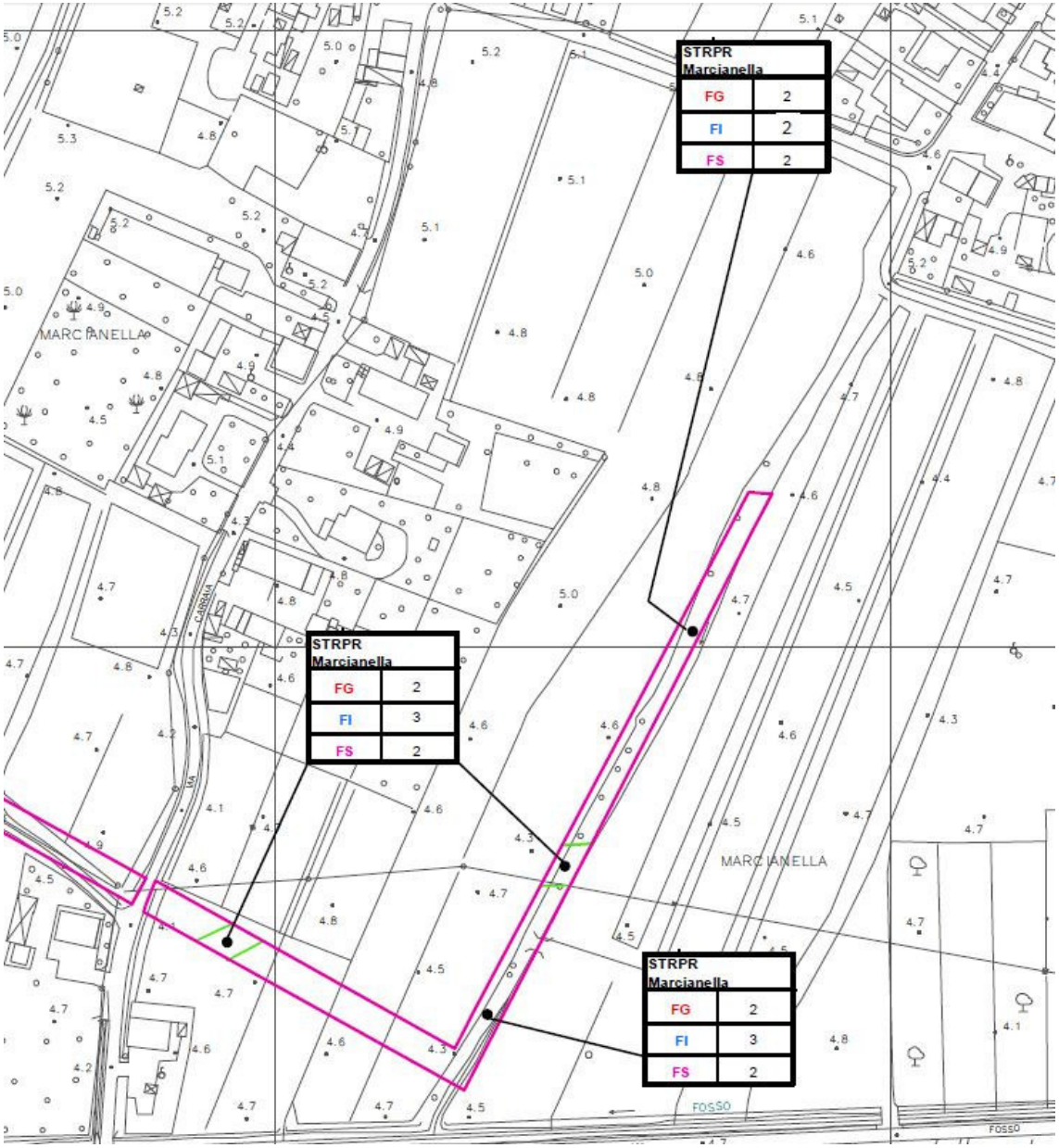
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR – Località Marcianella

Via A. Grillai, Via Carraia

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 I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.
IDRAULICA Condizionata FI3	Parte della nuova viabilità è interessata da transito di portate con Tr 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. 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 contermini. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r. Per Il tratto di viabilità ricadente in P.I. 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 allagamenti per transito 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 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.


STRPR
Marcianella
FG 2
FI 2
FS 2
STRPR
Marcianella
FG 2
FI 3
FS 2
STRPR
Marcianella
FG 2
FI 3
FS 2
MARCIANELLA
MARCIANELLA
FOSSO
FOSSO

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO

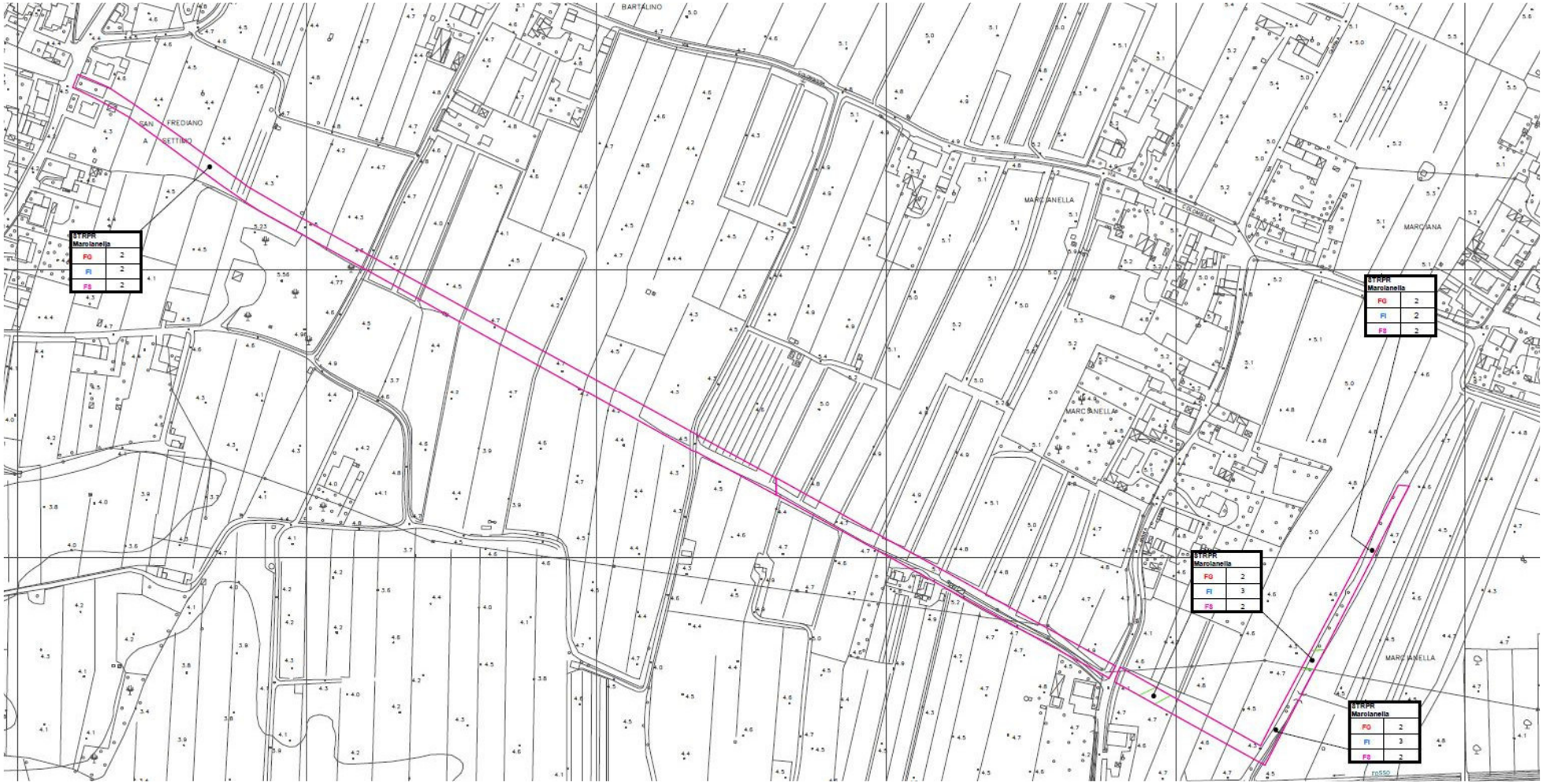

ESTRATTO DI FOTO AEREA


ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR – Località Marcianella — Via Carraia, Via Macerata

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 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.
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

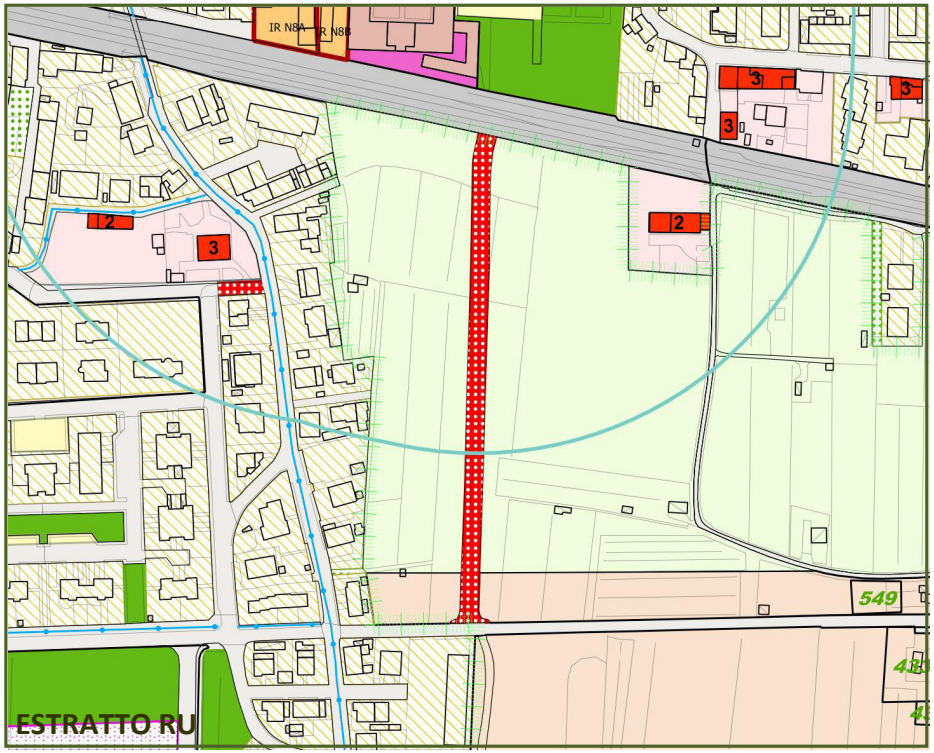
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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


BARTOLINO
SAN FREDIANO A GETTIDO
MARCIANELLA
MARCIANA
MARCIANELLA
MARCIANELLA
COLOMBAIA
BTRPR Marcianella
FG 2
FI 2
FS 2
BTRPR Marcianella
FG 2
FI 2
FS 2
BTRPR Marcianella
FG 2
FI 3
FS 2
BTRPR Marcianella
FG 2
FI 3
FS 2

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

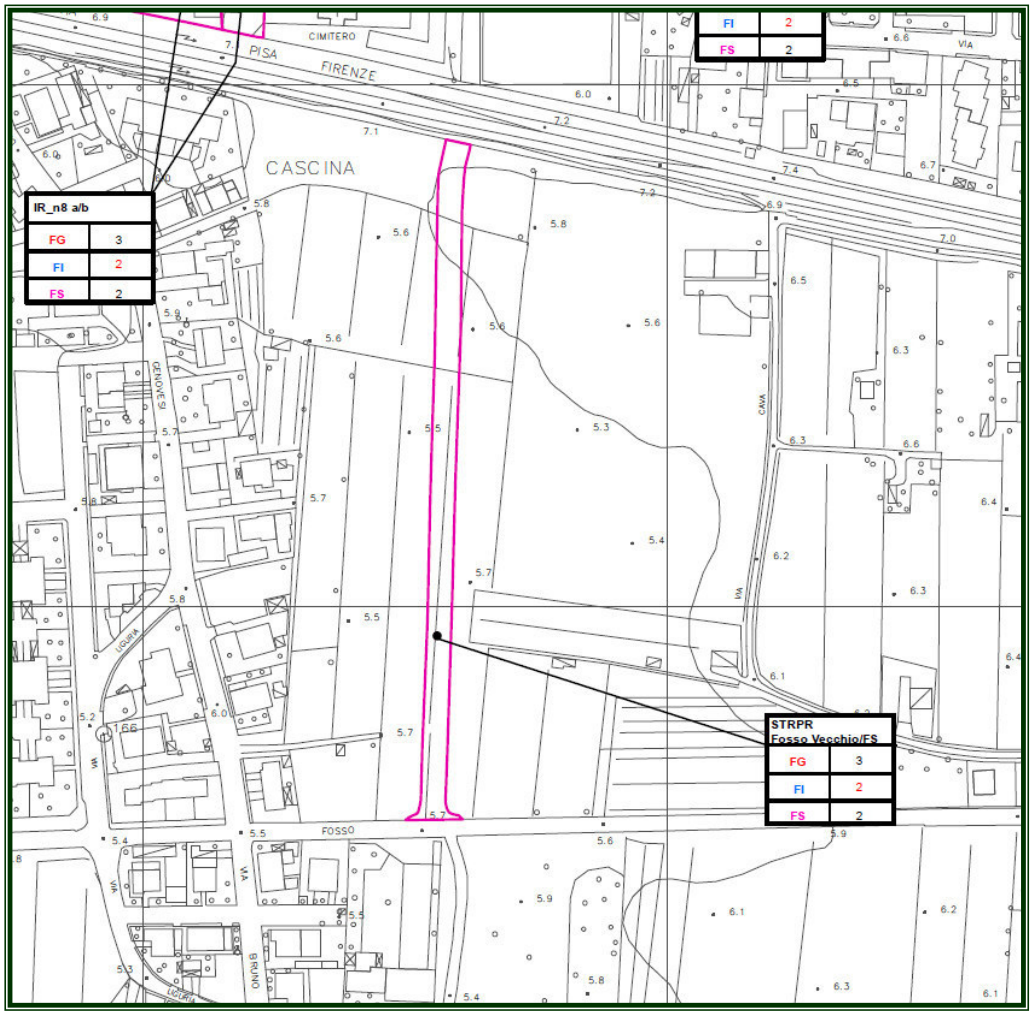
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

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

FATTIBILITA'

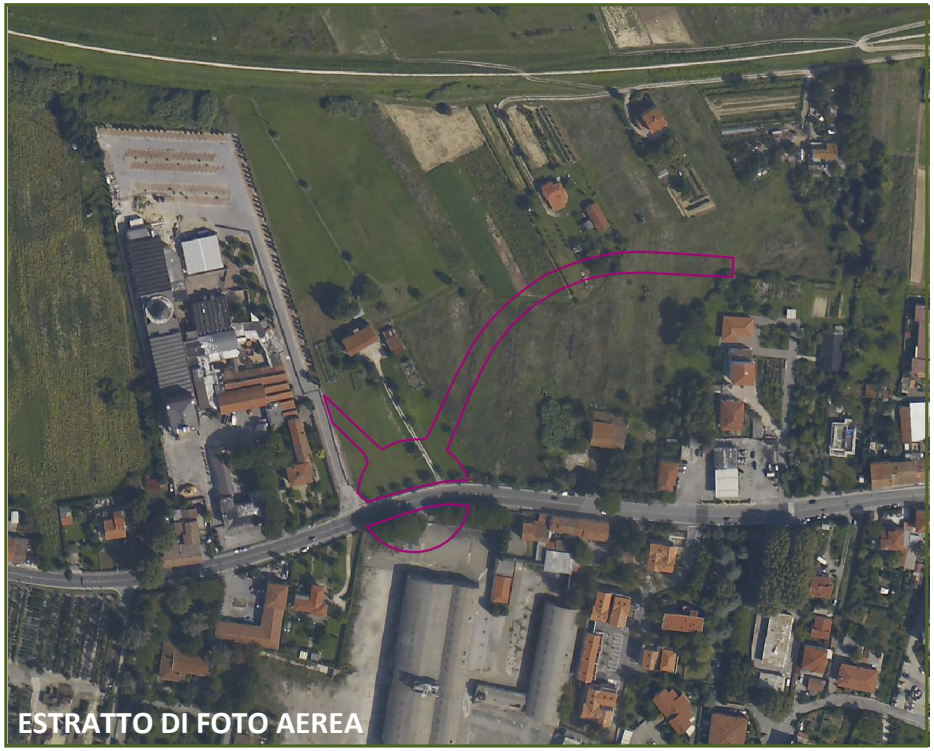
GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici 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.
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

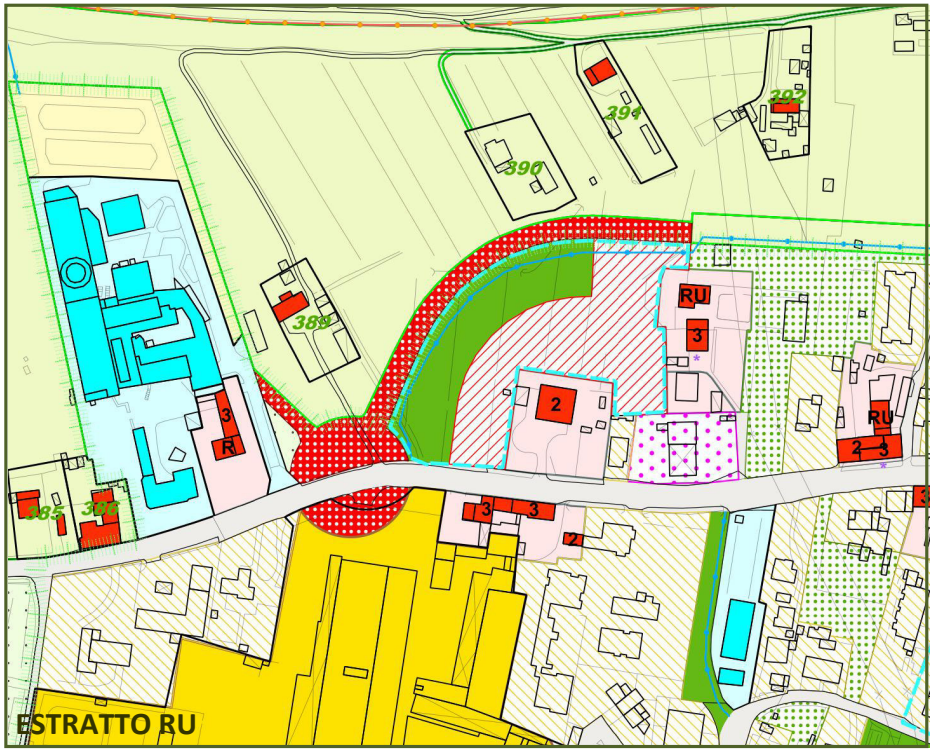
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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


FI 2
FS 2
CIMITERO
PISA
FIRENZE
CASCINA
IR_n8 a/b
FG 3
FI 2
FS 2
STRPR
Fosso Vecchio/FS
FG 3
FI 2
FS 2
FOSSO
VIA
GENOVESE
LIGURIA
CAVA
BRUNO

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



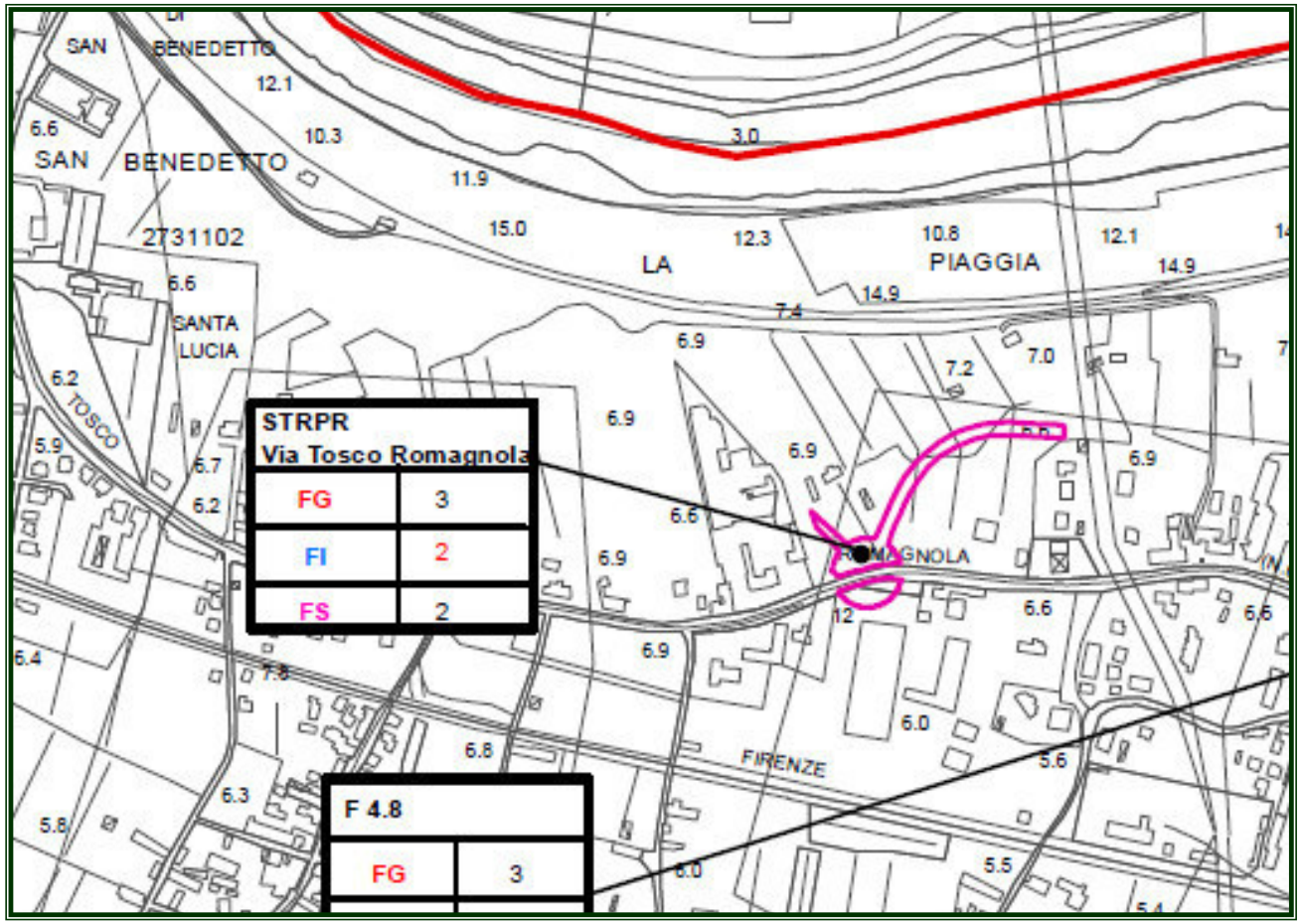
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

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.
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

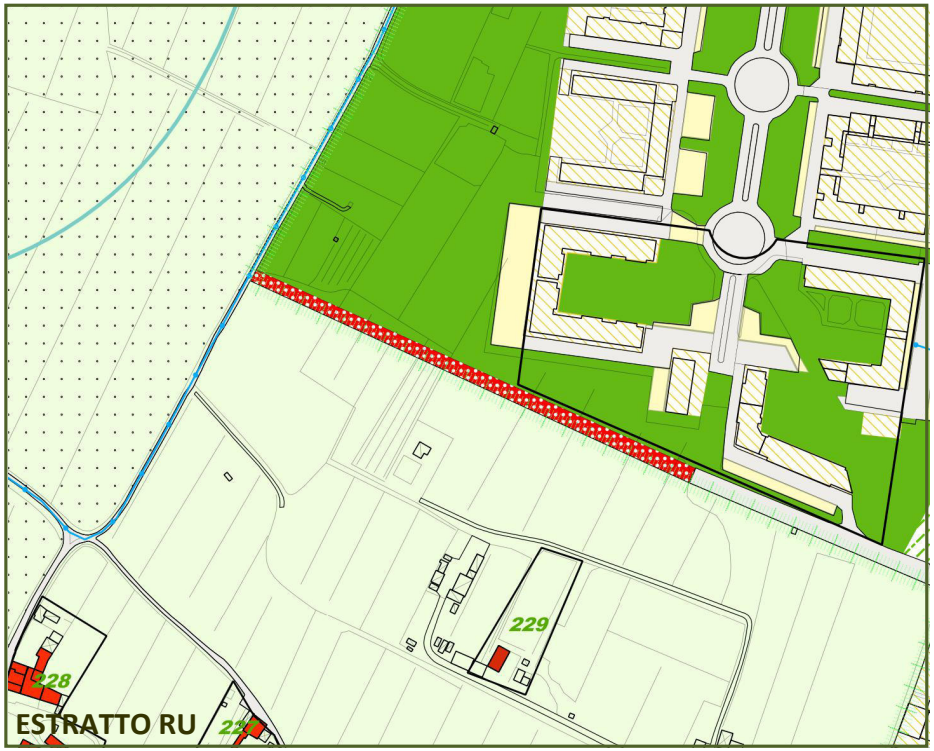
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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


SAN BENEDETTO
SAN BENEDETTO
2731102
LA PIAGGIA
SANTA LUCIA
TOSCO
ROMAGNOLA
FIRENZE
STRPR
Via Tosco Romagnola
FG 3
FI 2
FS 2
F 4.8
FG 3

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

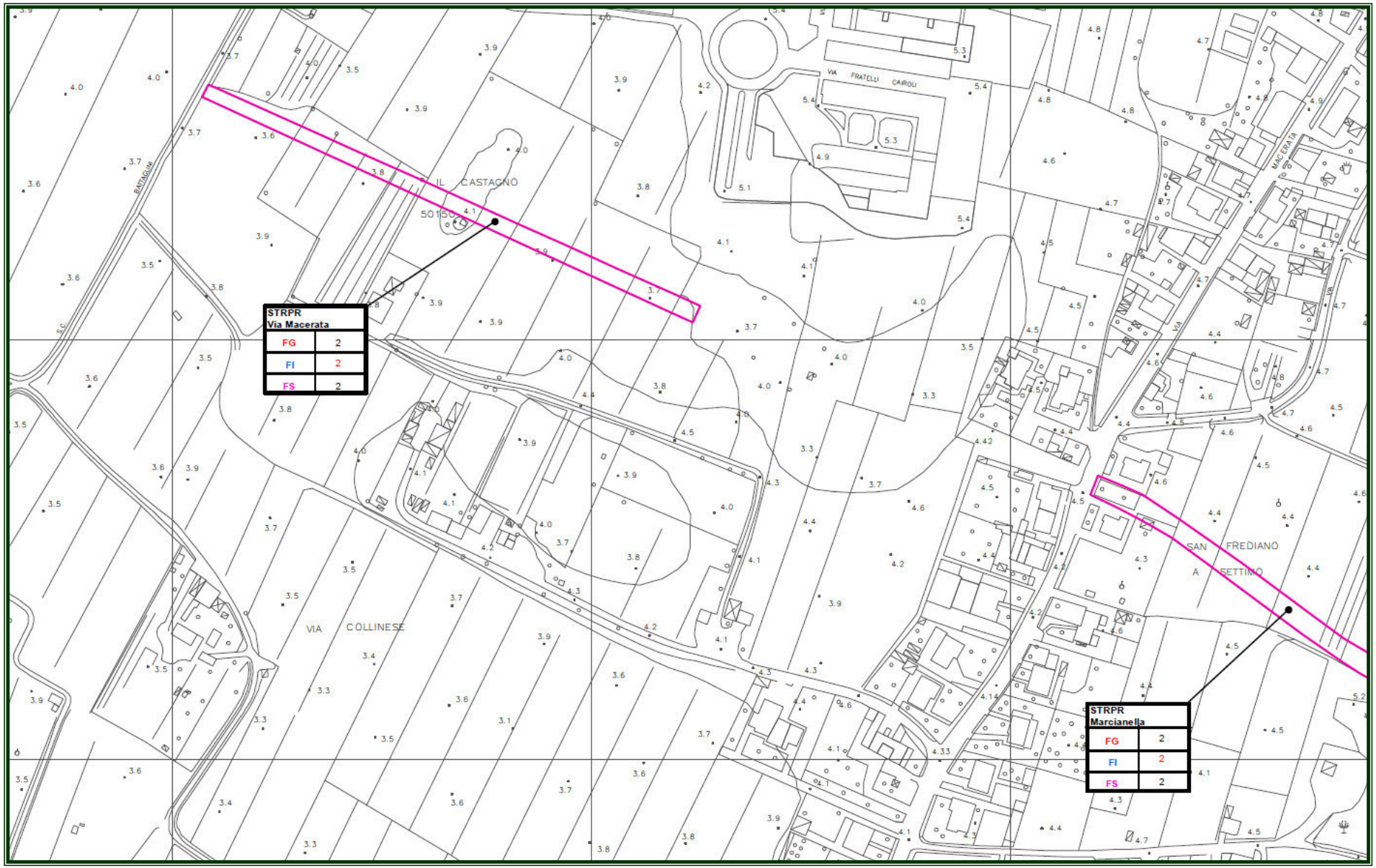


ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 9 – SAN FREDIANO
Via Macerata

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 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.
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. .	

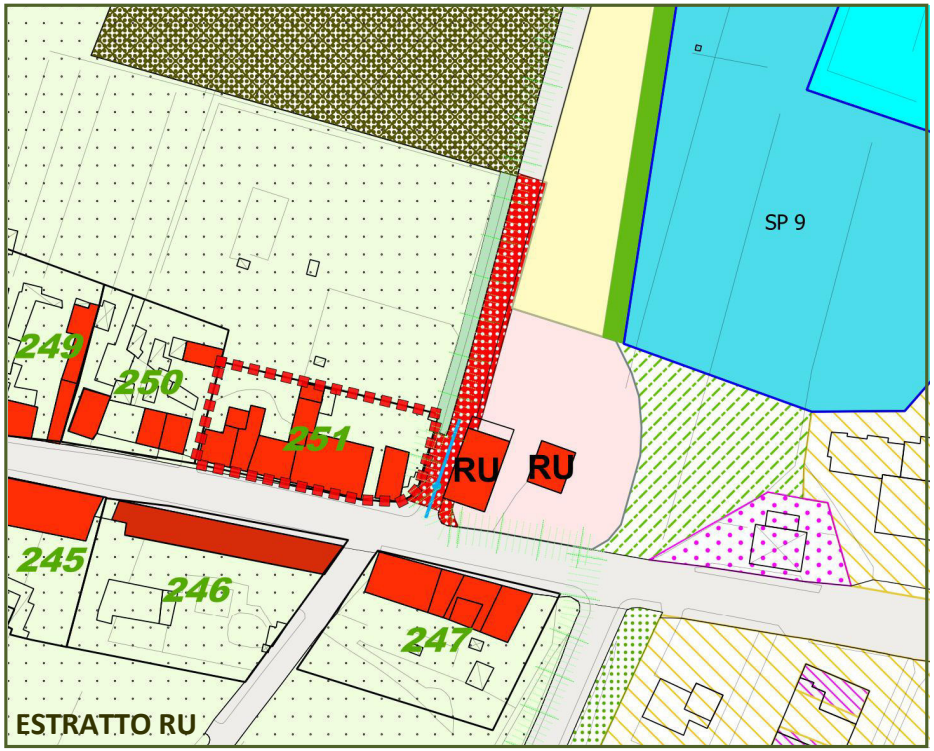

STRPR
Via Macerata
FG 2
FI 2
FS 2
STRPR
Marcianella
FG 2
FI 2
FS 2
IL CASTAGNO
VIA FRATELLI CAIROLI
VIA COLLINESE
SAN FREDIANO A SETTIMO
MACERATA

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

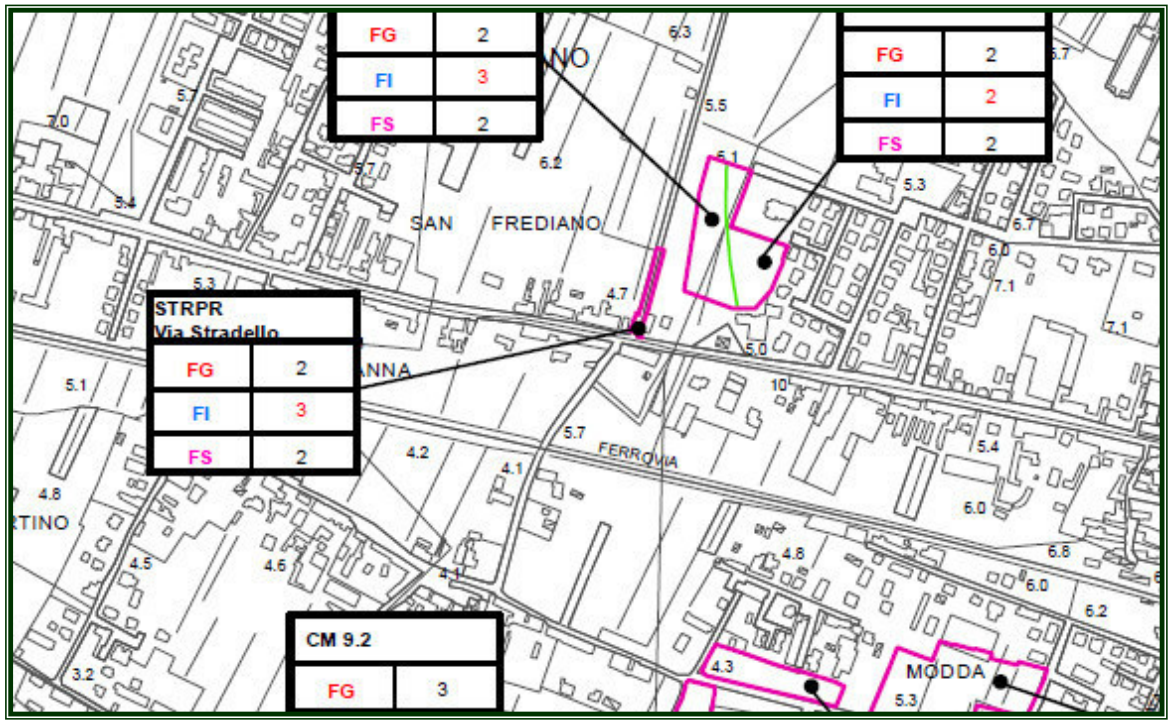
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 9 – SAN FREDIANO
Via Stradello

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** 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 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 contermini. 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 allagamento 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 allagamento 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

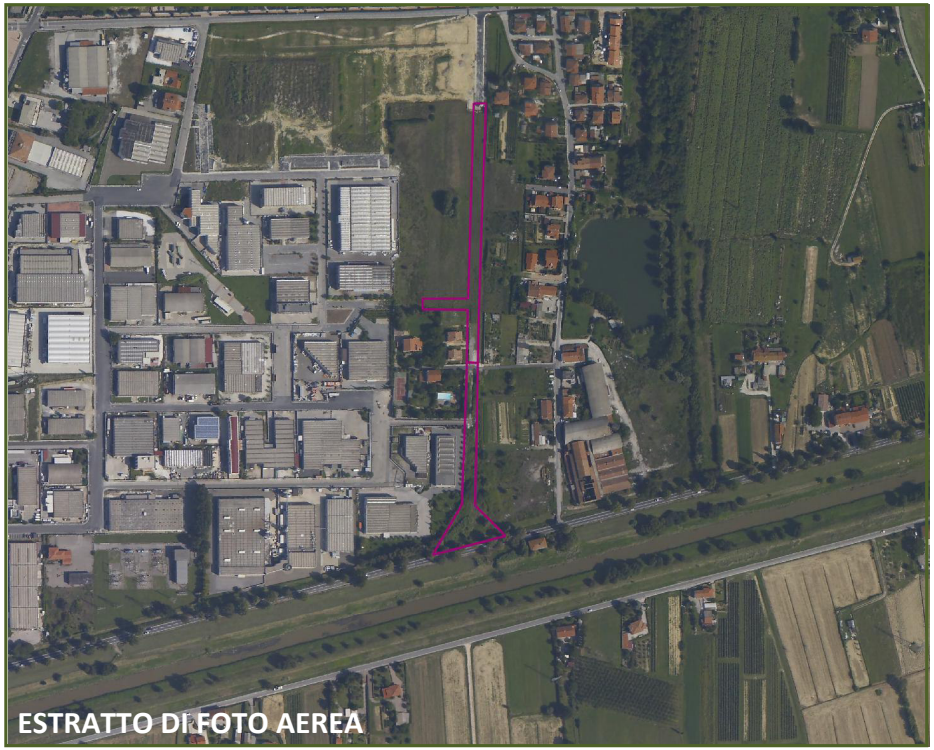
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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

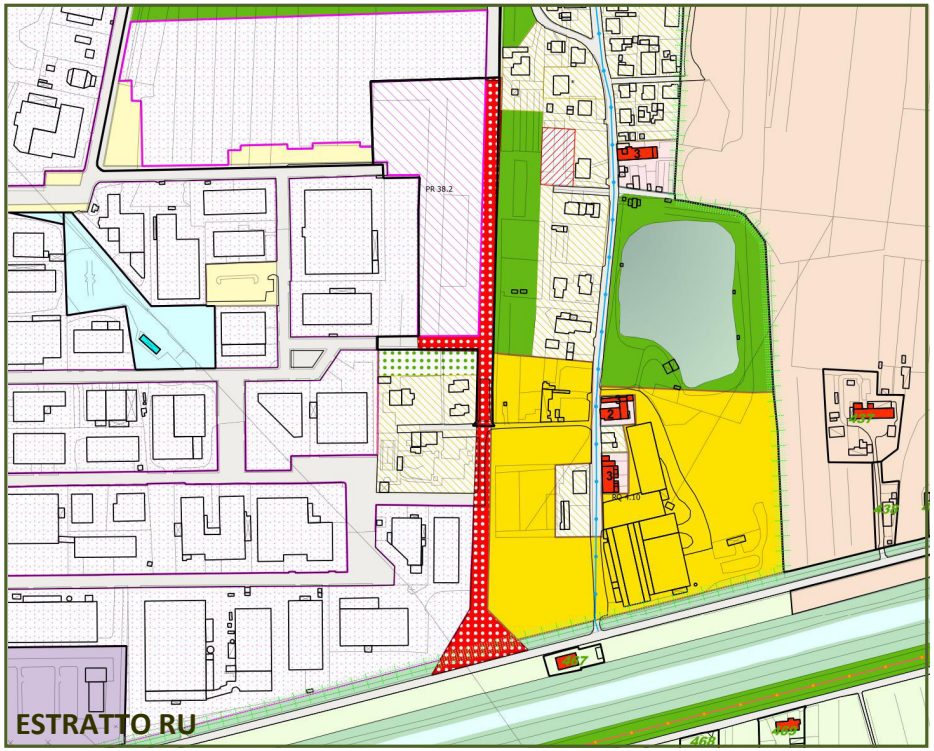
.


FG 2
FI 3
FS 2
FG 2
FI 2
FS 2
STRPR
Via Stradello
FG 2
FI 3
FS 2
CM 9.2
FG 3
SAN FREDIANO
MODDA
FERROVIA

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

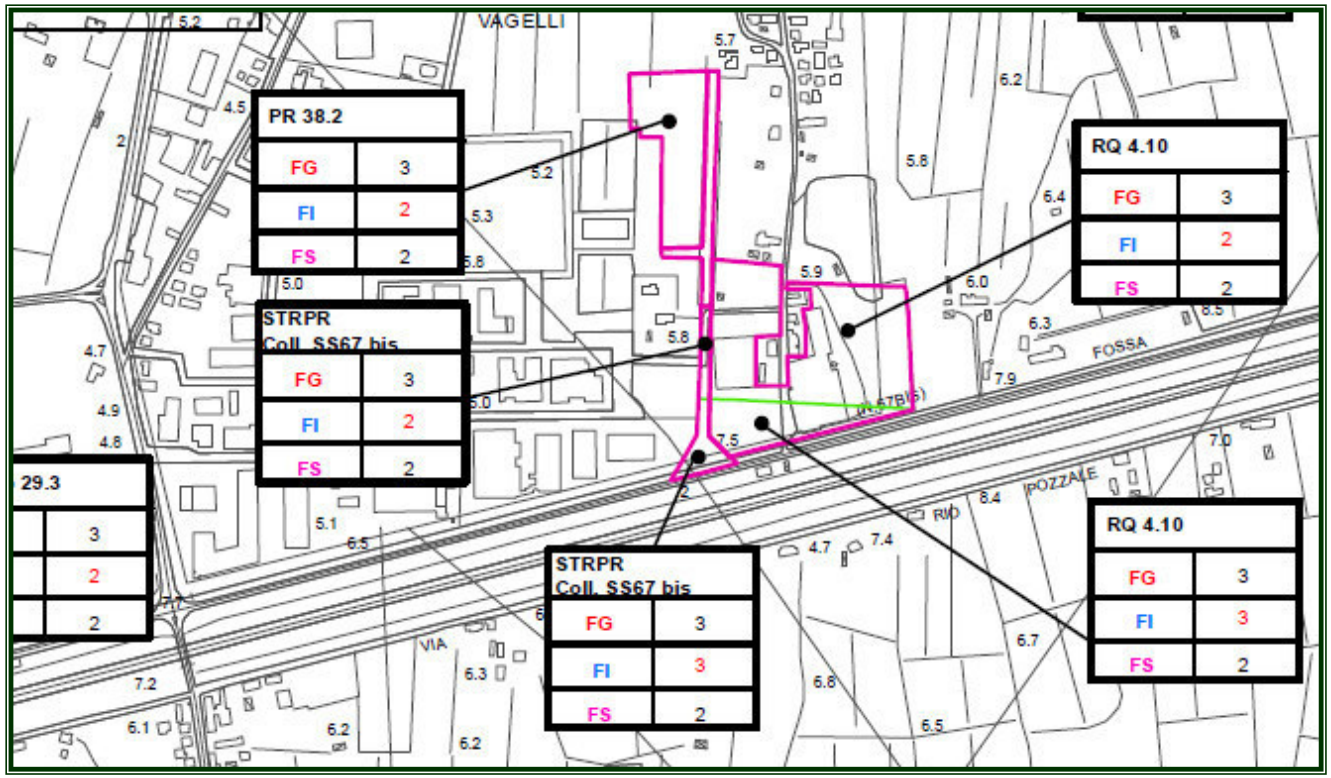
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 38 – ZONA PRODUTTIVA CASCINA
Collegamento SS 67 bis

FATTIBILITA'

GEOLOGICA condizionata FG3	In relazione agli aspetti geologici 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 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). 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
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 200ml, purchè 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 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.

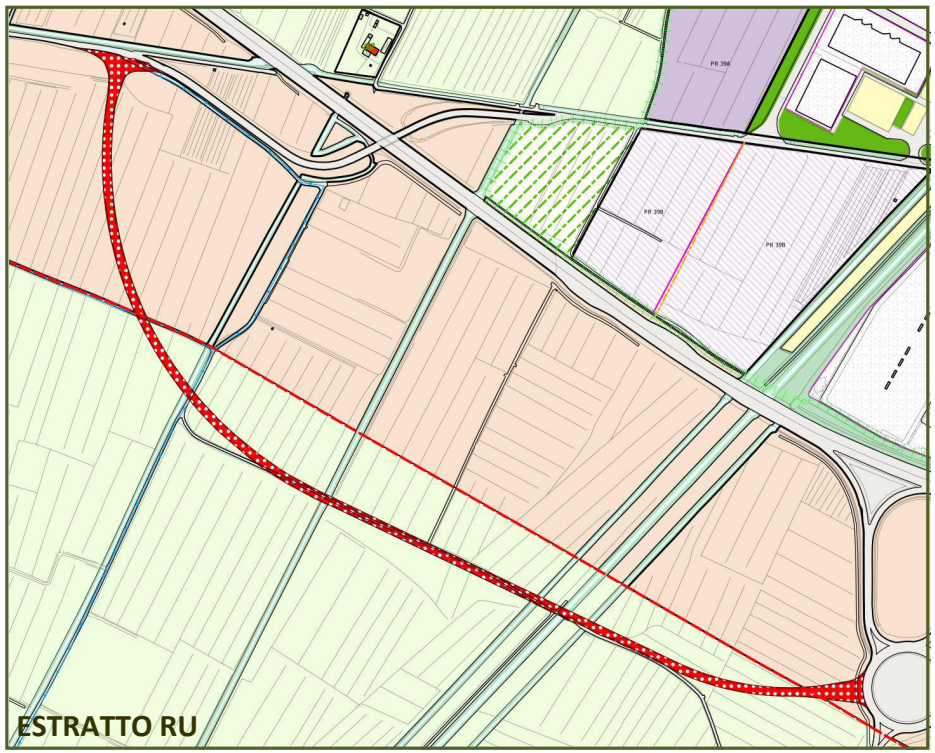

VAGELLI
PR 38.2
FG 3
FI 2
FS 2
STRPR
Coll. SS67 bis
FG 3
FI 2
FS 2
29.3
3
2
2
STRPR
Coll. SS67 bis
FG 3
FI 3
FS 2
RQ 4.10
FG 3
FI 2
FS 2
RQ 4.10
FG 3
FI 3
FS 2
FOSSA
POZZALE
VIA

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



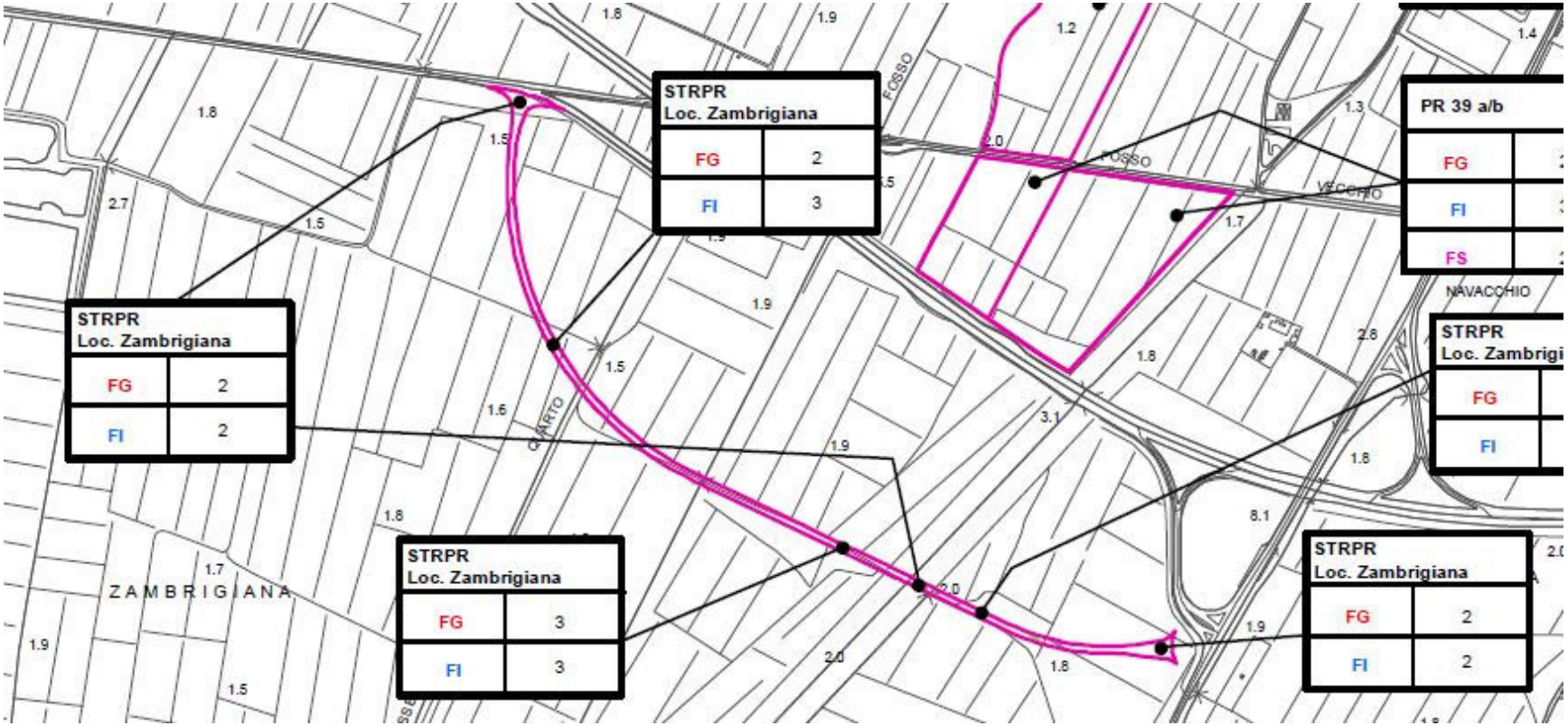
ESTRATTO RU

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.
IDRAULICA Condizionata FI3	Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree ricadenti in I4 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 contermini. 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 contermini. 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 contermini. 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 contermini. 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	

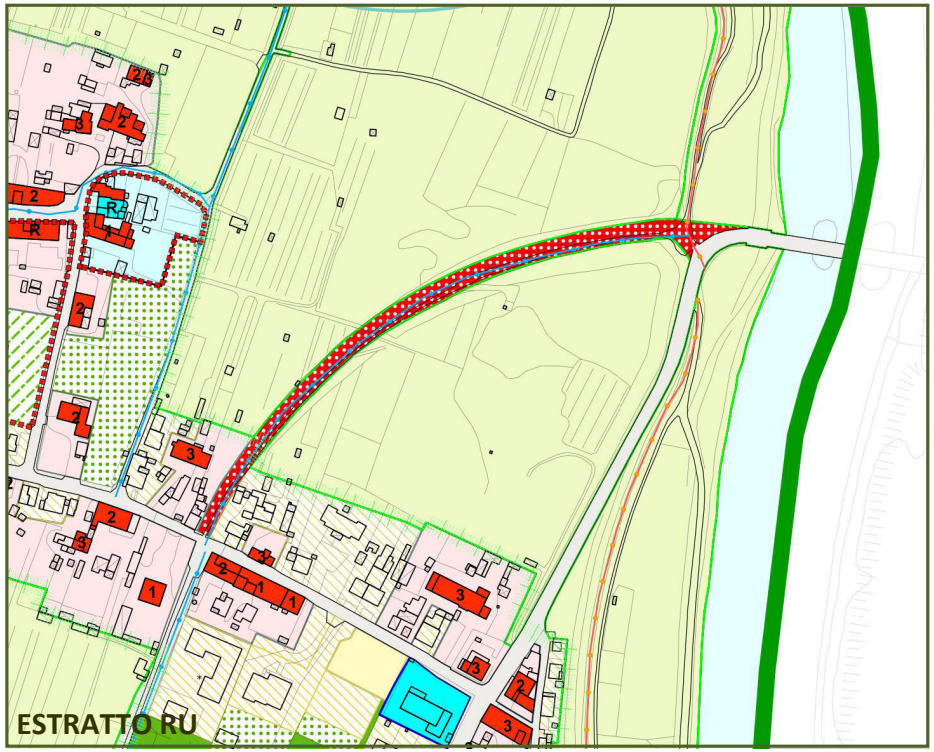
Prescrizioni particolari	- approfondimento della soluzione progettuale per l'intersezione della Viabilità stessa con Via del Fosso Vecchio - attenta valutazione degli aspetti paesaggistici e ambientali dell'opera


STRPR
Loc. Zambrigiana
FG 2
FI 3
STRPR
Loc. Zambrigiana
FG 2
FI 2
STRPR
Loc. Zambrigiana
FG 3
FI 3
PR 39 a/b
FG
FI
FS
STRPR
Loc. Zambrigiana
FG 2
FI 2
STRPR
Loc. Zambrigi
FG
FI
FOSSO
FOSSO
VECCHIO
NAVACCHIO
QUARTO
ZAMBRIGIANA

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA


ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

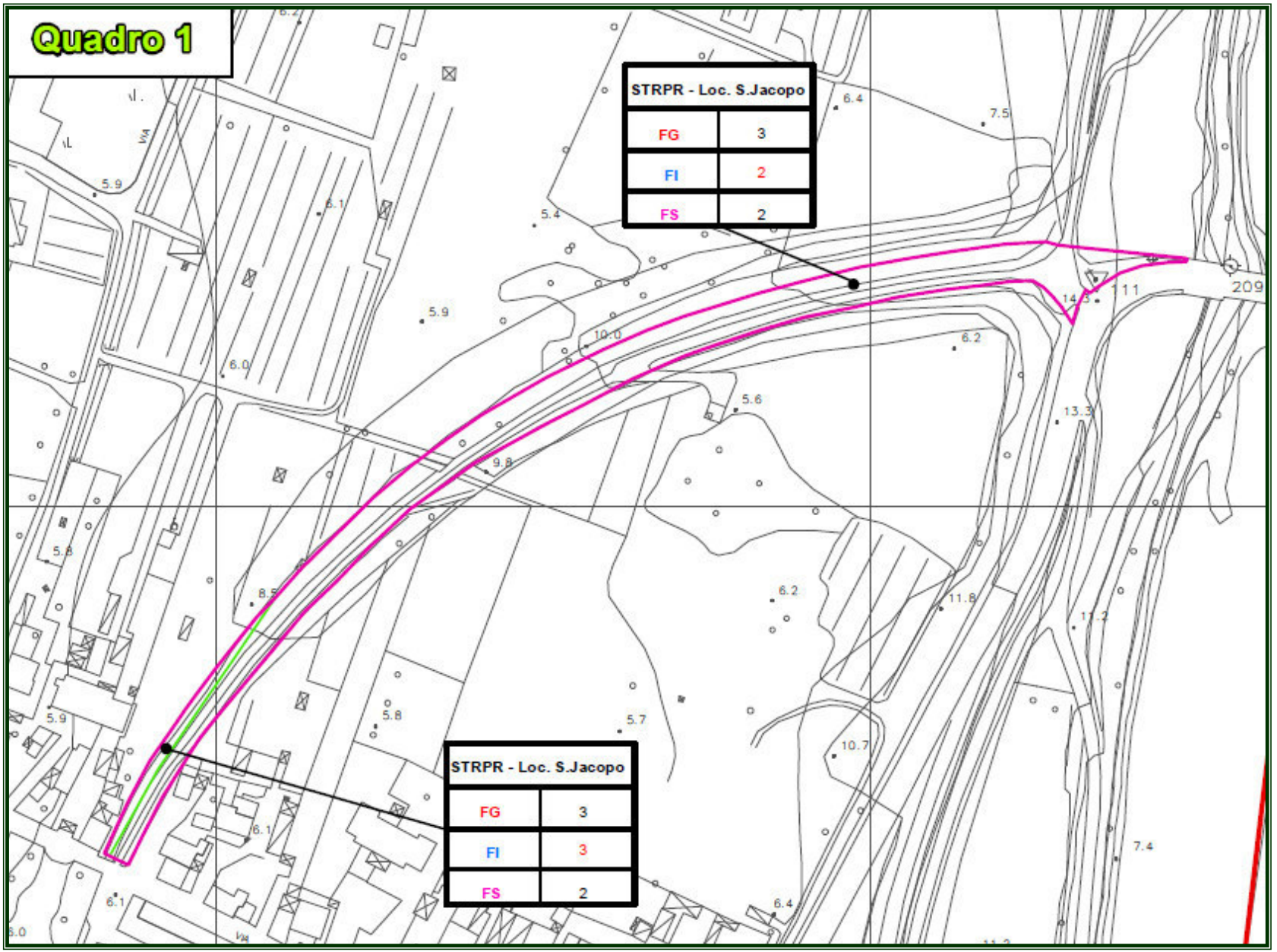
UTOE 3 ZAMBRA
San Jacopo

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 Condizionata FI3	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. Parte della nuova viabilità è interessata da transito di portate 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 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini. 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 allagamenti per transito 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 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

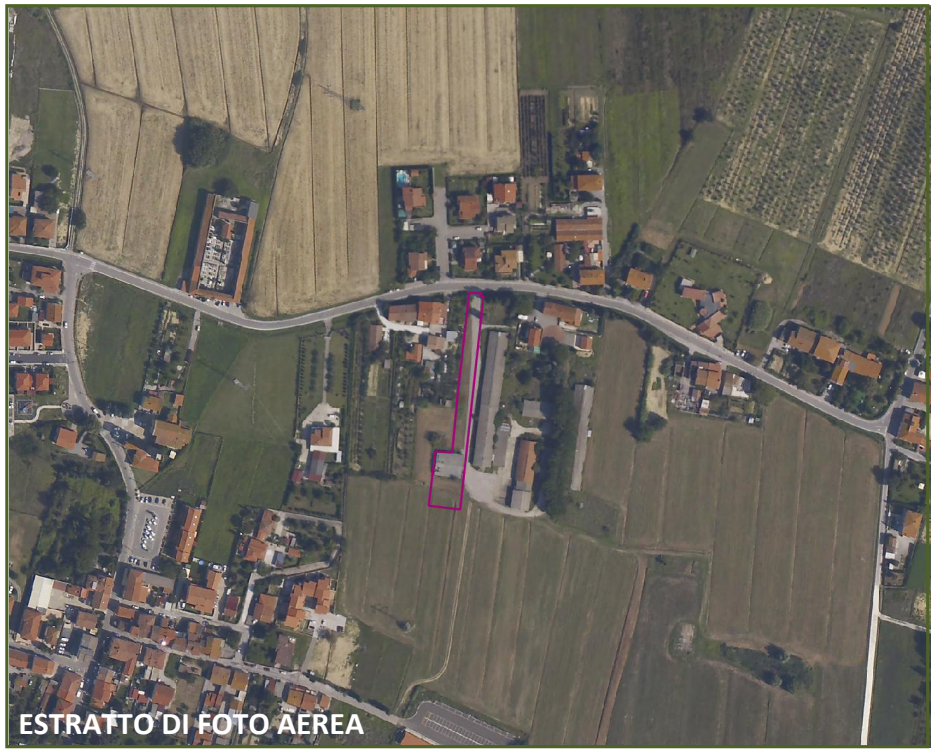
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito 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.

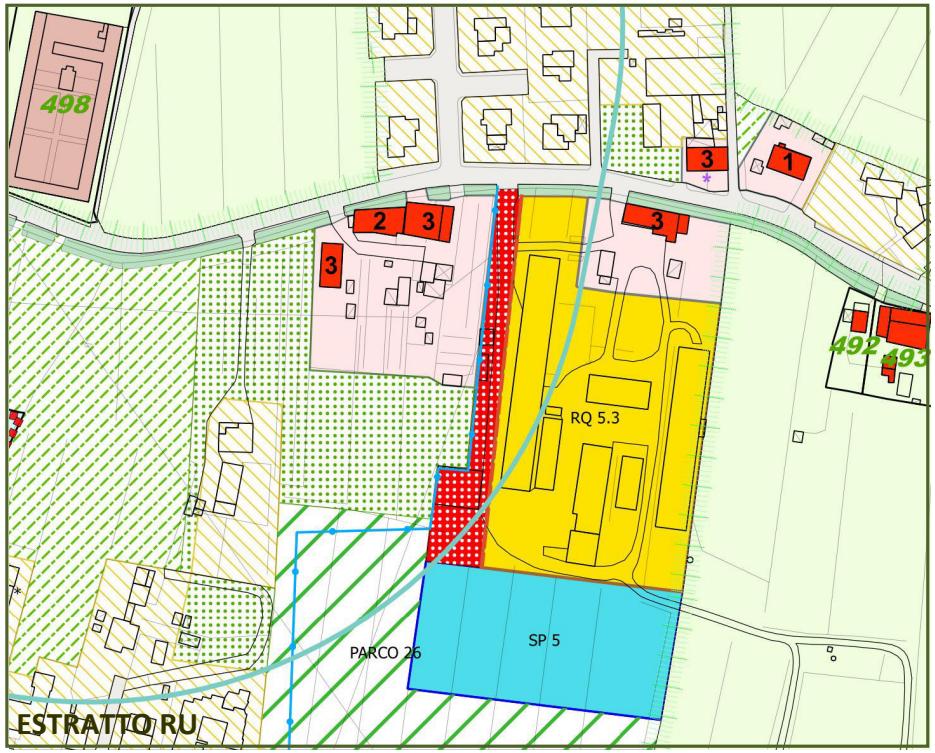
Quadro 1


STRPR - Loc. S.Jacopo
FG 3
FI 2
FS 2
STRPR - Loc. S.Jacopo
FG 3
FI 3
FS 2
209

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

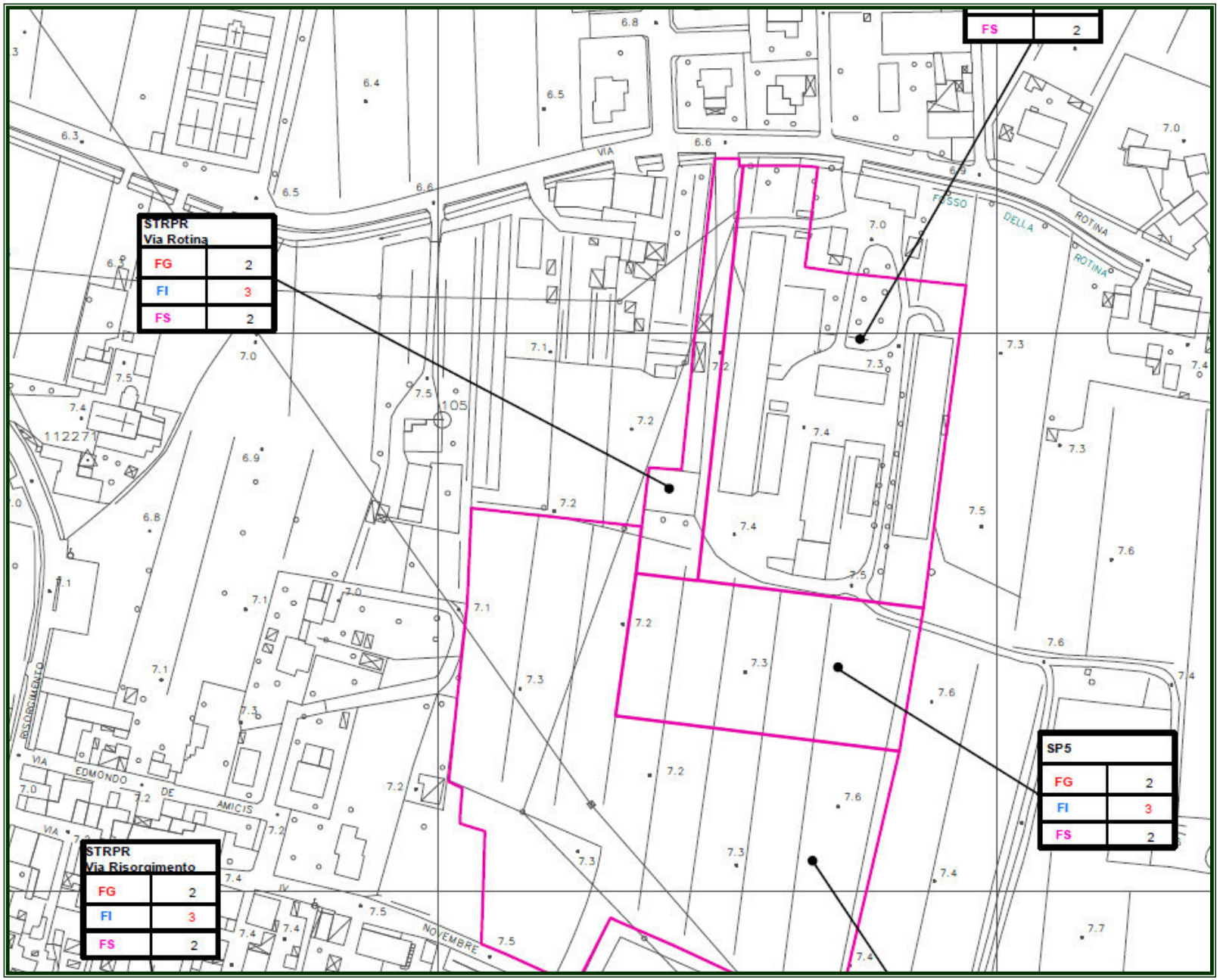
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 5 - LATIGNANO
Via Rotina

FATTIBILITA'

GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** nom 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** 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 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 contermini. 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

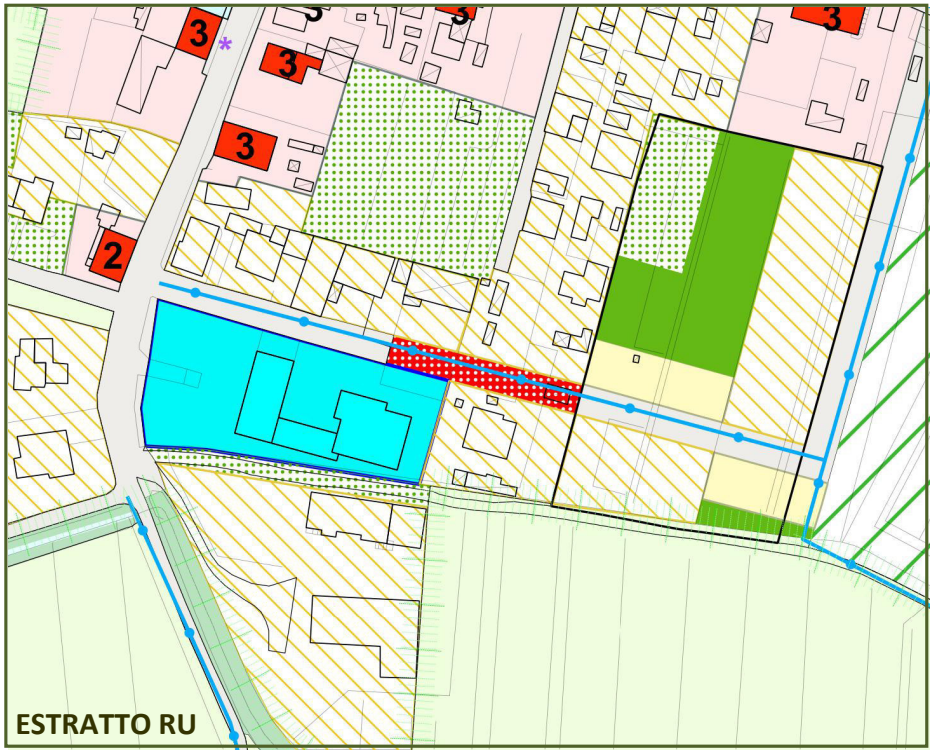
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche,** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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


FS 2
STRPR
Via Rotina
FG 2
FI 3
FS 2
SP5
FG 2
FI 3
FS 2
STRPR
Via Risorgimento
FG 2
FI 3
FS 2
VIA
FOSSO DELLA ROTINA
ROTINA
RISORGIMENTO
VIA EDMONDO DE AMICIS
IV NOVEMBRE
105
112271

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO


ESTRATTO DI FOTO AEREA

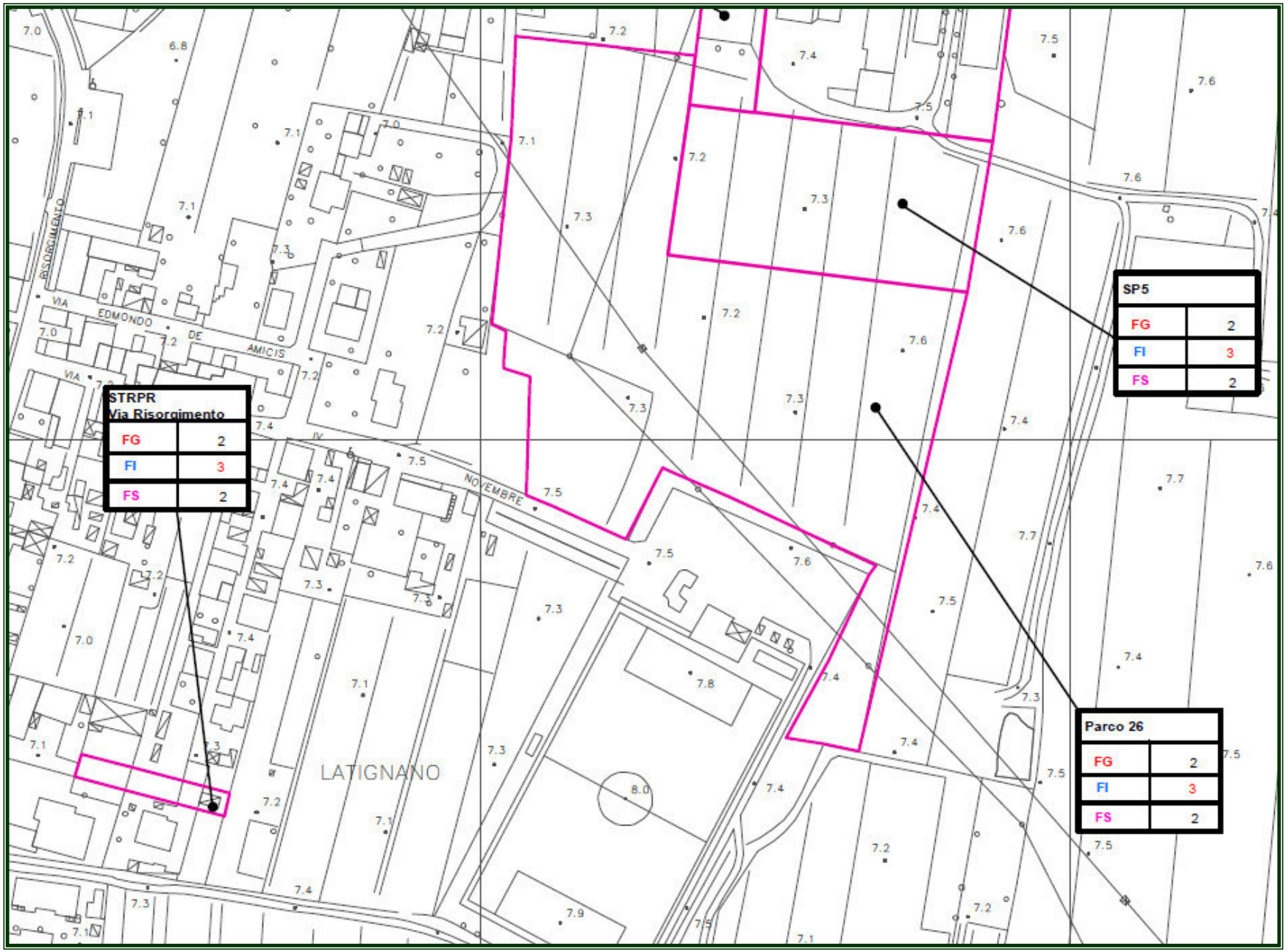


ESTRATTO RU

VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 5 - LATIGNANO
Via Risorgimento

FATTIBILITA'	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** nom 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**, 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 uno studio 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 contermini. 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.	

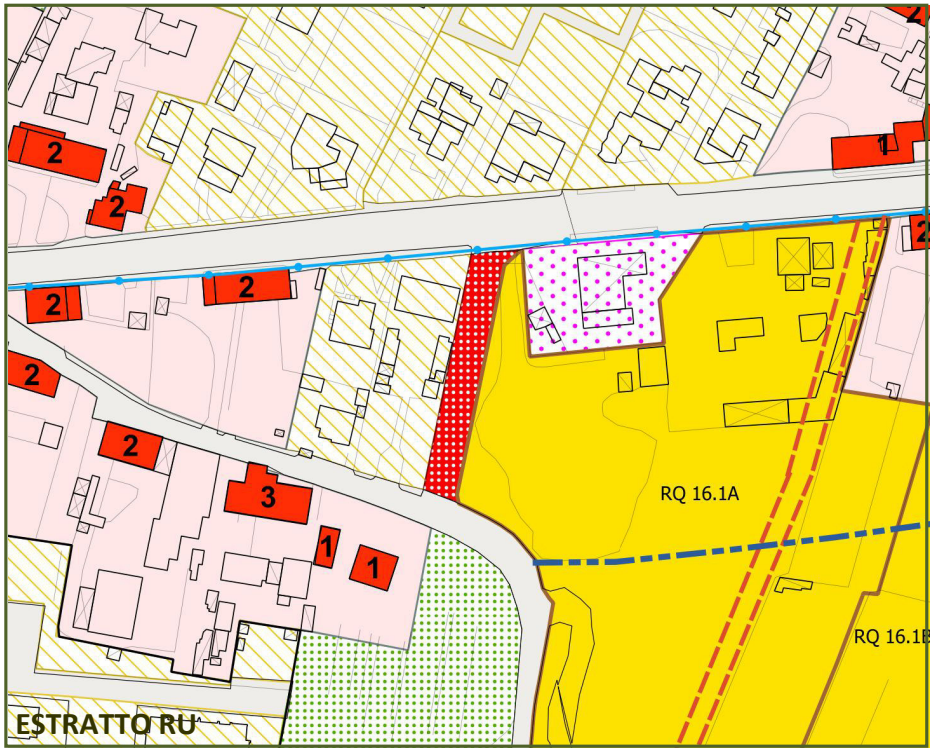

STRPR
Via Risorgimento
FG 2
FI 3
FS 2
SP5
FG 2
FI 3
FS 2
Parco 26
FG 2
FI 3
FS 2
LATIGNANO
VIA EDMONDO DE AMICIS
IV NOVEMBRE
RISORGIMENTO

COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONNAMENTO



ESTRATTO DI FOTO AEREA



ESTRATTO RU

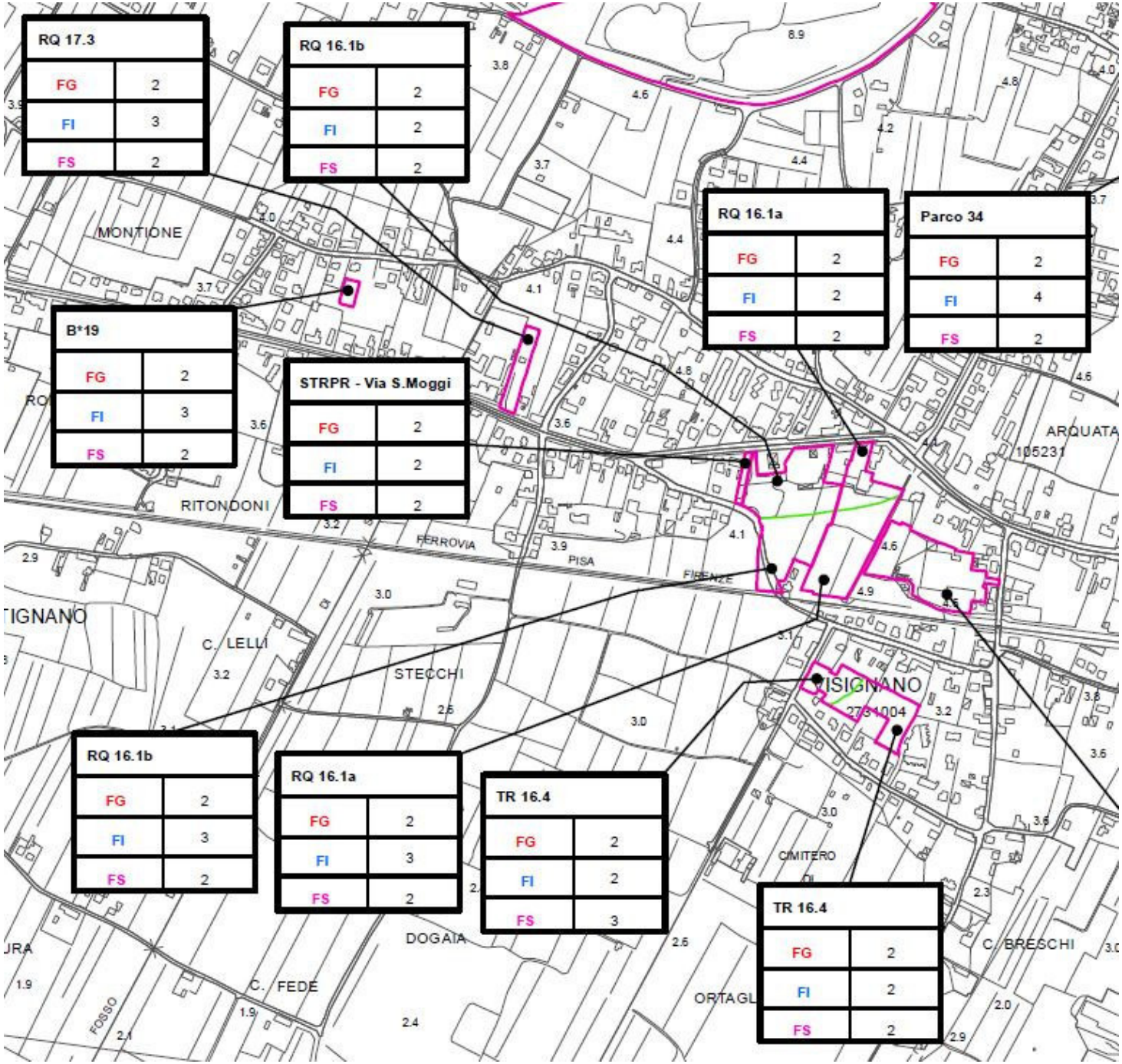
VIABILITA' DI PROGETTO
STRPR

UTOE 16 - VISIGNANO
Via S. Moggi

FATTIBILITA'

GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	In relazione agli **aspetti geologici** nom 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.
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, purchè 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 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.


RQ 17.3
FG 2
FI 3
FS 2
RQ 16.1b
FG 2
FI 2
FS 2
RQ 16.1a
FG 2
FI 2
FS 2
Parco 34
FG 2
FI 4
FS 2
B*19
FG 2
FI 3
FS 2
STRPR - Via S.Moggi
FG 2
FI 2
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
MONTIONE
RITONDONI
FERROVIA
PISA
FIRENZE
ARQUATA
105231
C. LELLI
STECCHI
ISIGNANO
27041004
CIMITERO
DOGAIA
C. FEDE
C. BRESCHI
FOSSO