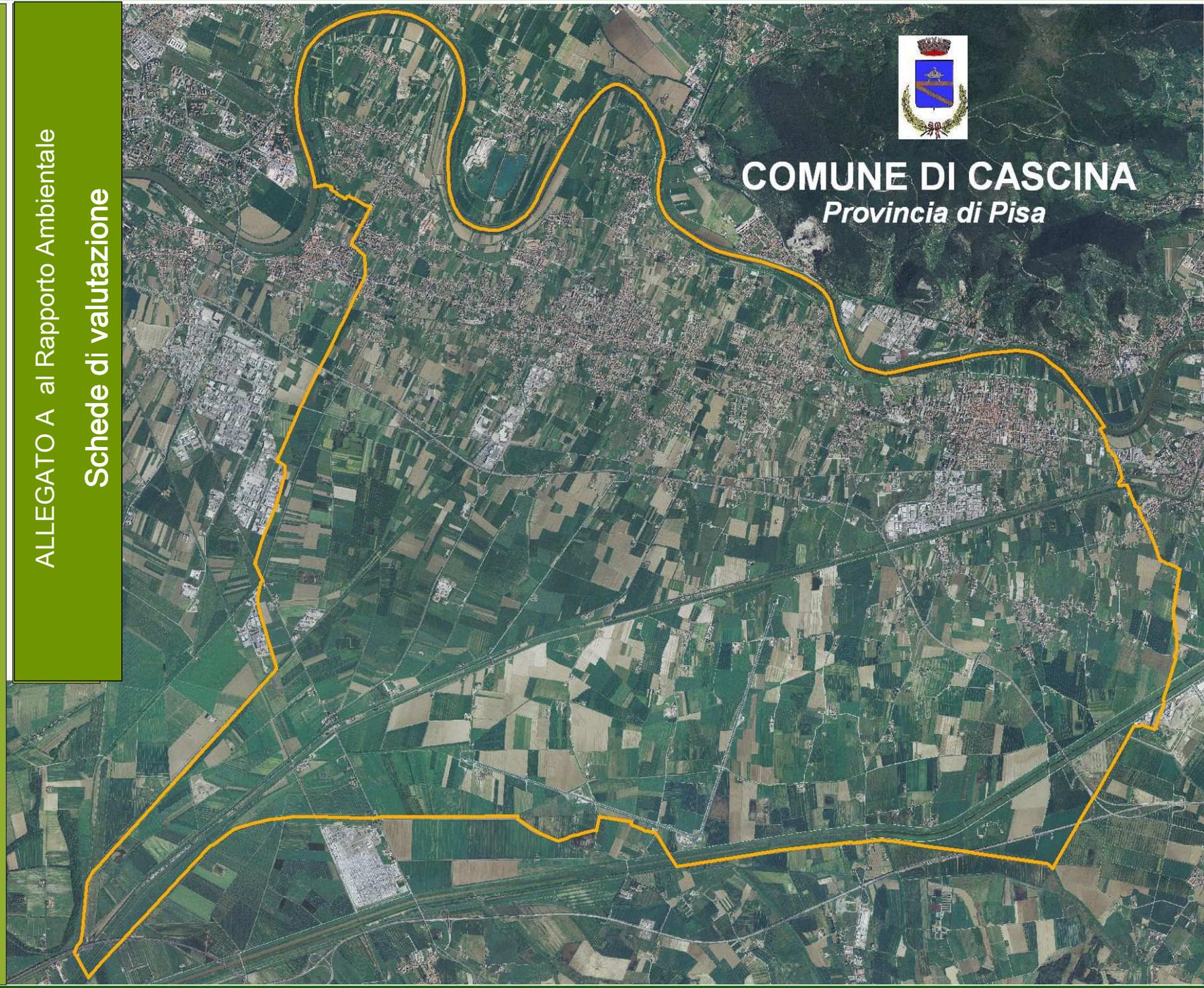


VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER ADEGUAMENTO E RIDISTRIBUZIONE
DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

ALLEGATO A al Rapporto Ambientale

Schede di valutazione



COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

INDICE

TABELLE p. 4

AREE DI TRASFORMAZIONE: TR p. 12

TR 2.1 - Aree ad est dell'edificato p. 13
UTOE 2 – Laiano

TR 4.4 - Area di completamento est p. 16
UTOE 4 – Cascina

TR 4.6 - Zona Cannicce p. 19
UTOE 4 – Cascina

TR 9.4 - Area a nord Via Dalla Chiesa p. 22
UTOE 9 - San Frediano a Settimo

TR 13.1 - Area centrale a nord dell'abitato p. 25
UTOE 13 – Casciavola

TR 16.4 - Area di nuovo impianto a sud della ferrovia p. 28
UTOE 16 – Visignano

TR 17.1b - Area a nord Via San Donato p. 31
UTOE 17 - San Lorenzo alle Corti

TR 23.1 - Comp. 1 "Area centrale" p. 34
UTOE n°23 – Ripoli

Stima impatti delle risorse ambientali aree TR p. 37

ZONE F: F p. 39

F 4.8 - Riqualificazione Cascina Ingresso Nord p. 40
UTOE 4 – Cascina

F 15.3 - Area centrale dell'abitato p. 43
UTOE 15 – Navacchio

F 37.1 – Parco ambientale Chiesanova p. 46
UTOE 37 – Parco ambientale Chiesanova

Stima impatti delle risorse ambientali zone F p. 49

AREE DI TRASFORMAZIONE: RQ p. 50

RQ 4.2 - ex IR g2 (Via Tosco Romagnola) p. 51
UTOE 4 - Cascina

RQ 4.9 - Comp.9 "Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4" p. 54
UTOE 4 – Cascina

RQ 4.10 - Comp.10 "Zona Vecchia Fornace Via Genovesi" p. 57
UTOE 4 – Cascina

RQ 5.3 - Comp.3 "Area ad est dell'abitato" p. 60
UTOE 5 – Latignano

RQ 16.1a - Comp.1a - Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagnola p. 63
UTOE 16 – Visignano

RQ 16.1b - Comp.1b - Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagnola p. 66
UTOE 16 – Visignano

RQ 16.2 - Comp.2 - lungo la ferrovia p. 69
UTOE 16 – Visignano

RQ 20.1 – Comp. 1 “Zona Vecchia Fornace via Pettori” p. 72
UTOE 20 – Pettori

Stima impatti delle risorse ambientali aree RQ p. 75

AREE DI TRASFORMAZIONE: CM p. 77

CM 4 - Area di partenza - Ex mostra del mobilio p. 78
UTOE 4 - Cascina

CM 28.1 e 28.2 - Aree di atterraggio (da ex mostra del mobilio) p. 81
UTOE 4 – Cascina

Stima impatti delle risorse ambientali aree CM p. 84

AREE DI TRASFORMAZIONE: PR p.85

PR 38.2 - PIP Cascina Est comparto 2 p.86
UTOE 38 - Zona produttiva di Cascina

PR 39.a_b - Ampliamento area commerciale p. 89
UTOE 39 – Navacchio

PR 40 – Via del Nugolaio UTOE n°40 – Navacchio	p. 92	SP 5 - Scuole di progetto UTOE 5 - Latignano	p. 128
PR 44 - "Ampliamento area" UTOE 44 - Scolmatore	p. 94	SP9 - Scuola di progetto UTOE 9 - San Frediano a Settimo	p. 130
PR 47 - "Energy Farm" UTOE 47 – Energy Farm	p. 97	SP12 - Scuola di progetto (ampliamento scuola esistente) UTOE 12 - San Lorenzo a Pagnatico	p. 132
PR 48 UTOE 48 – Palmerino	p. 100	SP 13 - Scuole di progetto UTOE 13 - Casciavola	p. 134
Stima impatti delle risorse ambientali aree PR	p. 103	SP 20 - Scuole di progetto UTOE 20 – Pettori	p. 136
<u>AREE DI TRASFORMAZIONE: B*</u>	p. 105	Stima impatti delle risorse ambientali SP	p. 138
B*19 UTOE 19 – Badia Montione	p. 106	<u>AREE DI RINNOVO URBANO: IR</u>	p. 140
B*21 a_b UTOE 21 – Musigliano	p. 109	IR_g1 a/b UTOE 4 - Cascina	p. 141
Stima impatti delle risorse ambientali aree PR	p. 112	IR_g3 UTOE 4 - Cascina	p. 144
<u>AREE DI TRASFORMAZIONE: B2</u>	p. 113	IR_g4_ab UTOE 4 - Cascina	p. 147
<u>AREE DI TRASFORMAZIONE: PARCHI</u>	p. 114	IR_g6 UTOE 4 - Cascina	p. 150
PARCO 29.2 - Zona sportiva Comparto n.2 e n. 3 UTOE 29 - Parco sportivo Cascina Ovest	p. 115	IR_n6 UTOE 4 - Cascina	p. 153
PARCO 33 a_b - Parco Sportivo Musigliano UTOE 33 - Parco Sportivo Musigliano	p. 118	IR_n7 UTOE 4 - Cascina	p. 156
PARCO 35 - Parco Urbano San Donato UTOE 35 - Parco Urbano San Donato	p. 121	IR_n8 a/b UTOE 4 – Cascina	p. 159
Stima impatti delle risorse ambientali PARCHI	p. 124	Stima impatti delle risorse ambientali zone IR	p. 162
<u>AREE DI TRASFORMAZIONE: SP</u>	p. 125		
SP 4a_4b - Scuole di progetto UTOE 4 – Cascina	p. 126		

Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005						Progetto							
				Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
								n. alloggi	SUL conv.								
TR 2.1	LAIANO	Area ad est dell'abitato	6.000	residenziale	3.000	1.000	3.000	8	880	Residenziale e strutture private di interesse pubblico	420	504	0	0	100		
TR 4.4	CASCINA	Area di completamento est	18.990	Residenziale direzionale	11.000	3.660	7.000	33	3.630	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	1.670	2.004	500	0	500		
TR 4.6	CASCINA	Zona 6 Cannicce	4.240	Residenziale	3.960	1.320	2.110 (solo verde + percorso ciclopedonale)	10	1.100	Residenziale	500	600					
TR 9.4	SAN FREDIANO	Area nord dalla Chiesa	19.500	Residenziale direzionale commerciale	12.000	4.000	8.000 (+area attrezz. sanitarie)	13	1.430	Residenziale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita	660	800			150	2.500	
TR 13.1	CASCIAVOLA	Area centrale nord dell'abitato	67.460	Residenziale direzionale commerciale Attrezz. uso pubblico albergo	70.000	23.330	63.600	52	5.720	Residenziale, direzionale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita	3.000	3.600		500	1.000	5.000	
TR 16.4	VISIGNANO	Area a sud della ferrovia	13.000	Residenziale direzionale commerciale	10.000	3.330	6.500	12	1.320	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	580	700		500	150		
TR 17.1b	SAN LORENZO ALLE CORTI	Area nord San Donato	8.290	Residenziale direzionale commerciale	5.720		4.016	2	220	Residenziale e strutture private di interesse pubblico	333	400			200		
TR 23.1	RIPOLI	Area centrale	12.530	Residenziale direzionale commerciale	10.000	3.330	6.500 (+viabilità)	29	3.190	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	1.500	1.800	300		350		
CM 4	CASCINA	Riqualificazione Ex mostra del mobilio con trasferimento di residenziale in CM 28	6.000	Zona F.St 4.480 mq, art.20 Zona P.St 1.510 mq art. 22		= esistente + ampliamento una tantum SUL 40%	DM 1444/68			Commerciale con la media struttura di vendita					5.000		
CM 28.1/28.2	MADONNA DELL'ACQUA	Ingresso est, Cittadella dello sport	90.650	Direzionale commerciale attrezzature di uso pubblico alberghi residenza max 20%	40.000 per attrezzature di uso pubblico 15.000 per attrezz. Attività sportive	Stimata 13.333 per attrezz. di uso pubblico 5.000 per attrezz. Attività sportive	DM 1444/68			Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico. NB: il residenziale è in trasferimento da CM4 (ex mostra del mobilio)	3.340 (trasferiti da CM 4)	4.008 (trasferiti da CM 4)		2.000	8.000	2.500	

Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005						Progetto									
				Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art. 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale		
								n. alloggi	SUL comv.										
B* 19	BADIA MONTIONE	PUC convenziona ta	1.072	Residenziale B2 lotti liberi art.25	1.381	460			6	460	Residenziale	460	460						
B* 21a/21b	MUSIGLIANO	PUC	4.180	Residenziale B2 lotti liberi art.25	5fx1,5=4.329	Stimata 1.443			13	1.430	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico.	960	960						
TOTALI AREE DI NUOVO IMPIANTO												13.423	15.836	800	3.000	10.450	15.000		
												16.636			28.450				
RQ 4.2	CASCINA	Ex IR g2	590	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo	2.224						Residenziale	250	300						
RQ 4.9	CASCINA	Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4	4.450	Residenziale direzionale commerciale			2.446 spazi pubblici di cui 1.012 a standard		41	4.510	Residenziale	2.500	3.000						
RQ 4.10 (ex utoe 38)	CASCINA	Zona Vecchia Fornace via Genovesi	38.190	Artigianale industriale e servizi connessi	Sc max = 26% St (11.791 mq) M max 7 ml					8.670	Residenziale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita	2.500	3.000			3.000	1.250		
RQ 5.3	LATIGNANO	Area ad est dell'abitato	10.500	Residenziale direzionale commerciale ricettivo e ricreativo			7.767spazi pubblici di cui 5.377 a standard		20	2.200	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	1.583	1.900	300		400			
RQ 16.1a	VISIGNANO	Ristrutturazio ne urbanistica lungo via Tosco Romagnola	17.220	Residenziale direzionale commerciale	12.000		6.000 (+realizzazione impianti sportivi privati v max 3.000 mc con 16.1b)		11	1.210	Residenziale, strutture private di interesse pubblico e commerciale con la media struttura di vendita	1.670	2.004			500	2.500		
RQ 16.1b	VISIGNANO	Ristrutturazio ne urbanistica lungo via Tosco Romagnola	21.830	Residenziale direzionale commerciale	10.000		5.000 (+realizzazione impianti sportivi privati v max 3.000 mc con 16.1a)		12	1.210	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	670	804			100	1.000		
RQ 16.2	VISIGNANO	Ristrutturazio ne urbanistica lungo la ferrovia	15.520	Residenziale direzionale	= esistente					5.928	Residenziale, esercizi di vicinato, direzionale e strutture private di interesse pubblico	2.500	3.000	250	500	750			
RQ *18.3	TITIGNANO	Ristrutturazio ne urbanistica lungo via	3.550	Residenziale direzionale commerciale	= esistente + ampliamento SUL 20%					2.690	Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	NON CONFERMATO – AREA A PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA							

Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005						Progetto								
				Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art. 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale	
								n. alloggi	SUL comv.									
		Tosco Romagnola																
RQ **20.1	PETTORI	Zona Fornace via Pettori	47.200	Insedimenti produttivi esistenti art.27		Esistente stimata 12.500				Residenziale, esercizi di vicinato e strutture private di interesse pubblico	5.200	6.250			6.250	2.500		
TOTALI AREE DI RIQUALIFICAZIONE URBANA											16.873	20.258	550	500	11.000	7.250		
											20.808			18.750				
PR 38.2	ZP CASCINA	PIP Cascina Est Comparto 2	10.980	Artigianale industriale	***		1.230			Artigianale e industriale						9.882		
PR 39a/39b	ZP NAVACCHIO	Ampliamento zona commerciale Navacchio	55.210 62.500	Nessuna previsione (il previsto da RU è stato totalmente realizzato)						Commerciale con la media struttura di vendita					5.000	30.000		
PR 44	LATIGNANO SCOLATORE	Scolmatore – Valori	5.280	Nessuna previsione (il previsto da RU è stato totalmente realizzato)						CONFERMATO CON AUMENTO DELLA ST DELL'UTOE MA SENZA AUMENTO DI SUL								
PR 47	ENERGY FARM	Energy Farm	91.700	Accordo di programma: Impianto di gassificazione	SC= 60% Sf= 156.000 mq Con H max 35ml volumi tecnici, su 1 piano ? SUL= 156.000 mq		51.970 (20% St)			CONFERMATO								
PR 48	ZP PALMERINO	Palmerino	71.400	Industriale artigianale e attività complementari	SC= 60% Sf= 42.900 mq Con H max 9 ml SUL= ?		14.300 (20% St)			CONFERMATO								
TOTALI AREE PRODUTTIVE																5.000	30.000	9.882
											44.882							
IR g1a	CASCINA		2.450	Direzionale, commerciale, artigianale di servizio	27.365	4.805				Strutture private di interesse pubblico, direzionale, commerciale				450	450 (+450 eventuale direzionale)	600		
IR g1b			1.760	compatibile con la residenza, turistico ricettivo, ricreativo						Direzionale, artigianale				850			850	
IR g3	CASCINA		1.300	Direzionale, commerciale, Artigianale di servizio, Turistico ricettivo, ricreativo, mantenimento residenziale esistente	8.450 (compreso edificio precedere intervento)	1.312 (compreso edificio precedere intervento)				Direzionale, commerciale				440		440		

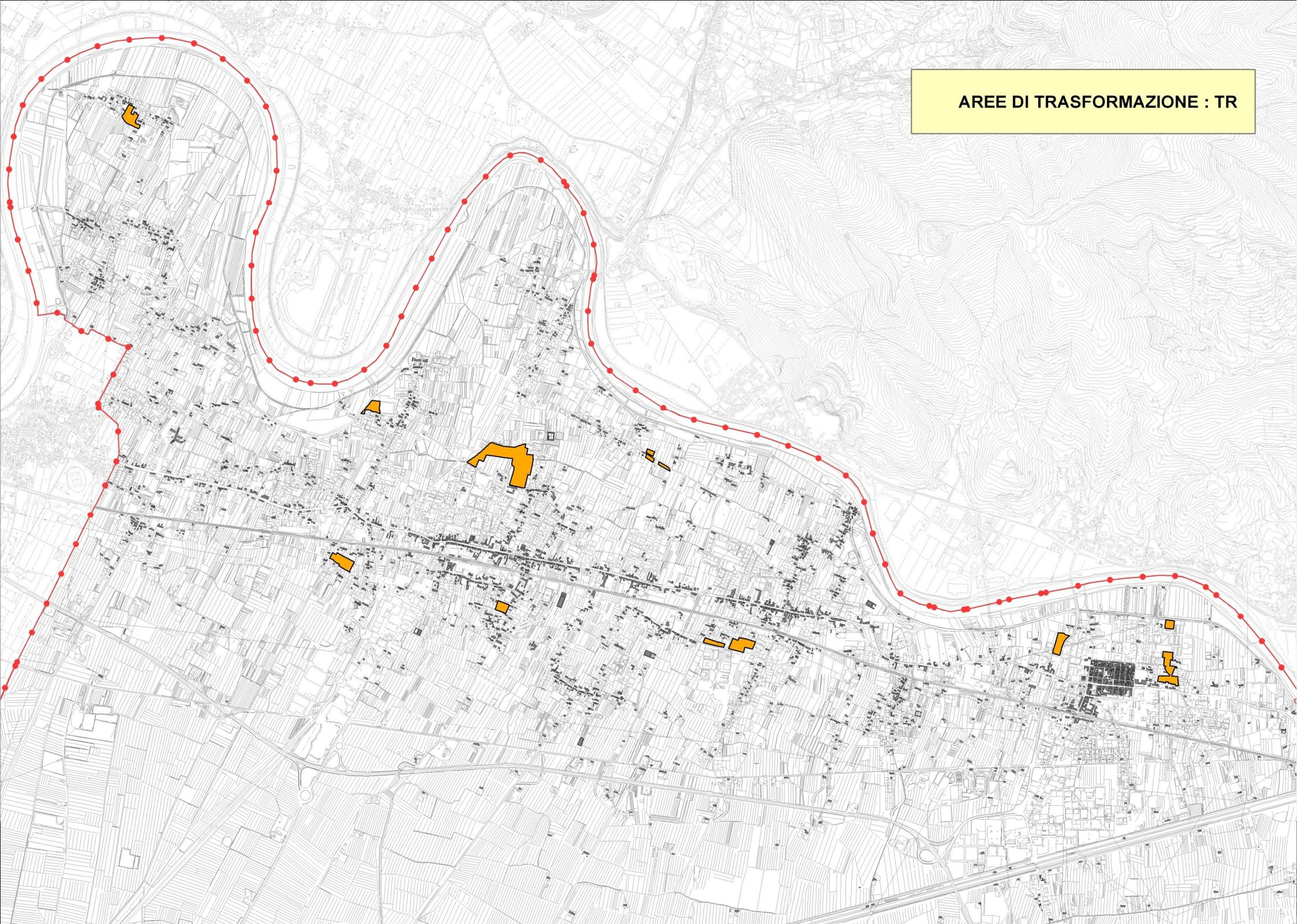
Codice	UTOE	Denominazione	ST	RU 2005					Progetto								
				Destinazioni	Volume	SUL corris.	STANDARD Parcheggi e verde	Dimensionamento residenziale		Destinazioni	SUL residenziale progetto	+20%	SUL vicinato	SUL direzionale	SUL strutture private di interesse pubblico (art 22 nta del RU)	SUL commerciale	SUL artigianale
								n. alloggi	SUL conv.								
PARCO 29.2	PARCO SPORTIVO CASCINA OVEST	Comparto 2	61.700	Strutture per attività sportive	PP di iniziativa pubblica approvato con CC n.61 del 18.09.2001					Strutture private di interesse pubblico (tunnel del vento 5000 mq + palestra 2.000 mq STANDARD+2.000 mq nell'area libera)					7.000		
PARCO 29.3		Comparto 3	31.360								Strutture private di interesse pubblico (palazzetto 2.700 mq)					2.700	
PARCO 30	PARCO SPORTIVO SAN FREDIANO		10.400	Strutture per attività sportive	2.000					Strutture private di interesse pubblico				250			
PARCO 31	PARCO SPORTIVO ZAMBRA		600	Strutture per attività sportive	2.000					Strutture private di interesse pubblico				250			
PARCO 32	PARCO SPORTIVO SAN PROSPERO		21.800	Strutture per attività sportive	2.400					Strutture private di interesse pubblico				400			
PARCO 33 a/b	PARCO SPORTIVO MUSIGLIANO		69.260 6.010	Strutture per attività sportive	4.000					Strutture private di interesse pubblico				500			
PARCO 34	PARCO SPORTIVO SAN LORENZO ALLE CORTI		19.470	Strutture per attività sportive	3.600					Strutture private di interesse pubblico				500			
PARCO 35	PARCO URBANO SAN DONATO		99.800	Si mantengono le caratteristiche dell'intervento già progettato e adottato dall'Amministrazione						Strutture private di interesse pubblico					200		
PARCO 36	PARCO AMBIENTALE ANSA DELL'ARNO		391.470	Recupero e organizzazioni e attività sportive e ricreative		300				Strutture private di interesse pubblico				300			
PARCO 37	PARCO AMBIENTALE CHIESA NOVA		665.940	Oasi ambientale e riqualificazione antenna interferometrica						Strutture private di interesse pubblico				3000			
TOTALI PARCHI															15.700		
															15.700		

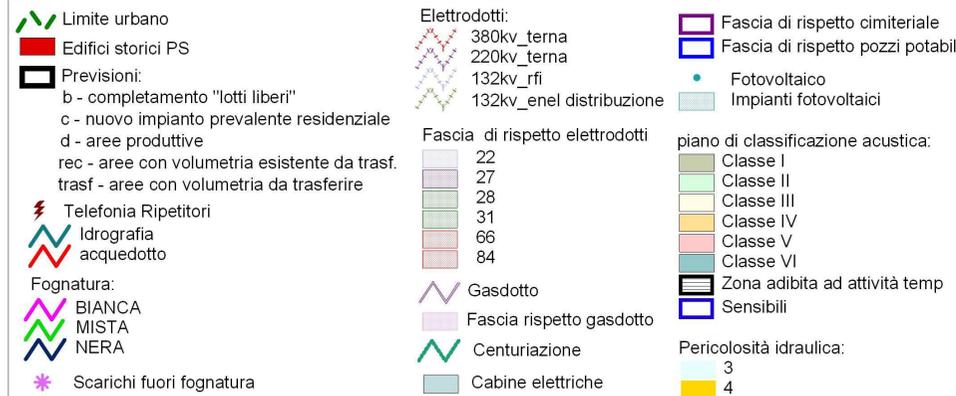
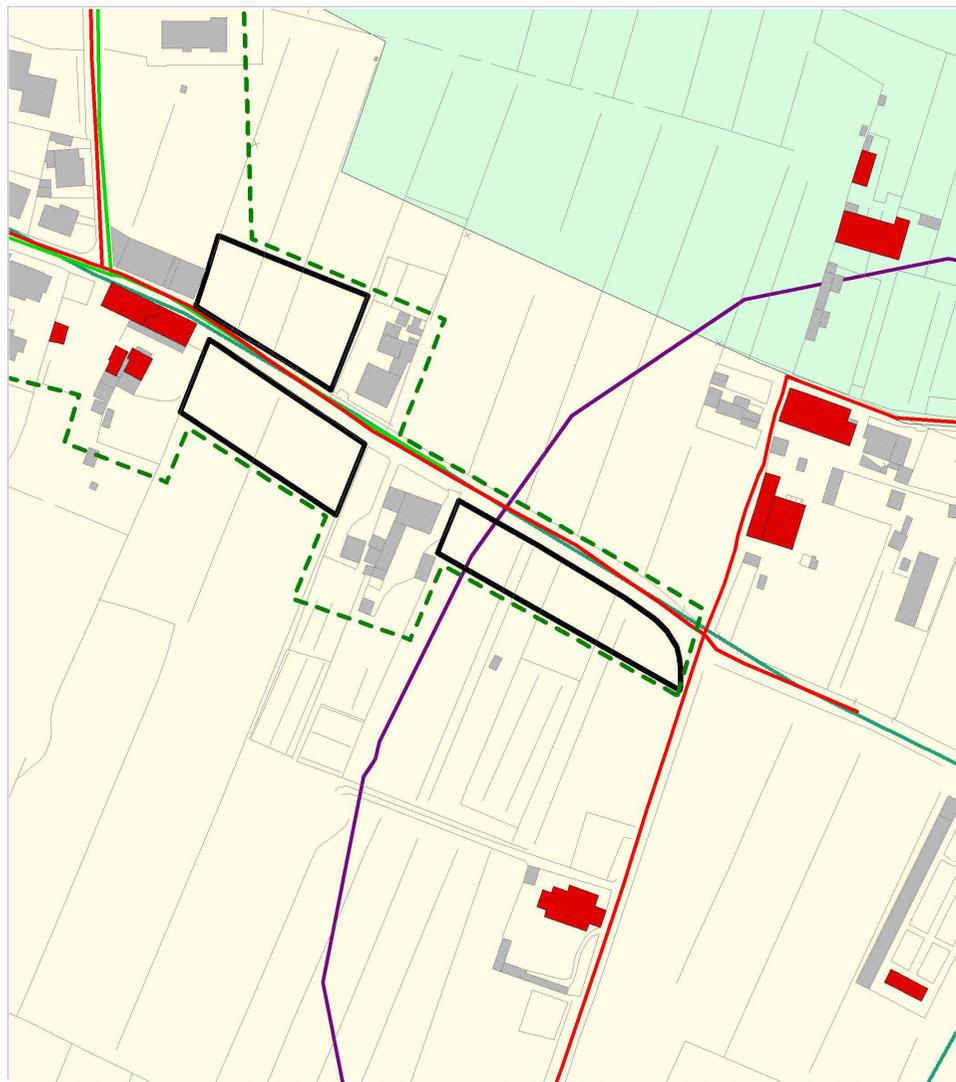
F 4.8	CASCINA	Riqualificazione e Cascina Ingresso Nord (Provinciale Cucicliana- Lorenzana)	10.500	attrezzature di interesse collettivo	7.500	2.500	4.200 (+ percorso ciclopedonale con fascia alberata)			AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (art.21 nta del RU)					4.200 Quantità non prelevata dal dimensionamento		
-------	---------	---	--------	--	-------	-------	--	--	--	---	--	--	--	--	---	--	--

F 15.3	NAVACCHIO	Area centrale dell'abitato	6.400	POLO (atrezz. E servizi pubblici)	29.333	8.000	10.575 (+ percorso ciclopedonale, viabilità, piazze)			AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (art.20 nta del RU)					10.575 Quantità non prelevata dal dimensionamento		
F 37.1	PARCO AMBIENTALE CHIESA NOVA	Riqualificazion e area a nord dell'abitato	16.380	Zona produttiva ex art.27.1 nta Ru 2005						Strutture private di interesse pubblico					2.000		
TOTALI AREE F (con prelievo da dimensionamento)															2.000		
															2.000		

TOTALI COMPLESSIVI	NUOVA COSTRUZIONE	PREVISIONE DISPONIBILE	RESIDENZIALE	19.140	
		PROGETTO		16.636	
	RECUPERO	PREVISIONE DISPONIBILE	RESIDENZIALE	22.110	
		PROGETTO		20.808	
	NUOVA COSTRUZIONE	PREVISIONE DISPONIBILE	PRODUTTIVO		147.521
		PROGETTO			125.212
			RESIDENZIALE	3.806	
			PRODUTTIVO		22.309

AREE DI TRASFORMAZIONE : TR





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

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2500



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 2 - LAIANO

TR 2.1

Comp.1 "Area ad est dell'edificato"

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

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

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

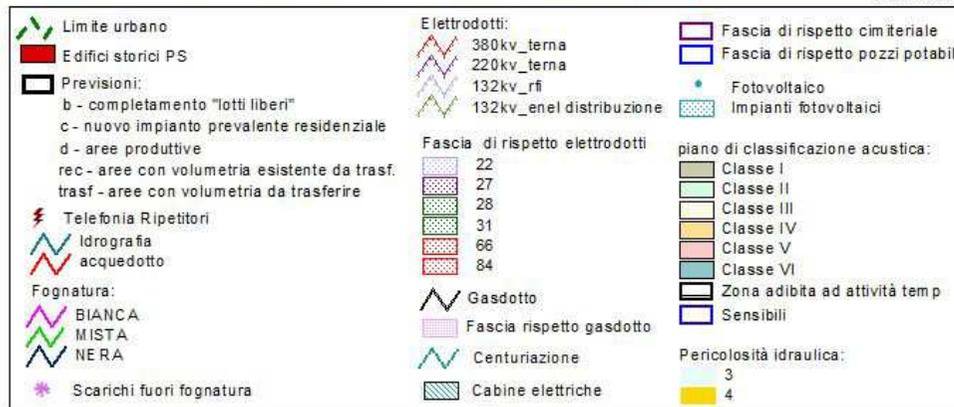
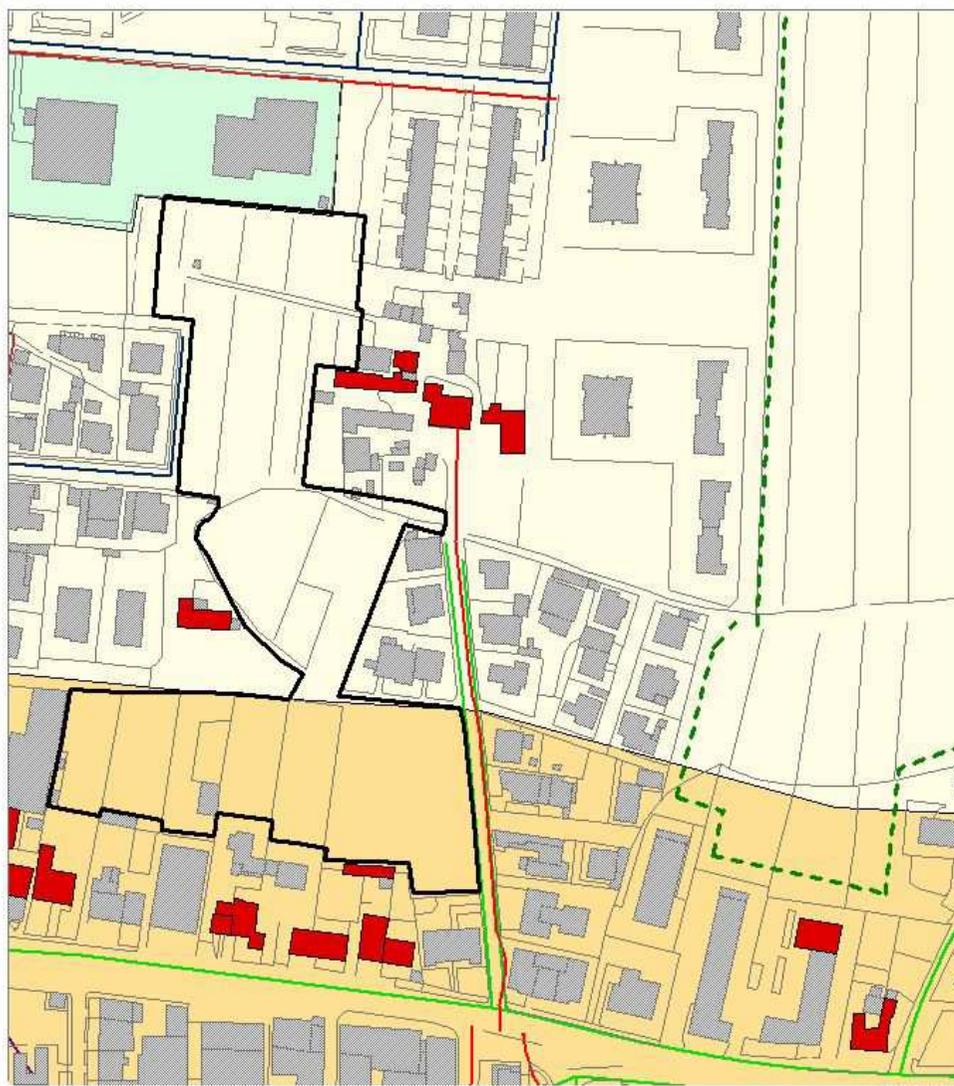
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

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

SISMICA
con normali vincoli
FS2

in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa 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.



**AMBITI DI NUOVO IMPIANTO
TR 4.4**

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

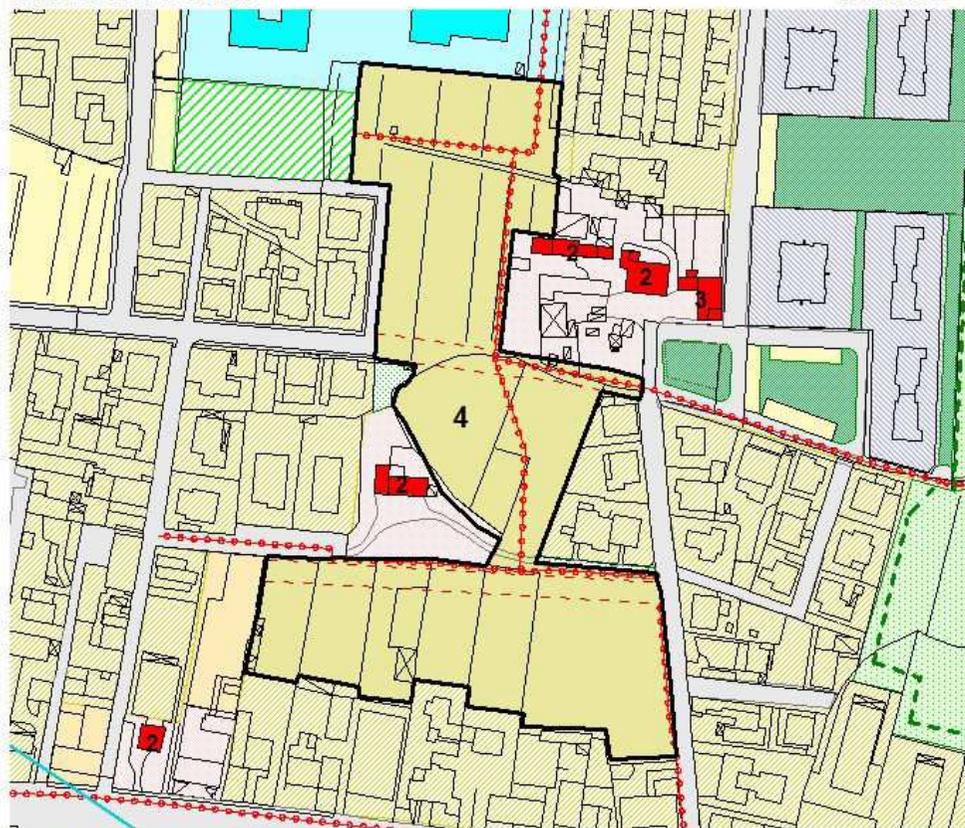
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a Nord
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola, l'alimentazione del comparto dovrà prevedere un potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : Fognatura nera esistente con possibilità di nuovi allacciamenti. In considerazione della zona depressa occorre verificare le quote per eventuale impianti di sollevamento. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto antropico
	Consumo del suolo: 18990 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Arno a N
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: PI060 (siti senza necessità di intervento)	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica. Il comparto è localizzato nella part nord-est dell'UTOE, con accessi da via Ugo la Malfa e da via Indipendenza.
	Vincoli : --
	Elementi di tutela : Comparto in prossimità di aree di aree a verde urbano di rilevanza ecologica (art.17.3)
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete ciclabile assente, rete pedonale sufficiente ma mediamente non a norma
	Flussi di traffico : Debole locale
	Spazi di sosta :insufficienti
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :--
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:--
	Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2500



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

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 ciclopiasta
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 9,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max.: mq 2.170; di cui Sul a destinazione residenziale max: mq 1.670 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori:	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso, è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali che, collegandosi alla rete esistente, si raccordino con la via Tosco Romagnola e con la ciclopiasta di progetto • Localizzazione degli spazi pubblici ed in particolare degli spazi a verde pubblico in corrispondenza della zona scolastica esistente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed alla valutazione di eventuale necessità di impianti di sollevamento • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 4.4****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. 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.

SISMICA
con normali vincoli
FS2

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

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



scala 1:2000



AREE DI NUOVO IMPIANTO
TR 4.6 **UTOE 4 - CASCINA - COMPARTO 6**
Zona Cannicce

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 4.6

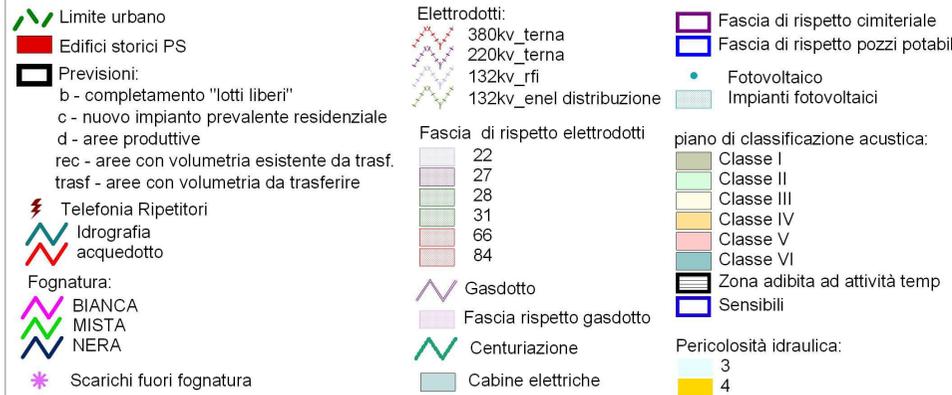
UTOE 4 - CASCINA

Comp.6 "Zona 6 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	<p>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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Completamento viabilità esistente con la realizzazione del tratto adiacente all'argine comprensivo della realizzazione della pista ciclabile in raccordo con la ciclopista Arno
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica e alla verifica di eventuali impianti di sollevamento per la rete fognaria • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

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. 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 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.
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..	



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

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO

TR 9.4

Comp.4 "Area a nord via Dalla 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)
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

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. 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.*

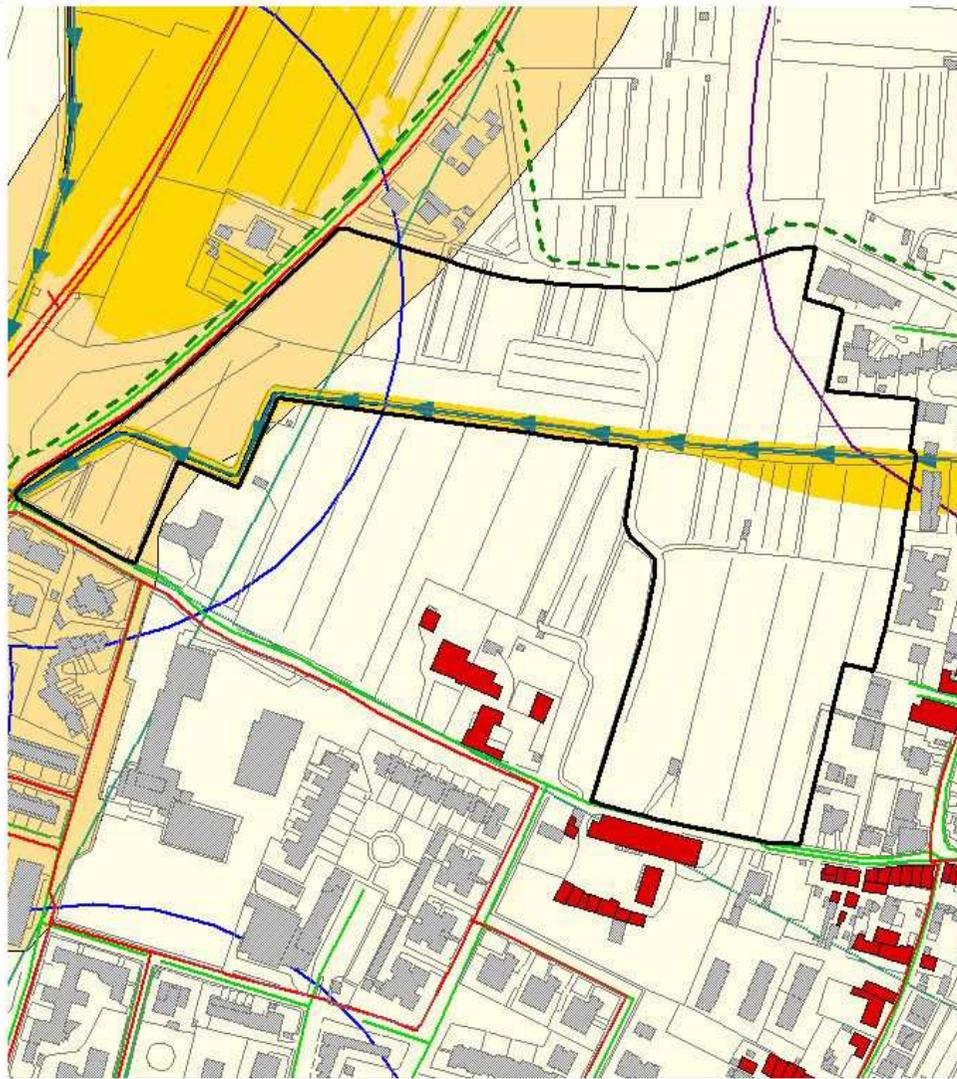
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

*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.*

SISMICA
con normali vincoli
FS2

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

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



scala 1:3000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO UTOE 13 - CASCIAVOLA - Comparto 1

Area centrale nord dell'abitato

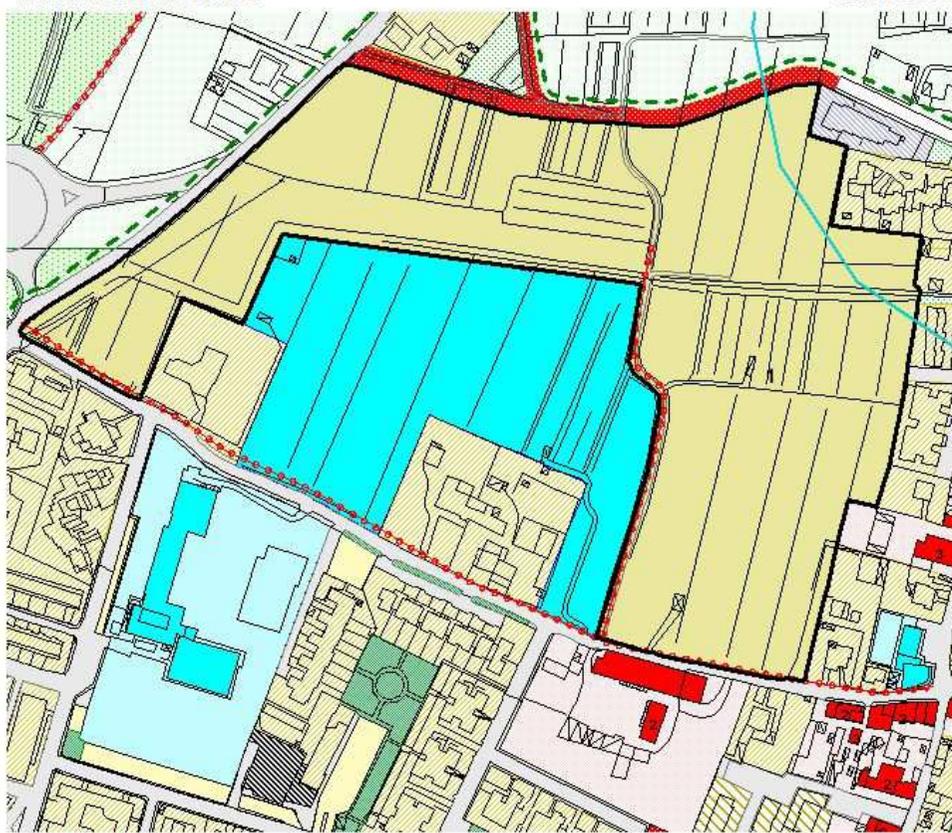
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3500



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 13.1

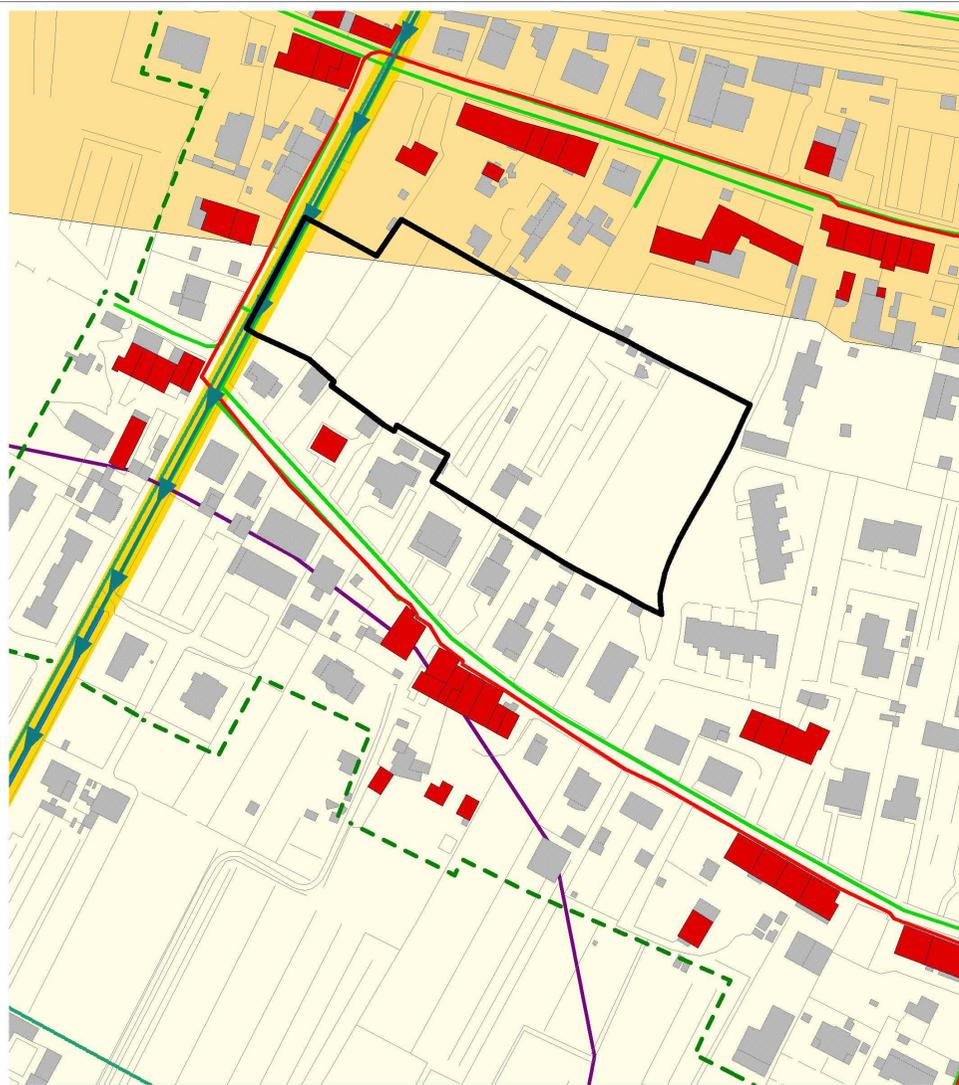
UTOE 13 - CASCIAVOLA

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

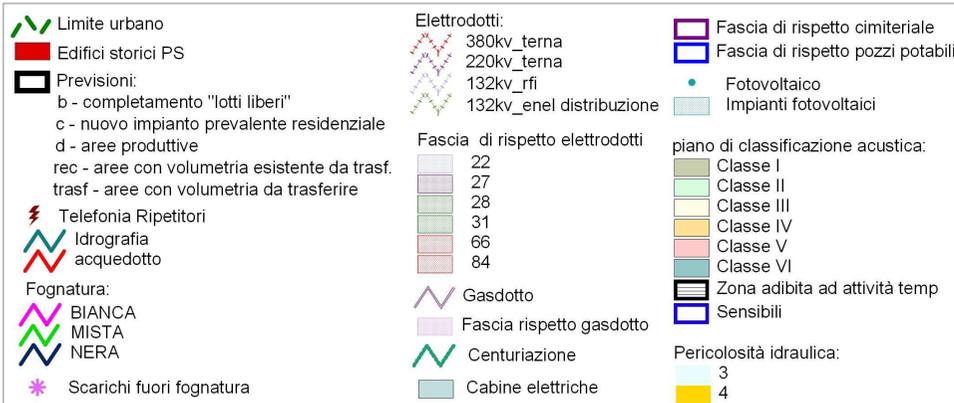
Obiettivi dell'intervento	Formazione di una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato, che preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, residenze, un parcheggio come da atto d'obbligo allegato alla concessione edilizia n. 365/95 e un parco attrezzato. Realizzazione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

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

SISMICA con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	

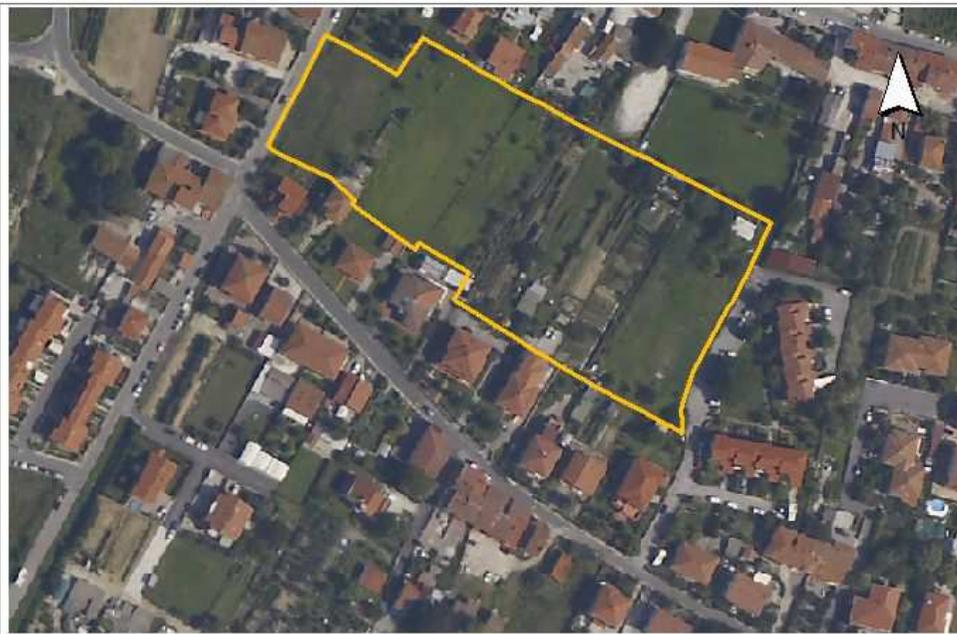


scala 1:2000



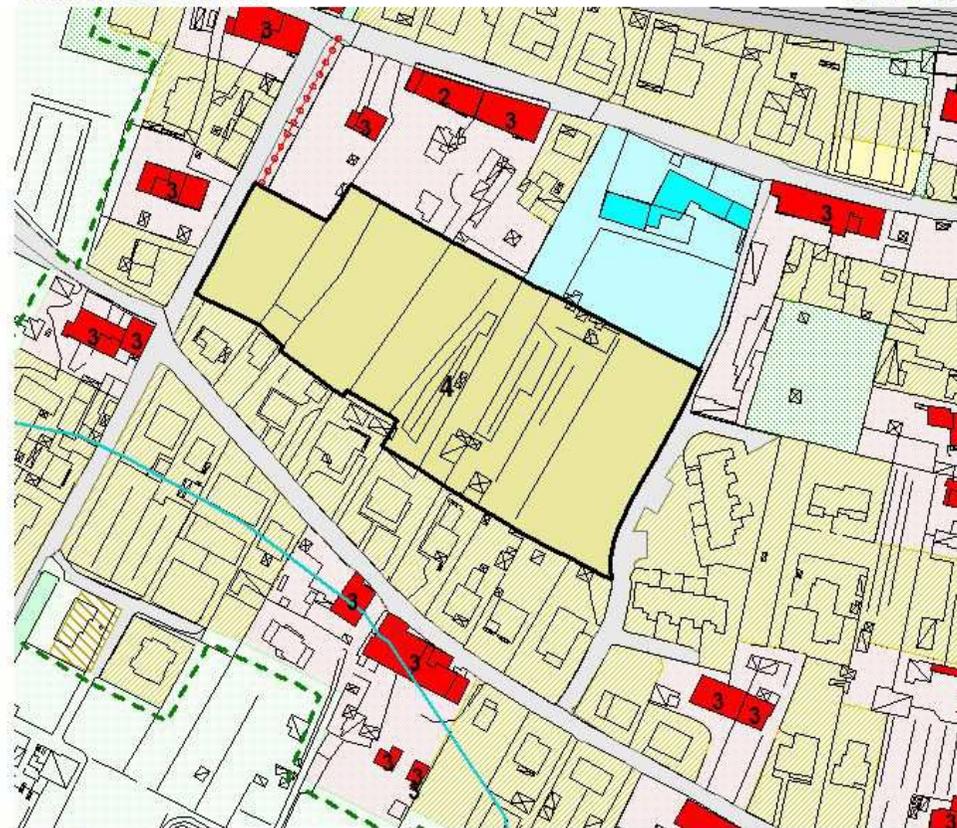
AMBITI DI NUOVO IMPIANTO UTOE 16 - VISIGNANO- Comparto 4
Area a sud della ferrovia
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 16 - VISIGNANO

TR 16.4

Comp. 4 "Aree di nuovo impianto a sud della linea ferroviaria"

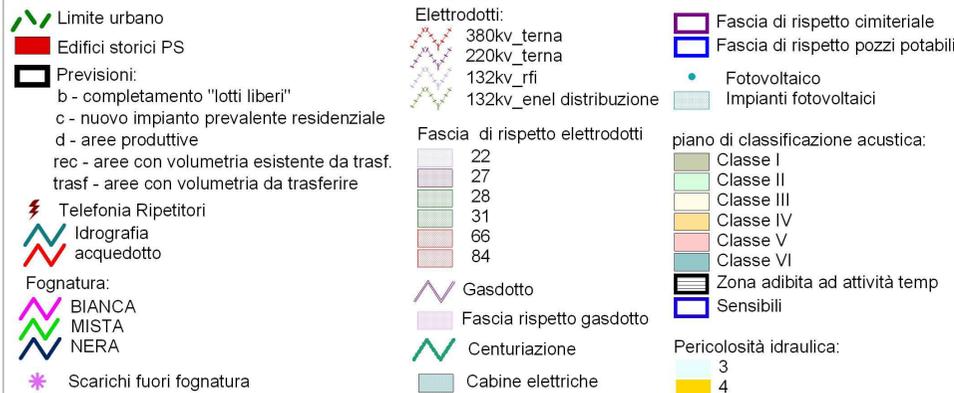
Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente e realizzazione di spazi pubblici di aggregazione. Eventuale realizzazione di strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU) convenzionate in adiacenza alle strutture di interesse comune esistenti. Creazione di spazi 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, creazione di una nuova centralità urbana. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, Direzionale, Strutture private di interesse pubblico convenzionate
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 13.000 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 580 Sul a destinazione 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	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU.
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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 del RU

FATTIBILITA'**AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 16.4**

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



scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 17 - SAN LORENZO ALLE CORTI - Comparto 1b Area nord San Donato

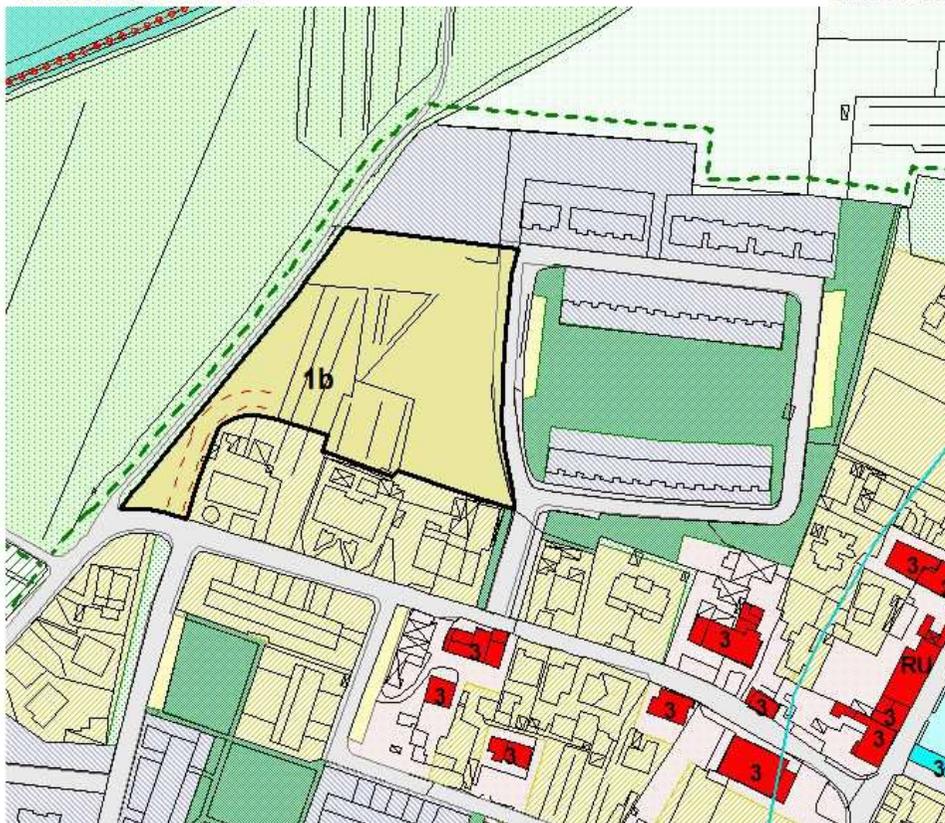
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

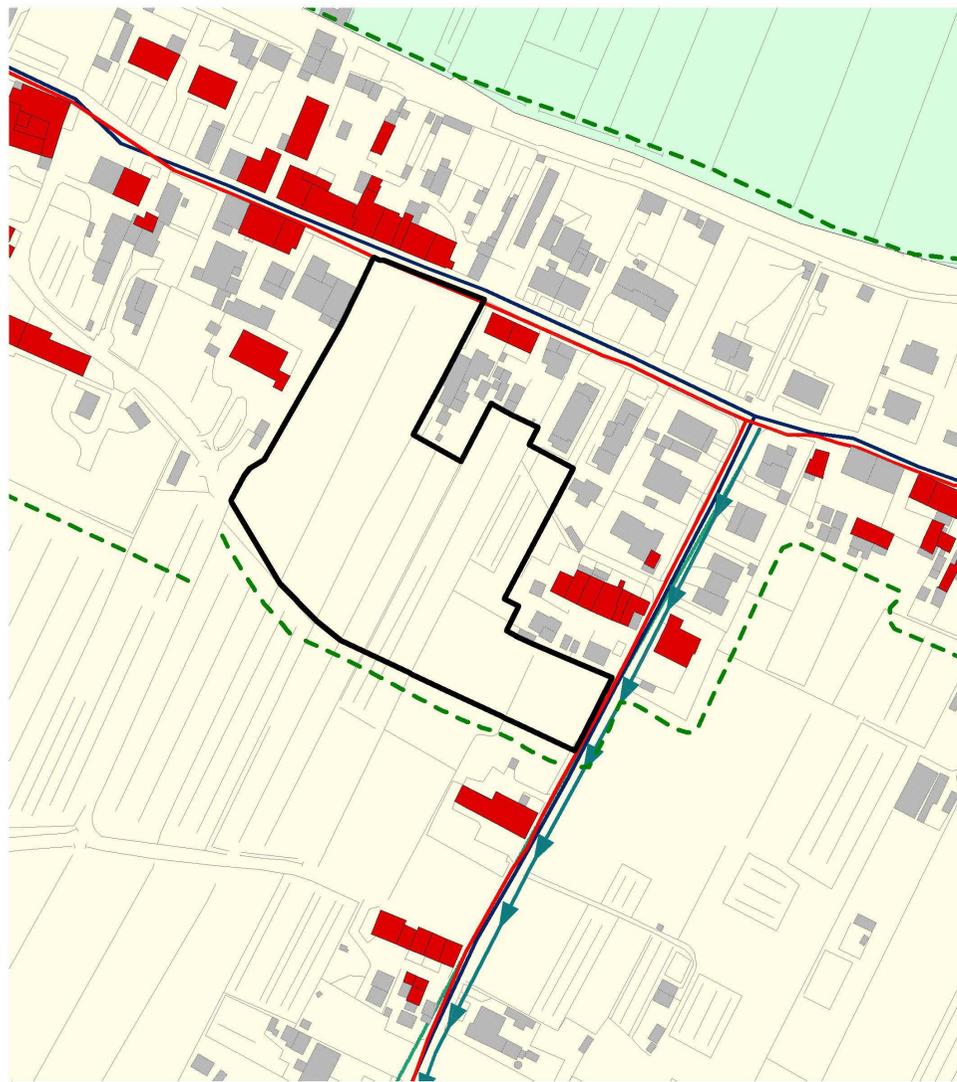
UTOE 17 - SAN LORENZO ALLE CORTI

TR 17.1b

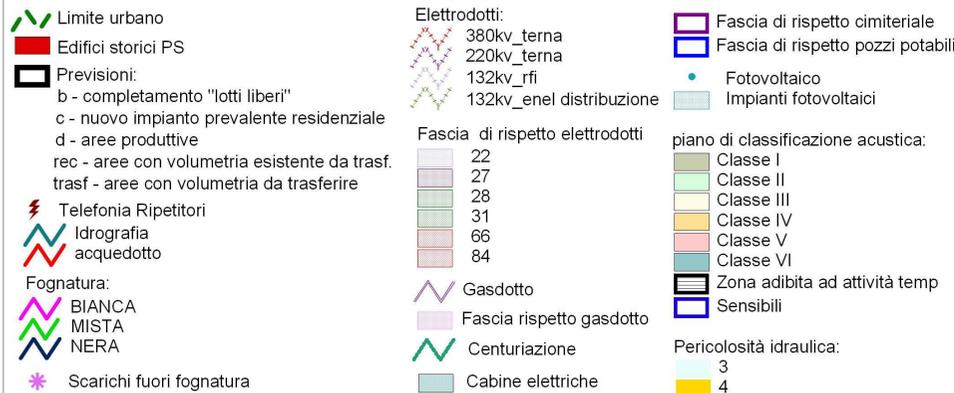
Comp.1B "Area a nord via San Donato"

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 8.290 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 333 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 200 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU.
Prescrizioni particolari	Realizzazione del limite urbano
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> •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

FATTIBILITA'		AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 17.1b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto dei piani attuativi, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p>	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		



scala 1:2000



AMBITI DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 23 - RIPOLI - Comparto 1 Area Centrale

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 23.1

UTOE 23 - RIPOLI

Comp.1 "Area centrale"

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

FATTIBILITA'		AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 23.1
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente lungo la Via Ripoli in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p>	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		

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

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

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

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

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

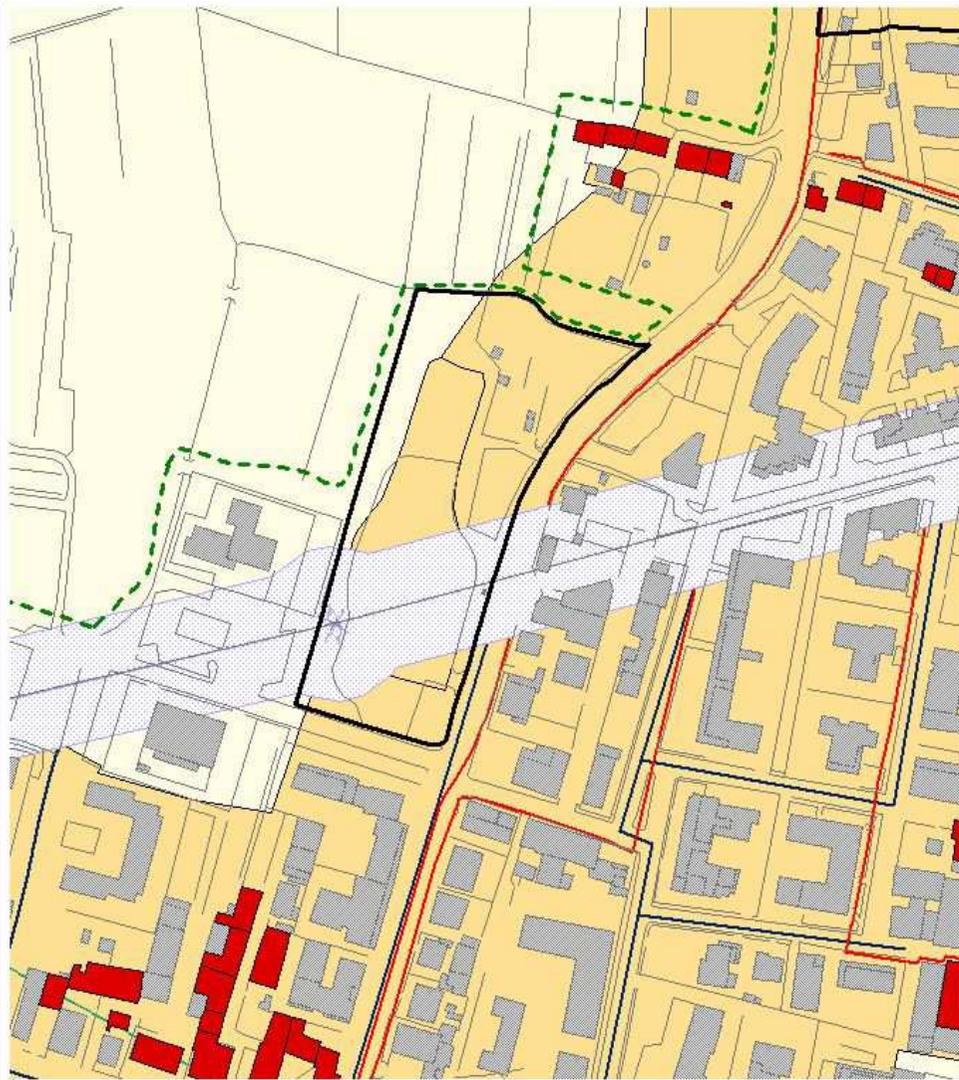
TR 17.1b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	400	11	1650	2200	5793	11290	60	9	
Industriale - artigianale									
Commerciale								9	19
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	200	4	600	200	2107	--	161 188	13	11

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

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

A detailed cadastral map showing land parcels, roads, and buildings. Three specific areas are highlighted in blue: a small square parcel in the top left, a larger irregular parcel in the top right, and a rectangular parcel in the bottom center. A yellow box in the top right contains the text 'AREE DI TRASFORMAZIONE : F'. A red line with circular markers runs along the top edge of the map.

AREE DI TRASFORMAZIONE : F



scala 1:2000



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE COMUNE F 4.8

UTOE 4 - CASCINA -

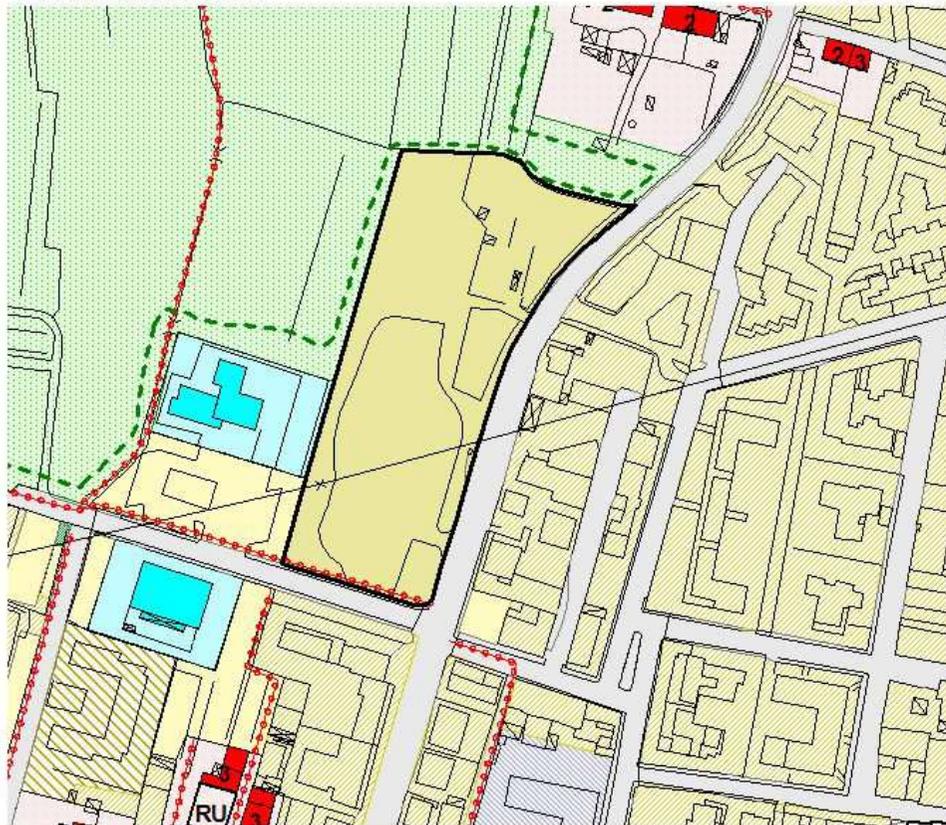
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE **UTOE 4 - CASCINA**
F 4.8 Comp.8 "Riqualificazione Cascina Ingresso Nord"

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

FATTIBILITA' AREE PER ATTREZZATURE 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. 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.
SISMICA con normali vincoli FS2	in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

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



scala 1:2000



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

UTOE 15 - NAVACCHIO -

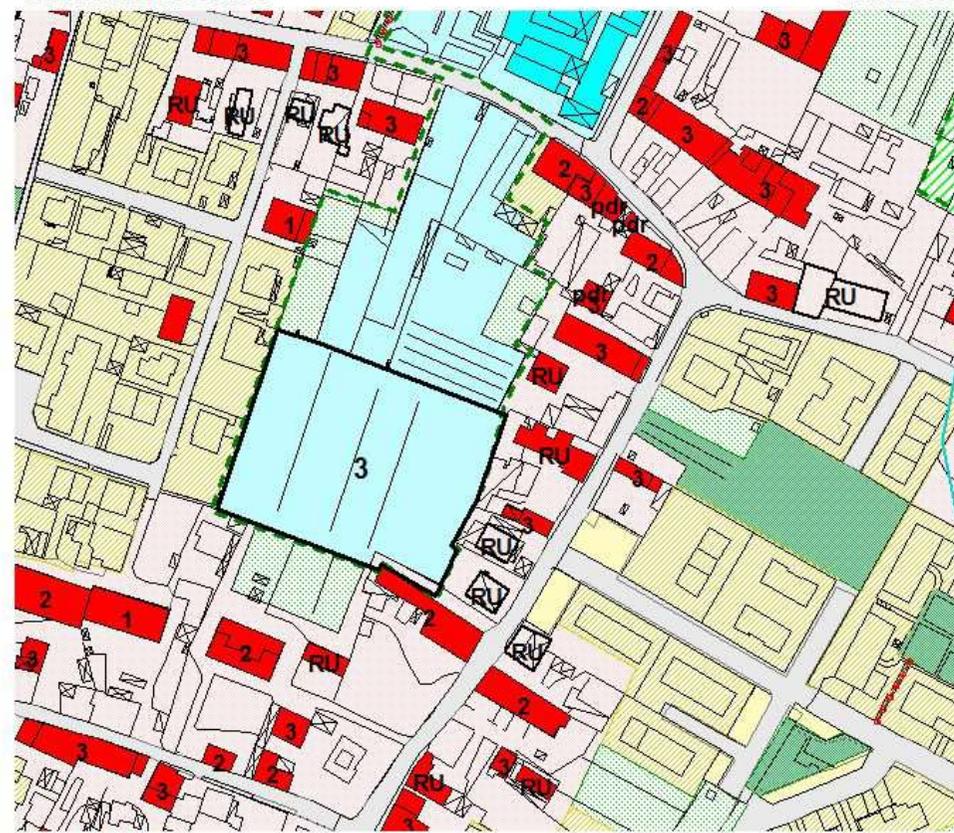
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE UTOE 15- NAVACCHIO
F 15.3 Comp.3 "Area centrale dell'abitato"

Obiettivi dell'intervento	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione dell'ampliamento dell'incubatore high tech nell'ambito del parco tecnologico d'area "Polo Scientifico Tecnologico" di Navacchio quale programma di riqualificazione urbanistica dell'area interna all'abitato che comprende anche la realizzazione di un sistema integrato di spazi pubblici, verde e percorsi pedonali e ciclabili, piazze e parcheggi, sia a servizio dell'abitato che a supporto della struttura del Polo Tecnologico esistente e di nuova previsione • Incremento, razionalizzazione e sviluppo dell'attuale offerta di strumenti, programmi, servizi e attività di orientamento e di formazione a supporto dell'innovazione per l'impresa nell'ambito dell'evoluzione e del consolidamento del Polo Scientifico e Tecnologico di Navacchio, assicurando lo sviluppo edilizio e infrastrutturale dell'attuale struttura • Creazione di una "nuova centralità urbana" fondata sulla ridefinizione degli spazi aperti e qualificata dalla presenza di attrezzature pubbliche: Chiesa di San Prospero, canonica e scuola materna • Riqualificazione degli spazi urbani con la delocalizzazione dell'esistente attività produttiva • Incremento della dotazione di spazi pubblici e degli standard urbanistici
Modalità di attuazione	E' consentita l'attuazione dell'intervento mediante la procedura di opera pubblica, anche con la suddivisione in più lotti funzionali, e in maniera diretta con società miste pubblico/private tramite convenzionamento con il comune che stabilisca le modalità di gestione ed il mantenimento dell'uso e delle finalità previste dalle presenti norme ovvero con privati individuati con le procedure di evidenza pubblica.
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	<p>Viabilità, percorsi ciclo-pedonali, verde, piazze e parcheggi</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>Parcheggi L. 122/89: mq 1.500(di cui mq 550 individuati all'interno dell'area fondiaria e mq 950 reperiti in zona esterna all'area, nel parcheggio di via Brodolini)</p>
Parametri urbanistici	<p>Superficie Territoriale (St): mq 9.858 Superficie Fondiaria (Sf): mq 5.760 Superficie Coperta: mq 2.304 Superficie utile lorda (Sul) Attrezzature e servizi di interesse generale (art 20 NTA del RU): mq 5.000</p>
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati alla realizzazione del collettore fognario su via Di Lupo Parra • Recupero della struttura centuriata non più rintracciabile che interessa il comparto (art 16.4 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

**FATTIBILITA' AREE PER ATTREZZATURE 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).*

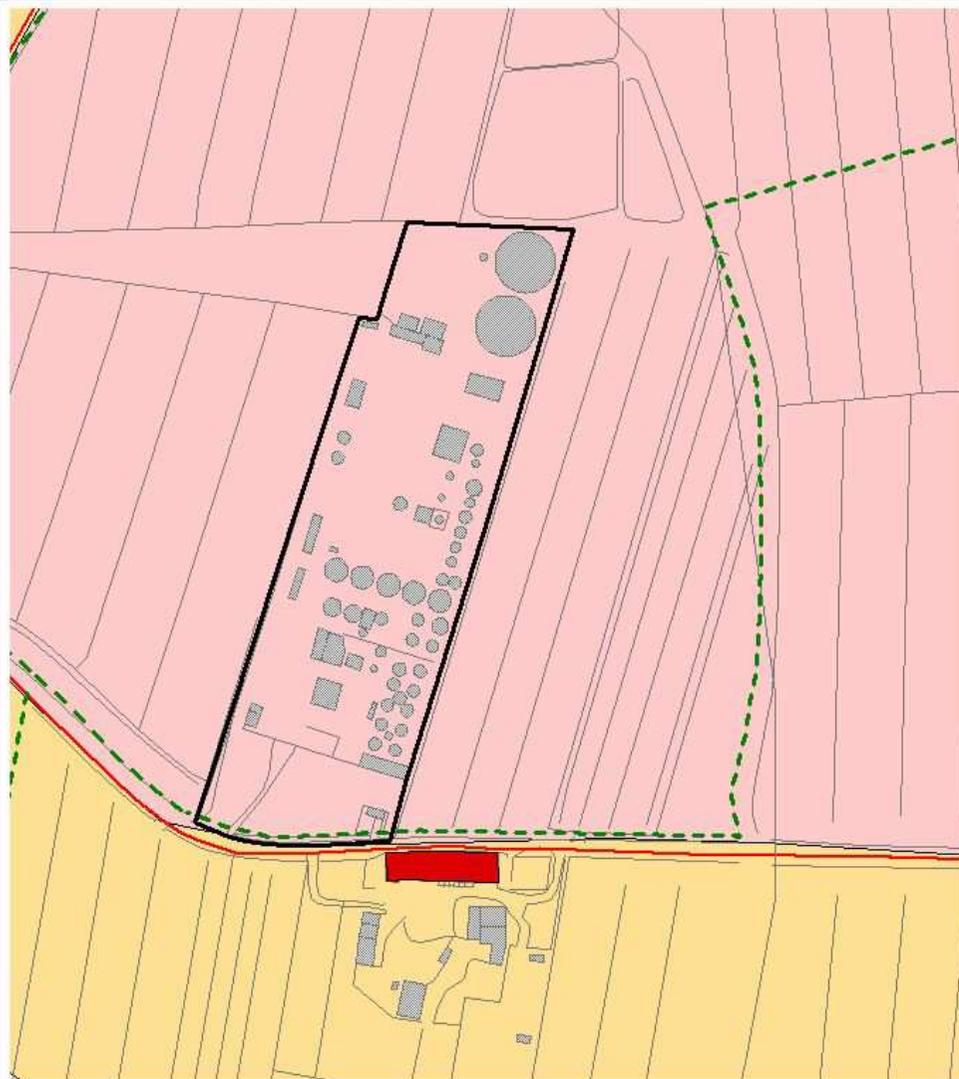
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

*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.*

SISMICA
con normali vincoli
FS2

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

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



scala 1:2000



**STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO
F 37.1**

**UTOE 37
- PARCO AMBIENTALE CHIESANOVA -**

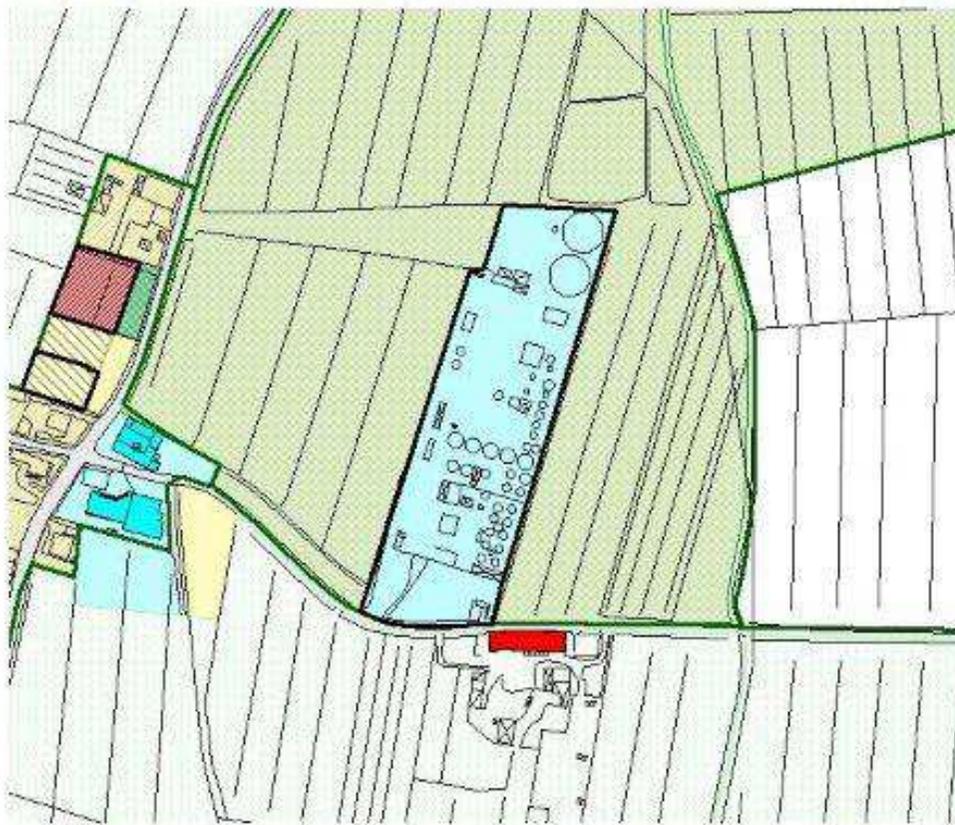
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica)
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica)
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali recenti
	Consumo del suolo: 99803 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, interessata da processi di degrado di carattere antropico (ex discarica)
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 10,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S3 elevata
	Reticolo Idrografico: Arno a N
Attività estrattive: adiacente a cava esaurita non inserita nel PAERP, autorizzata fino al 2023	
Presenza di siti da bonificare:	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO
F 37.1

UTOE 37

- PARCO AMBIENTALE CHIESANOVA -

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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
FI3

Per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, l'area ricade in zona allagata per insufficienza del Canale Scolmatore (come si evince dallo Studio Idrologico-Idraulico di Hydrogeo). La fattibilità degli interventi di nuova edificazione è quindi vincolata all'intervento di messa in sicurezza del canale stesso da parte della Provincia di Pisa. 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.

F 4.8 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

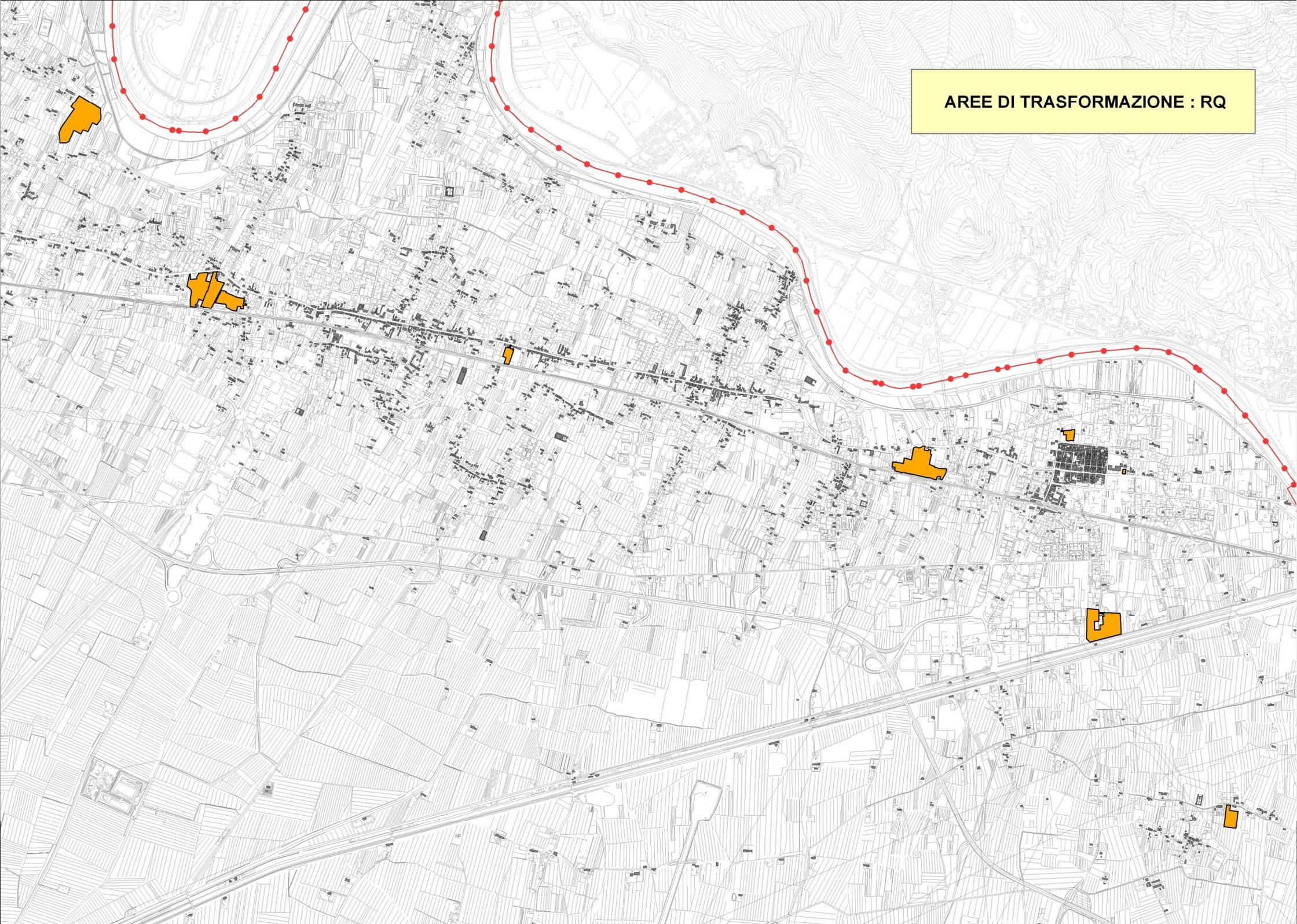
F 37.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

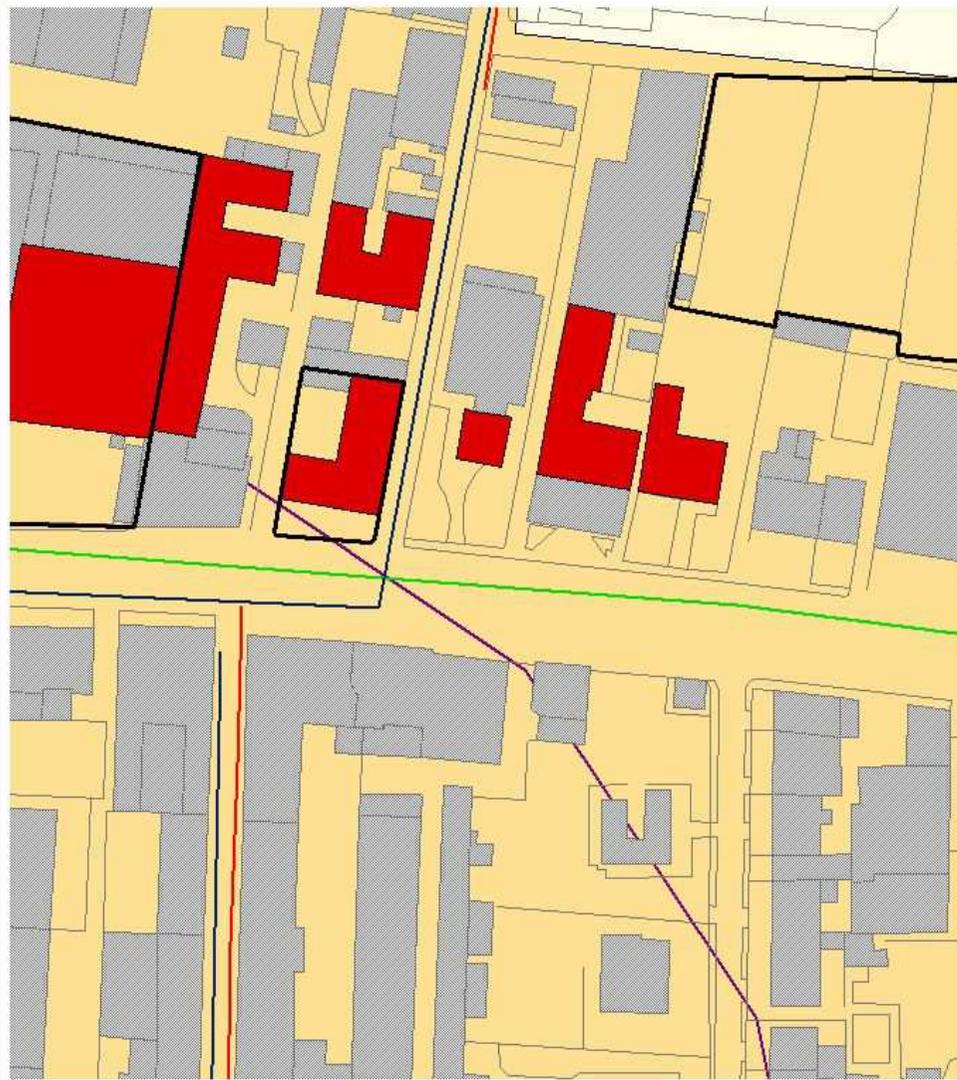
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale							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

F 15.3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

AREE DI TRASFORMAZIONE : RQ





scala 1:1000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2

UTOE 4 - CASCINA -

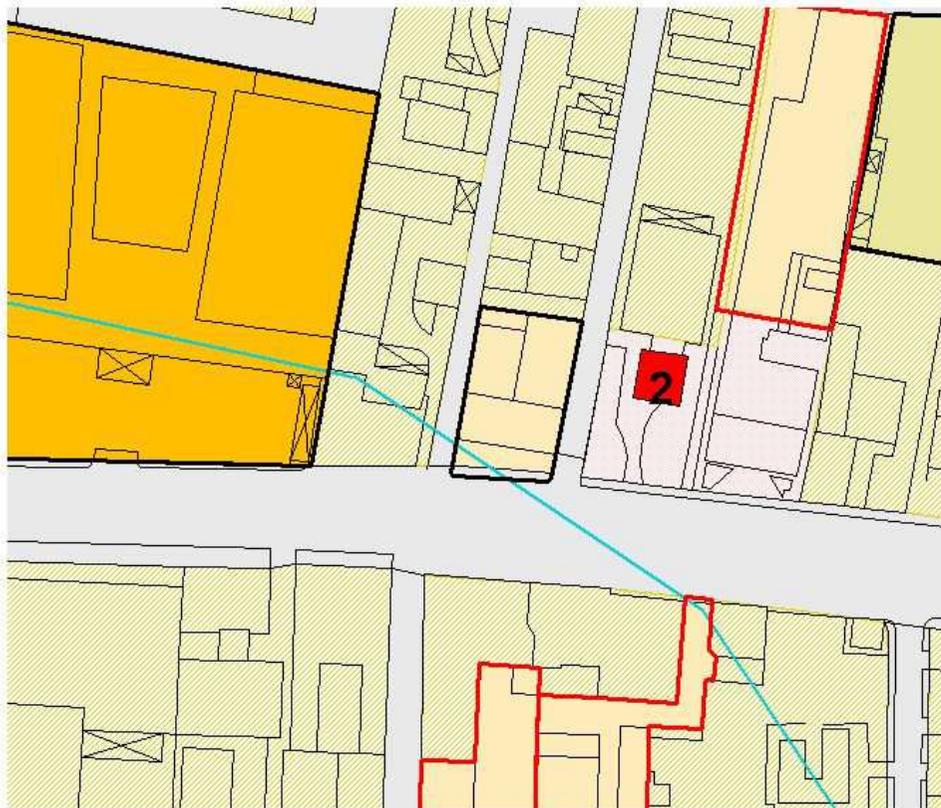
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1000



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 4.2

UTOE 4 - CASCINA -

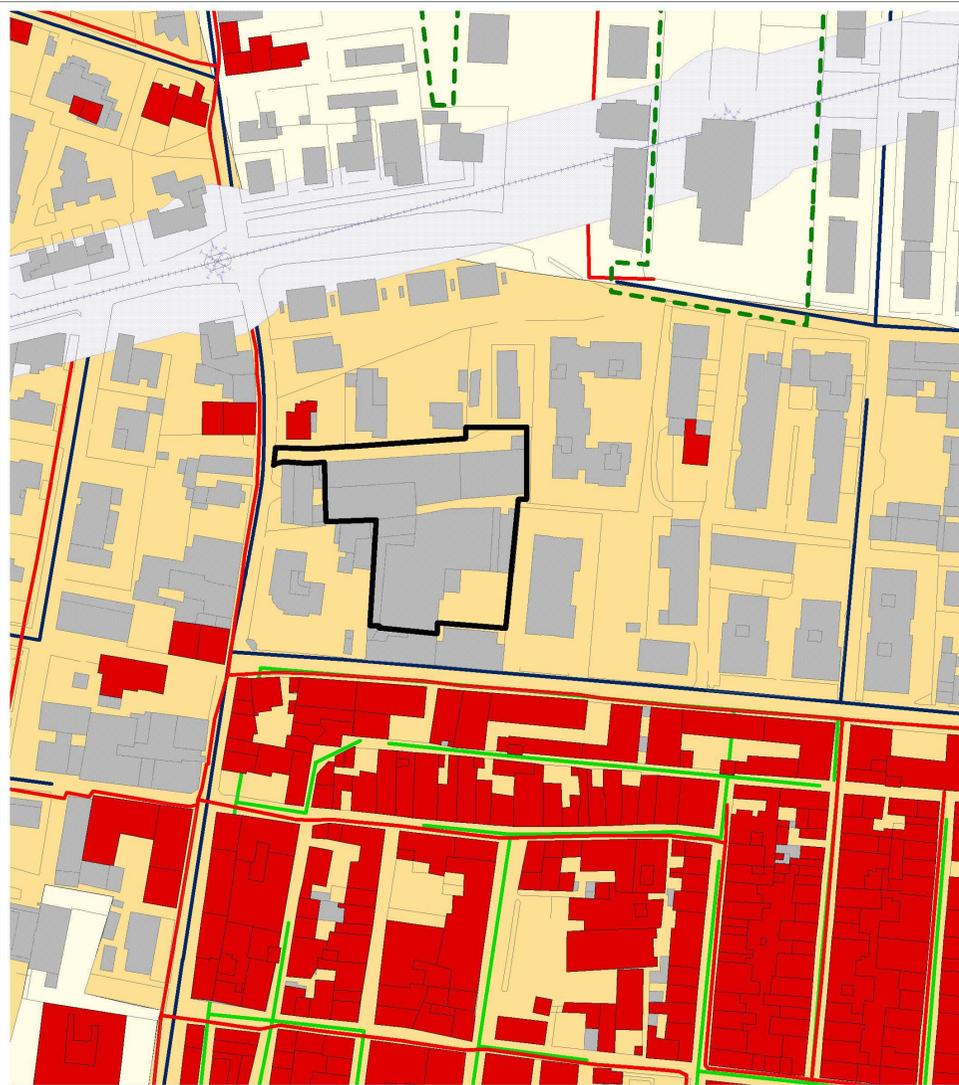
ex IR g2

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 200, con accesso da via San Sebastiano (le modalità saranno definite nella convenzione da stipulare con la pubblica Amministrazione), oltre al reperimento dei parcheggi pertinenziali legati alle nuove funzioni da realizzare con possibilità di monetizzazione dei parcheggi da realizzare ai sensi del DM 1444/68
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 593 Superficie Fondiaria (Sf): mq 65% della St Rapporto di Copertura: 40% della St Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) residenziale complessiva max. realizzabile: mq 250 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

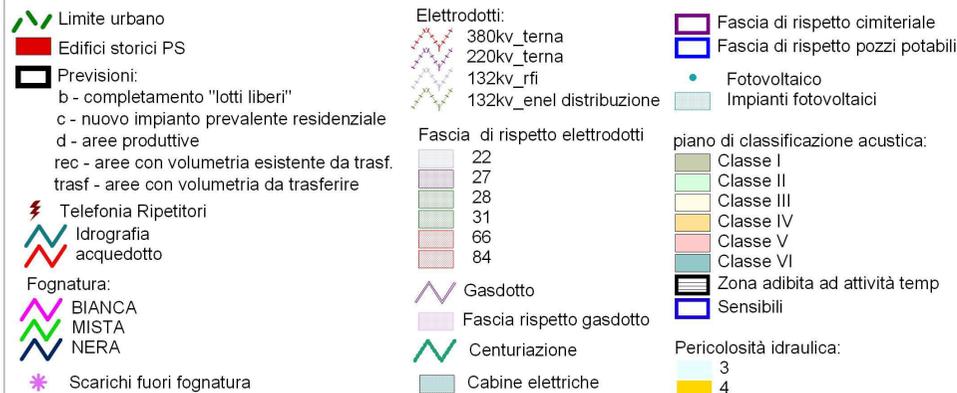
FATTIBILITA'**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2**

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. 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.
SISMICA con normali vincoli FS2	in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

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



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

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

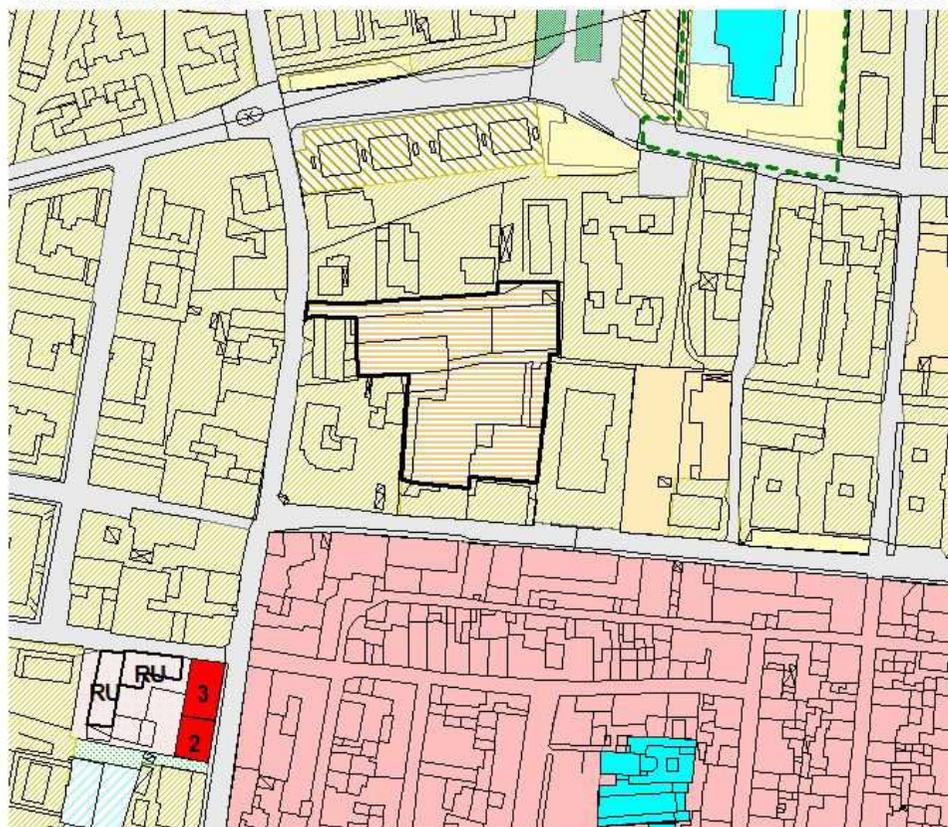
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

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	<p>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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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

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. 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.

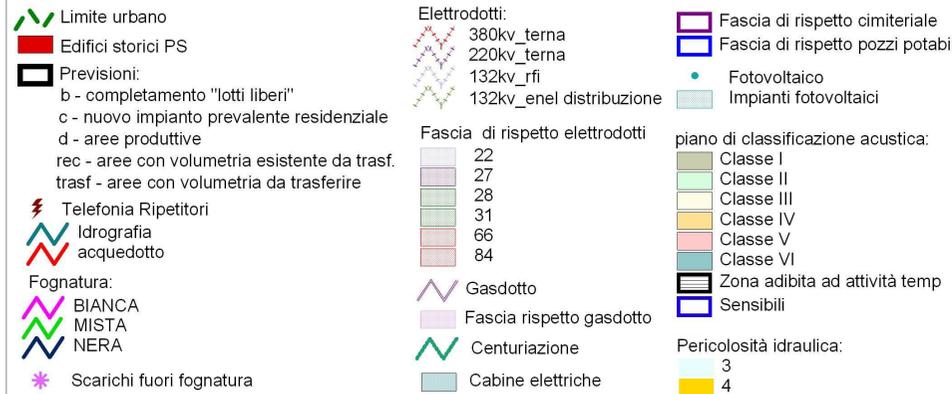
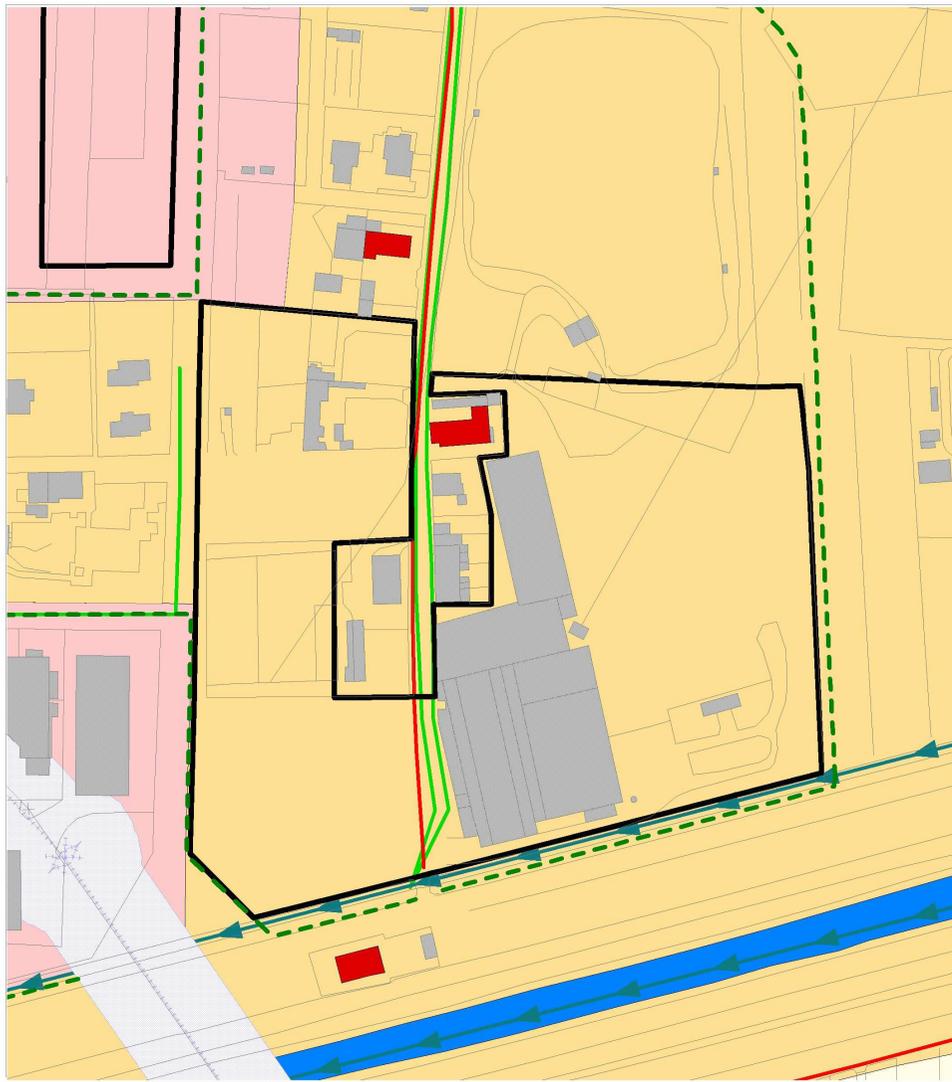
IDRAULICA
con normali vincoli
FI2

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

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.



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

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

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 4- CASCINA -

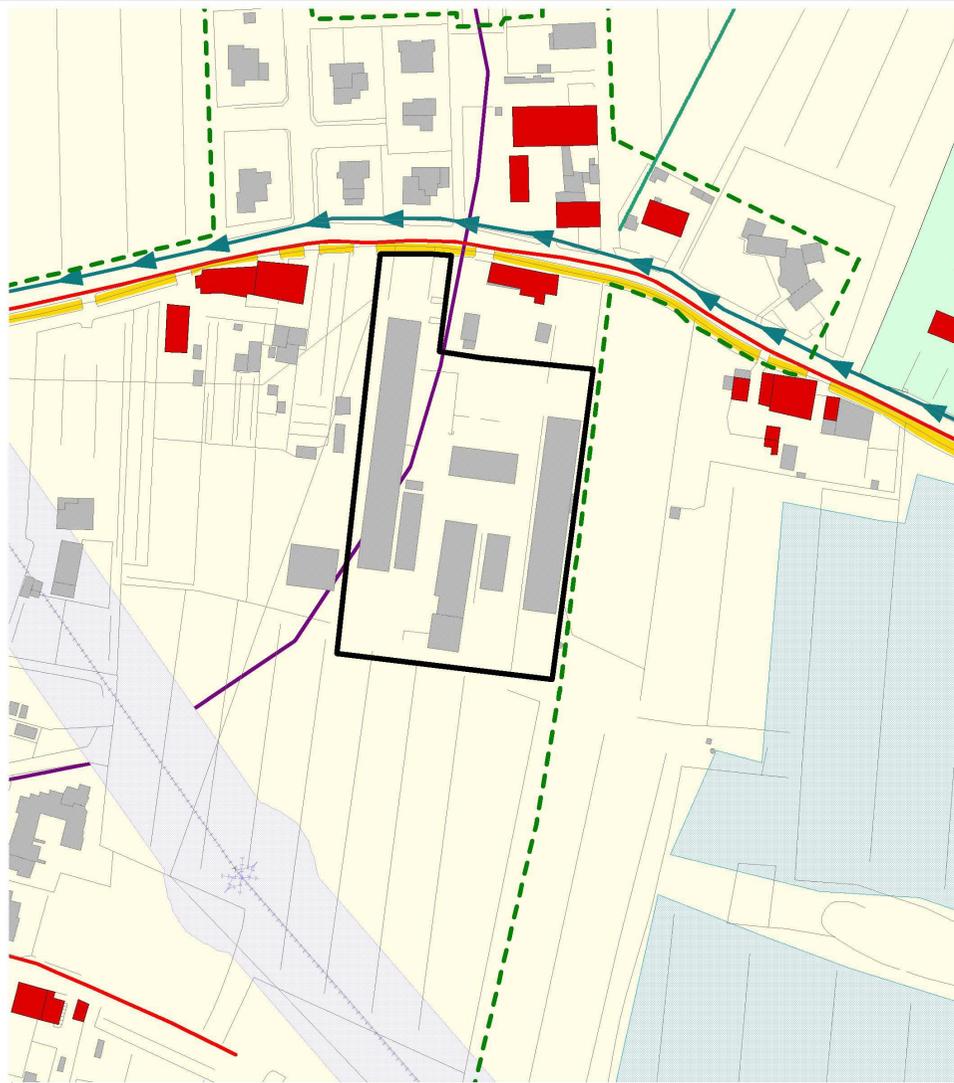
RQ 4.10

Comp.10 "Zona Vecchia Fornace via Genovesi"

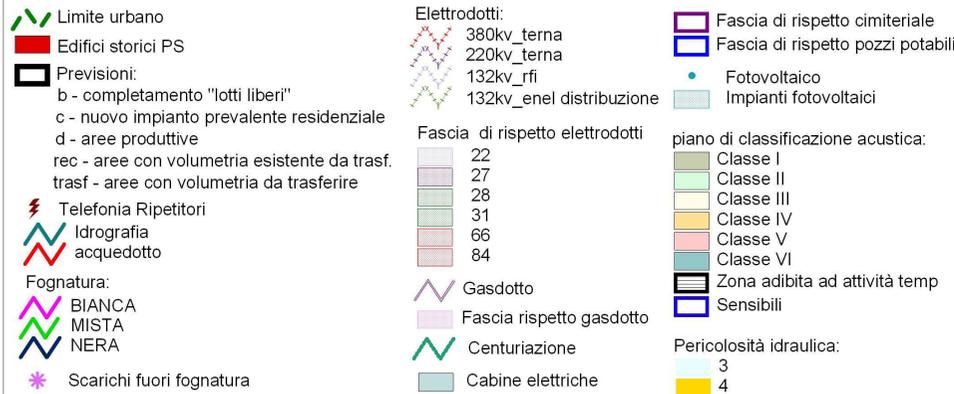
Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico caratterizzata da fabbricati con destinazione produttiva dismessi da anni e in forte stato di degrado, in parte diruti, con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio e realizzare una nuova area con funzioni strategiche 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 A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU. E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> 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 di verde di filtro con la zona produttiva esistente ad ovest secondo le indicazioni degli allineamenti Realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra la rete esistente, il centro di Cascina, le aree di interesse pubblico esistenti e quelle di progetto Completamento della viabilità di progetto di collegamento tra via del Fosso Vecchio e via Arnaccio
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/realizzazione della rete idrica fino alla stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio Intervento subordinato alla predisposizione di 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

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

IDRAULICA condizionata FI3	per l'area in I.3., soggetta al transito di portate con tr 200 anni, ma non soggette a fenomeni di ristagno o invaso statico, il livello di transito è pari a quello in alveo (fossa Chiara) a quota 6.65 m s.l.m.. In tali aree, sulla base dei risultati dello studio idraulico redatto da Hydrogeo, gli interventi in progetto sono attuabili alle seguenti condizioni di messa in sicurezza per TR 200 anni, che potrà essere ottenuta anche tramite sistemi di autosicurezza. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 6.95 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 30 cm in quanto transito e non invaso statico). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non sono necessari Interenti di compenso, se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 6.65 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R. Si fa presente infine, che gli interventi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012		
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..			



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 5 - LATIGNANO- Comparto 3 Area Nord zona sportiva

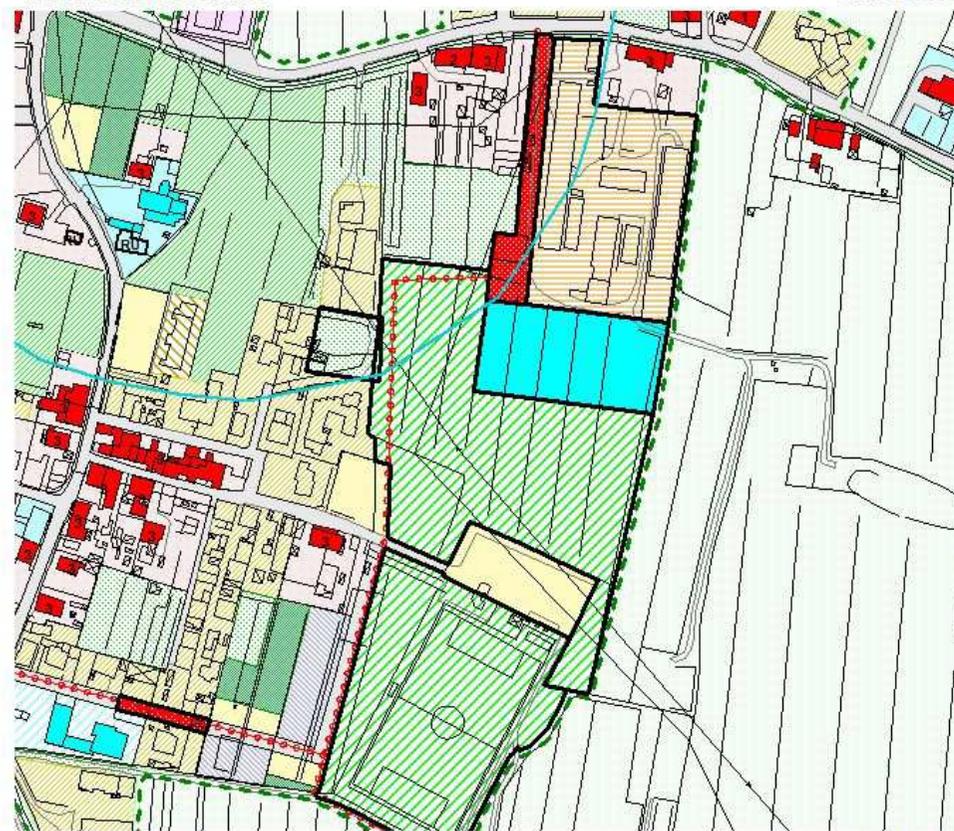
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:5000



ESTRATTO RU

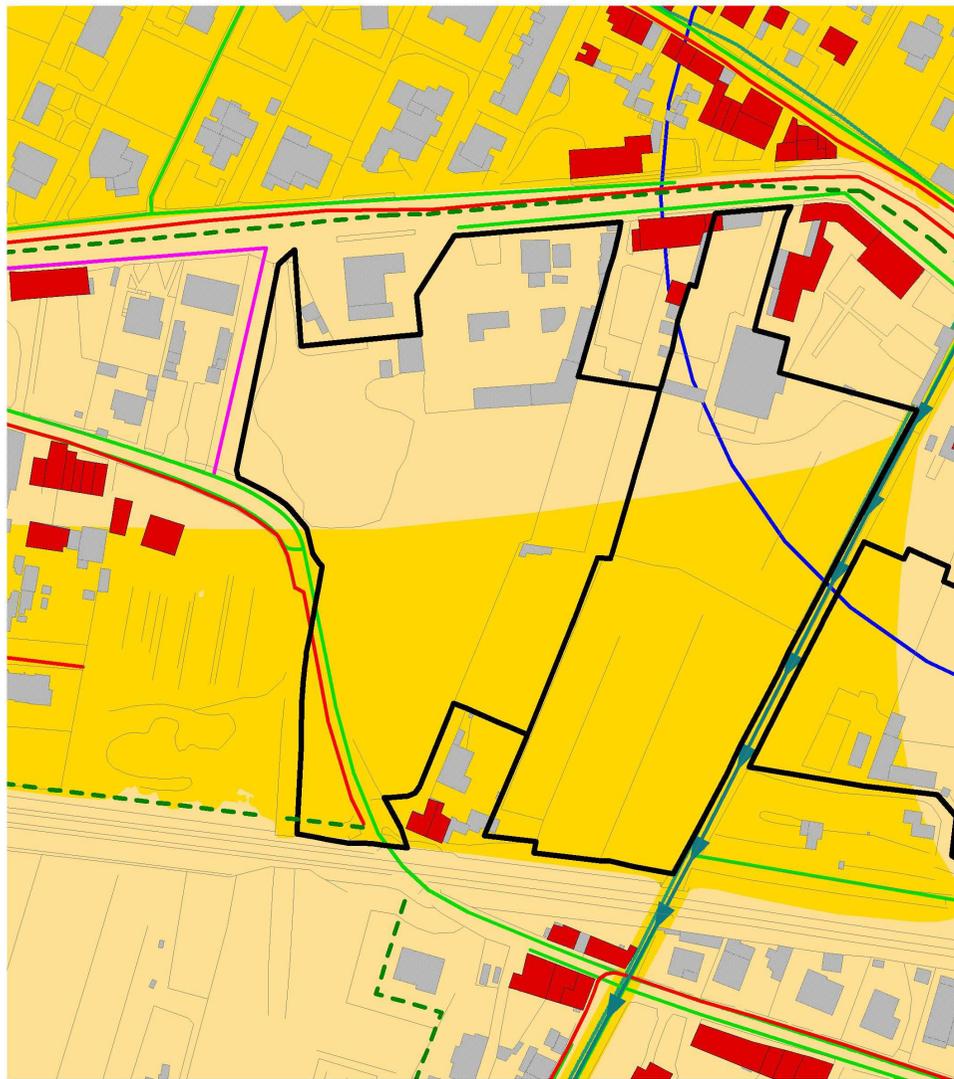
Scala 1:3000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
RQ 5.3

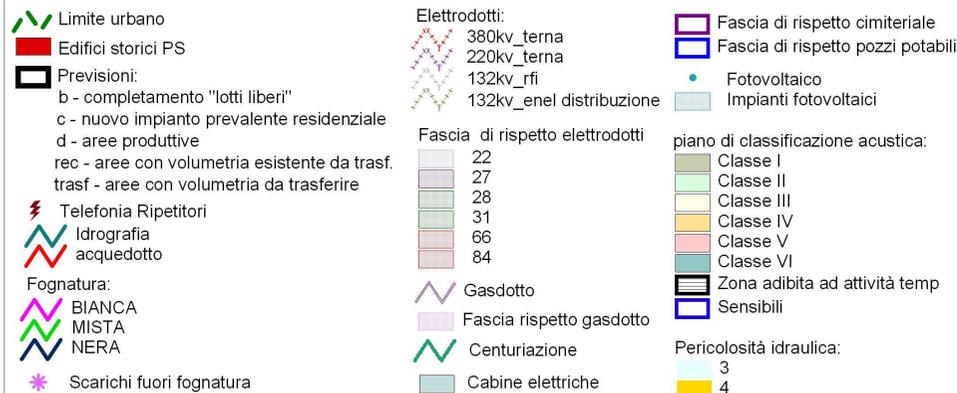
UTOE 5- LATIGNANO
 Comp.3 "Area ad est dell'abitato"

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 A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del limite urbano • Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti • Realizzazione della viabilità pubblica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione RFI Cascina FS Larderello che attraversa il comparto • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Valorizzazione del tracciato antico principale di via Rotina (art 16.6 delle NTA del RU) • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 5.3
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA condizionata FI3	<p>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. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.</p>	
SISMICA con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009..</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. 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...</p>		



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE UTOE 16 - VISIGNANO - Comparto 1a Ristrutturazione urb lungo la via T. Romagnola

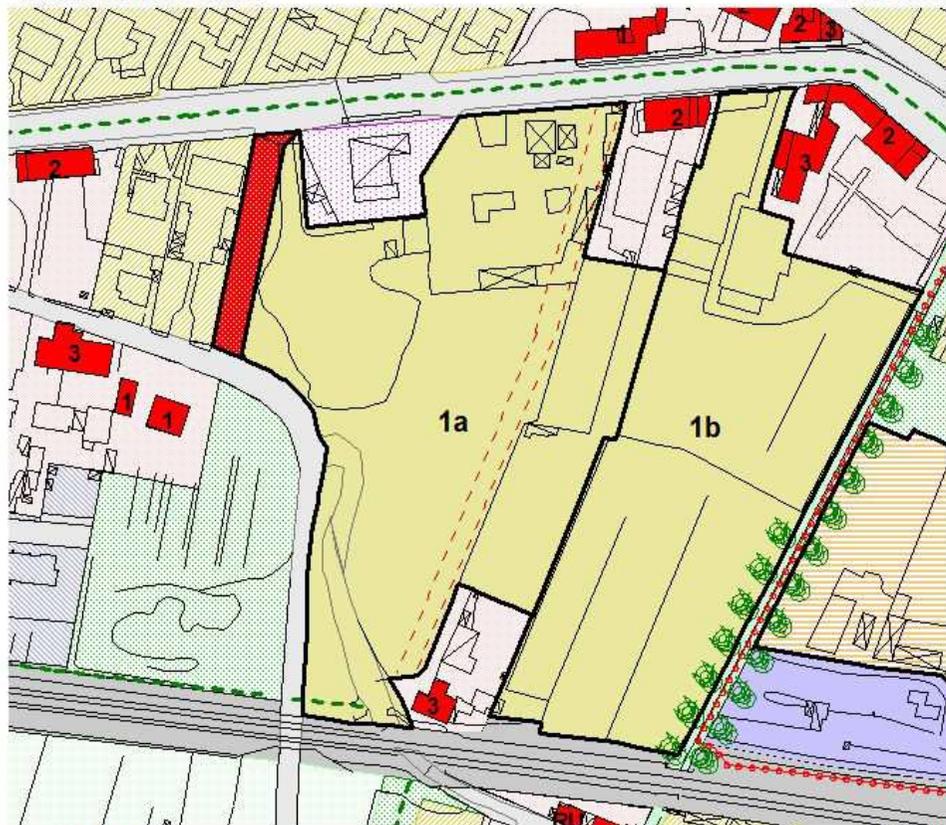
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

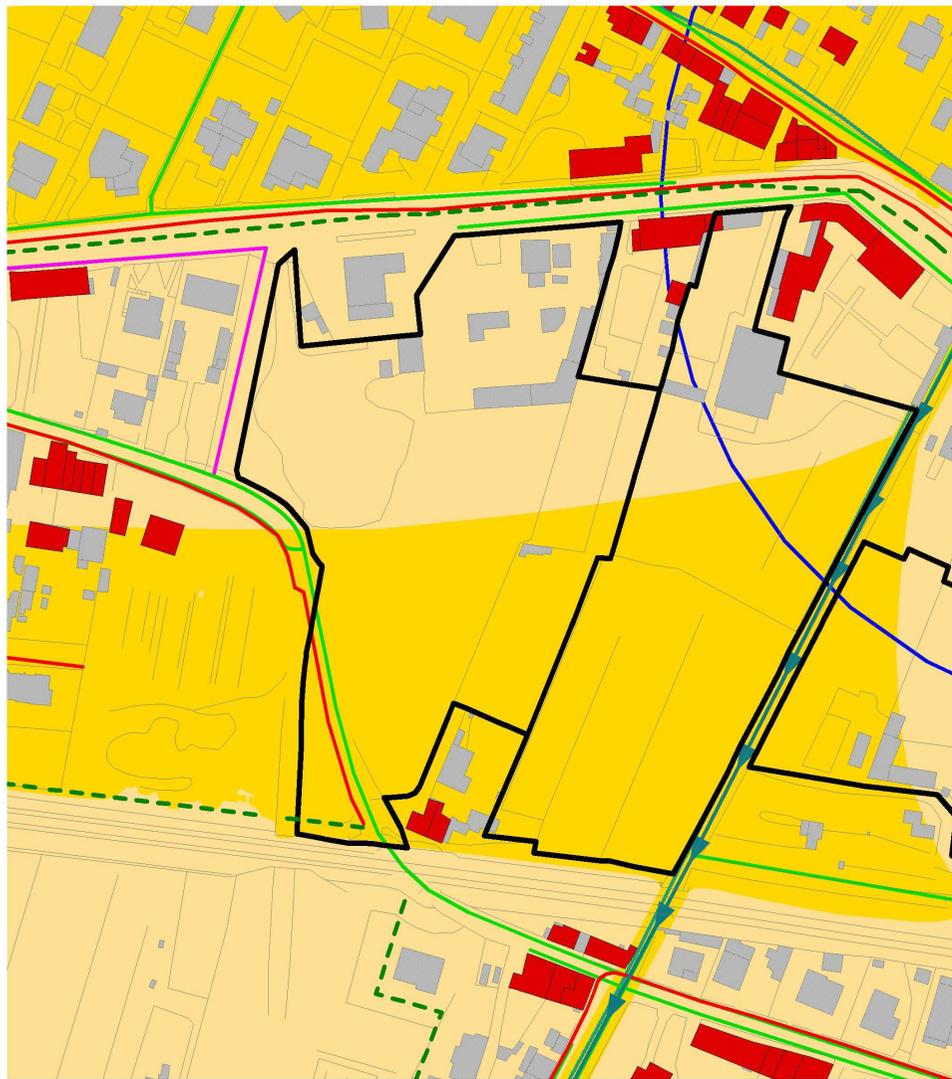
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 16 - VISIGNANO-

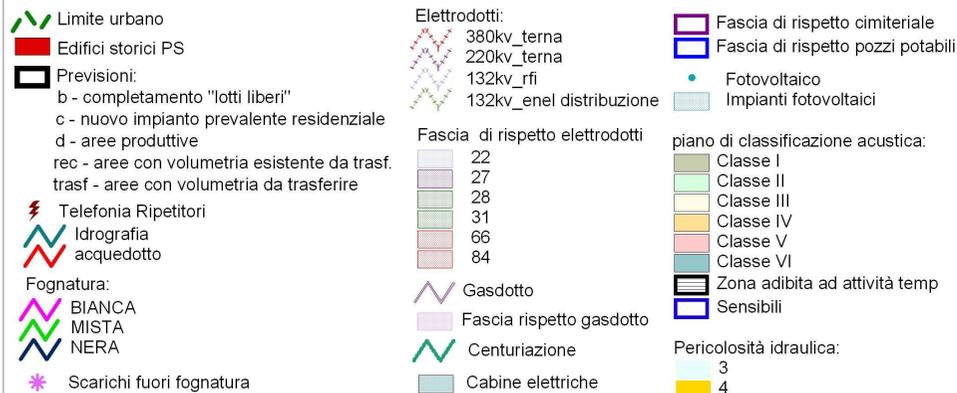
RQ 16.1a

Comp.1a "Ristrutturazione urbanistica lungo la 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	<p>Superficie Territoriale (St): mq 17.220 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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di una viabilità di collegamento tra la strada di quartiere esistente e la Tosco Romagnola • Realizzazione di una strada di penetrazione del comparto secondo gli allineamenti indicati • Sistemazione dell'attuale accesso dell'edificato esistente lungo la ferrovia • Progettazione del verde pubblico attrezzato unitario a servizio anche dell'edificato esistente
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti • I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE UTOE 16 - VISIGNANO - Comparto 1b Ristrutturazione urb lungo la via T. Romagnola

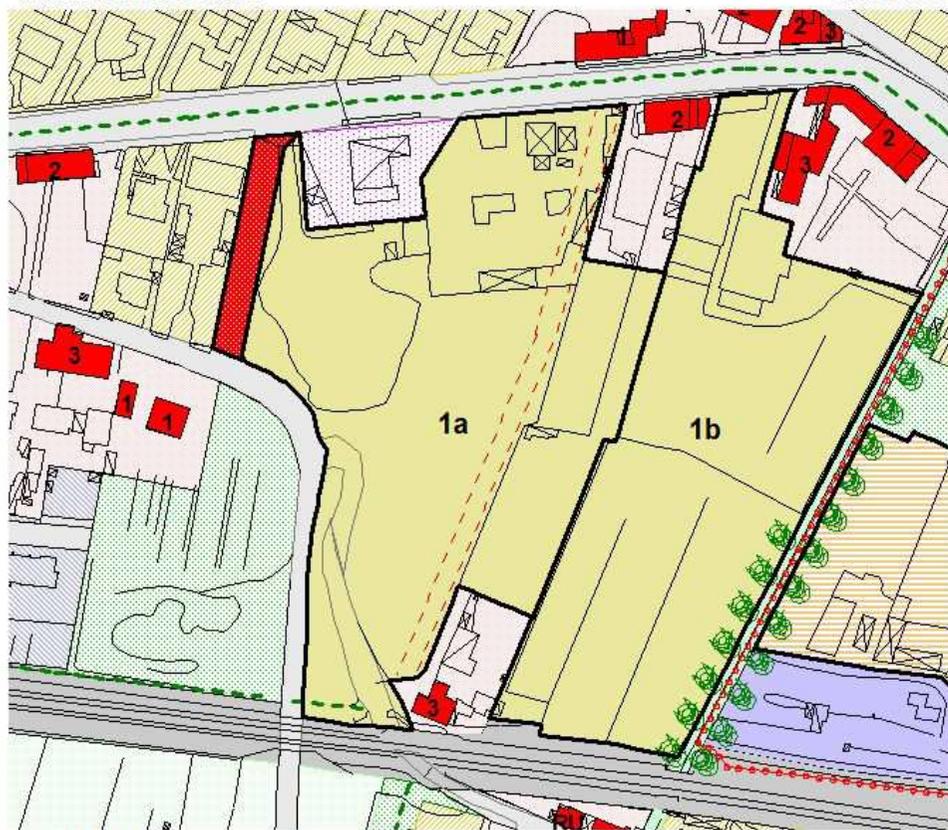
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

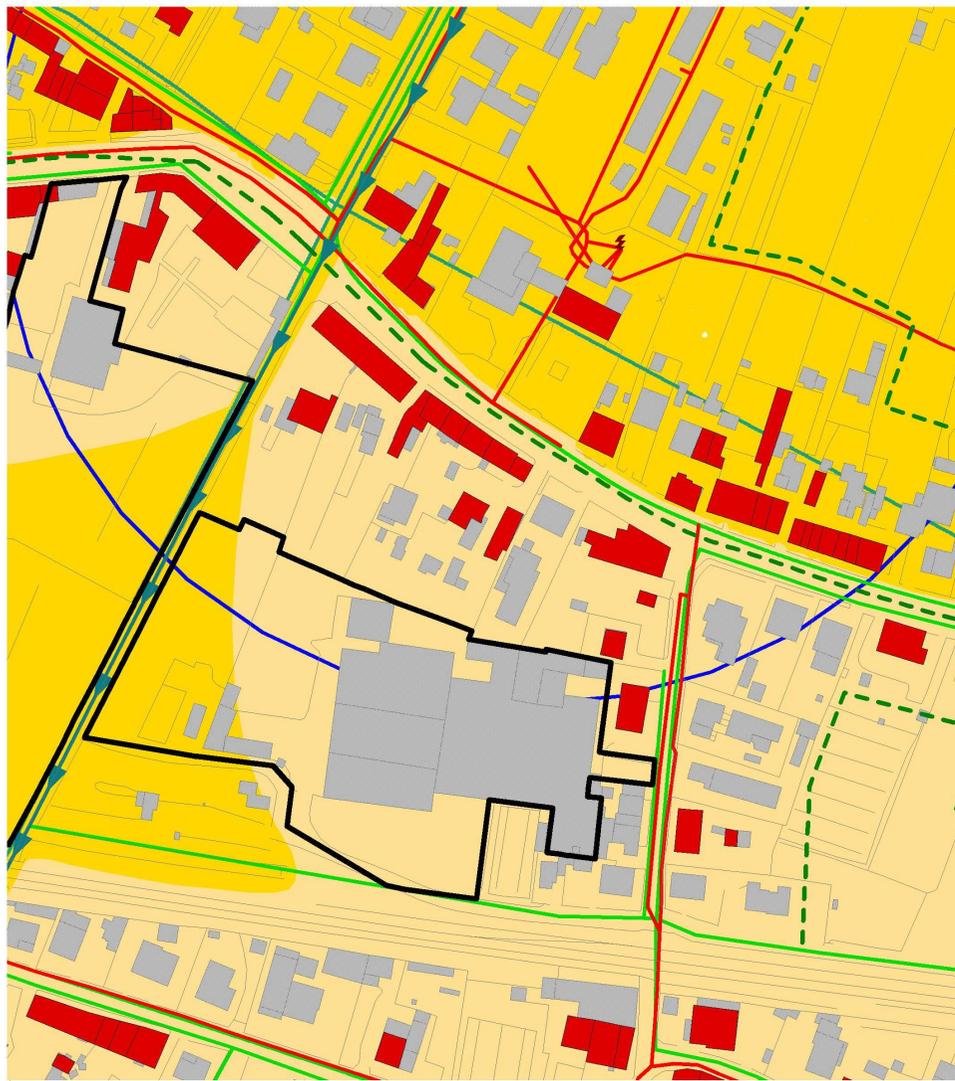
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 16 - VISIGNANO-

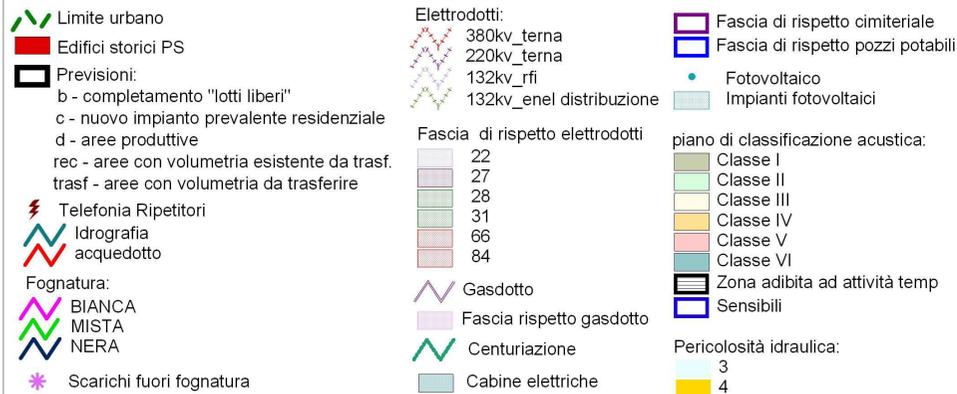
RQ 16.1b

Comp.1b "Ristrutturazione urbanistica lungo la 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	<p>Superficie Territoriale (St): mq 21.830 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</p> <p>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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU
Prescrizioni particolari	Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti • I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto • 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



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE UTOE 16 - VISIGNANO - Comparto 2

Ristrutturazione urb lungo la via T. Romagnola

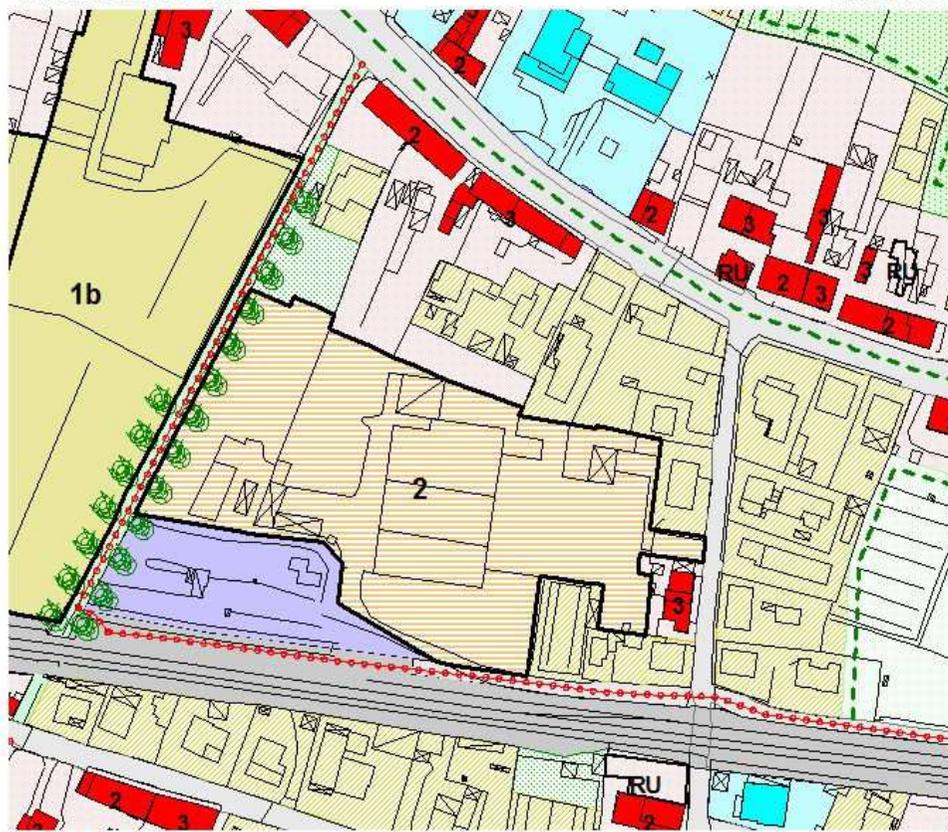
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

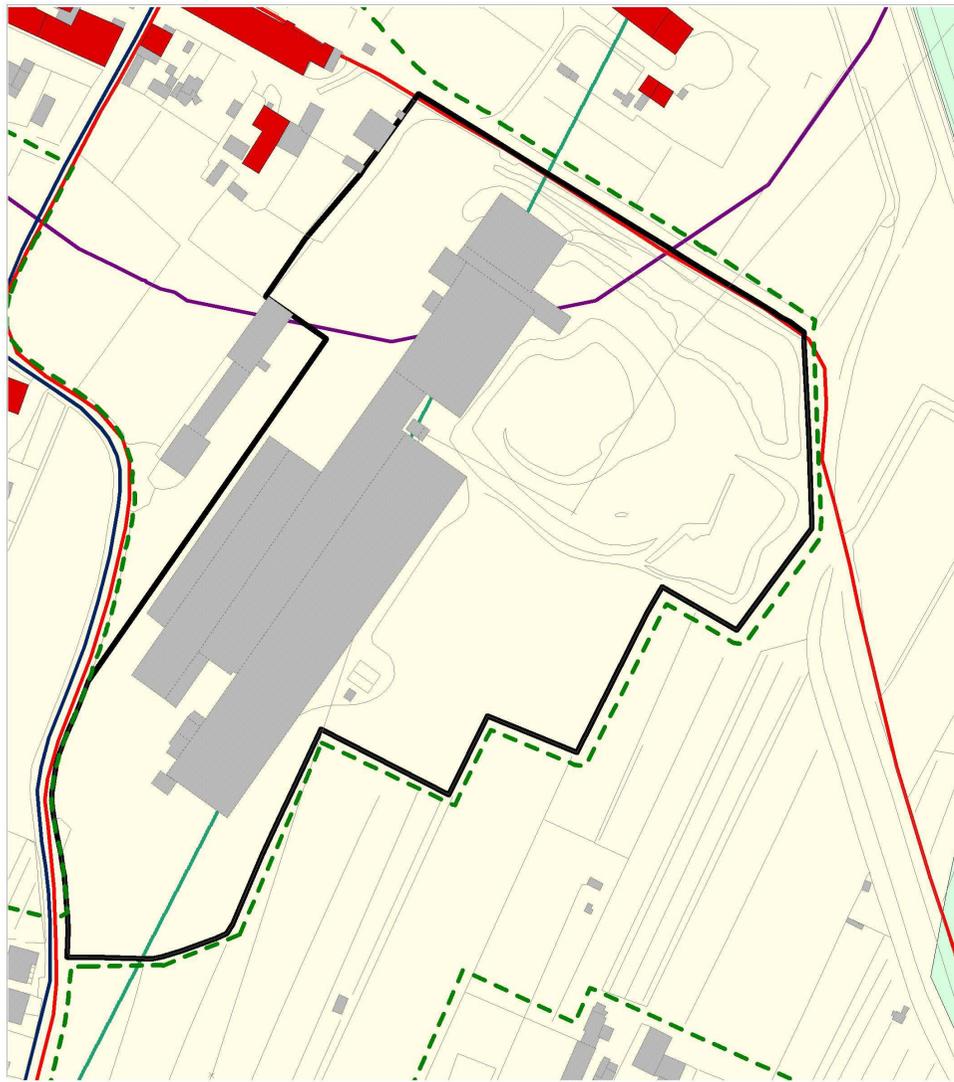
Scala 1:2000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
RQ 16.2

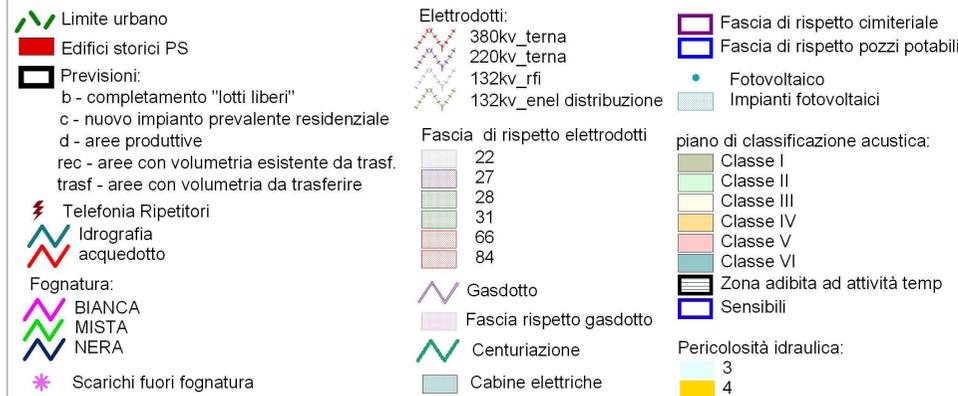
UTOE 16 - VISIGNANO-

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 15.520 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% della St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 9,00 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max: mq 2.750; di cui Sul a destinazione residenziale max: mq 2.500 Sul a destinazione direzionale max: mq 500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 750 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione del limite urbano
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti • I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto • 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



scala 1:2000



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 20 - PETTORI - Comparto 1 Zona Fornace via Pettori

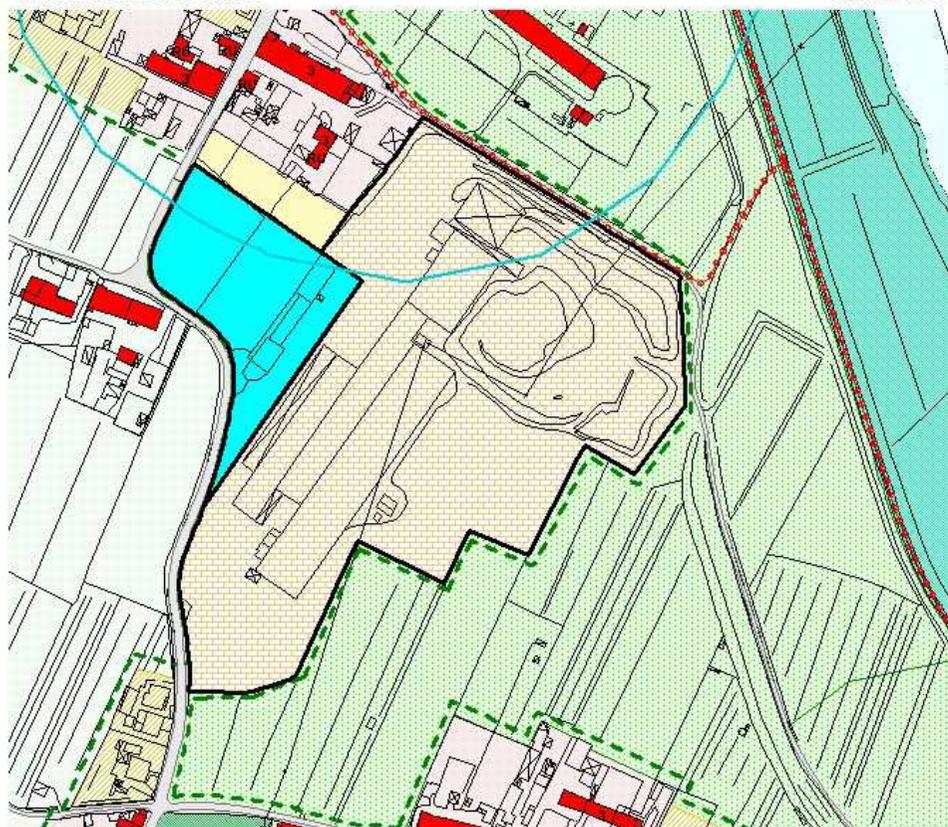
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di Titignano a S, Arno a NE
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema Le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via di Pettori. Necessità di potenziamento.
	Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera su via delle Poggere. Non sono possibili nuovi allacci.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio, ma essendo saturo, occorrerà provvedere a una depurazione autonoma
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreno di riporto antropico
	Consumo del suolo: 47216 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, e vicinanza con argine e golena (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 3 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica S2 media
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Reticolo Idrografico: Fosso di Titignano a S, Arno a NE
	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica. Area di degrado urbanistico a destinazione produttiva. Il limite urbano che perimetra il comparto definisce un segno territoriale di confine tra la forma insediata e le aree a Varco a sud-est e il parco Ambientale del fiume Arno a nord. L'accesso è previsto da via Pettori.
Sistema Mobilità	Vincoli : --
	Elementi di tutela : l'area è attraversata dalla struttura ceteriata non più rintracciabile (art. 16.4 NTA RU); via Pettori rappresenta il tracciato viario antico secondario (art.16.6 NTA RU).
	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE ASSENTE O INFERIORE A NORMATIVA
Sistema Energia	Flussi di traffico : DEBOLE LOCALE
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Salute	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----
	Distanze di sicurezza :-----
	Impianti di telecomunicazioni :-----



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 20.1

UTOE 20- PETTORI-

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 insediata. Realizzazione del limite urbano.
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	Attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico, residenziale, commerciale relativa alla media struttura di vendita
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	<p>Superficie Territoriale (St): mq 47.200 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 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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Recupero e valorizzazione della parte storica e caratteristica dell'originario fabbricato specialistico da destinare, preferibilmente, ad attrezzature di interesse collettivo; • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica fino al collettore principale su via di Pettori ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Valorizzazione della struttura centuriata non più rintracciabile (art 16.4 delle NTA del RU) • Tutela del tracciato viario antico secondario di via Di Pettori (art 16.6 delle NTA del RU) • Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

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

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

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

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

RQ 5.3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale	2200	59	8850	11800	31073	60558	180	30	
Industriale - artigianale									
Commerciale							179	11	
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	400	9	1350	450	4740	--	185669		15102

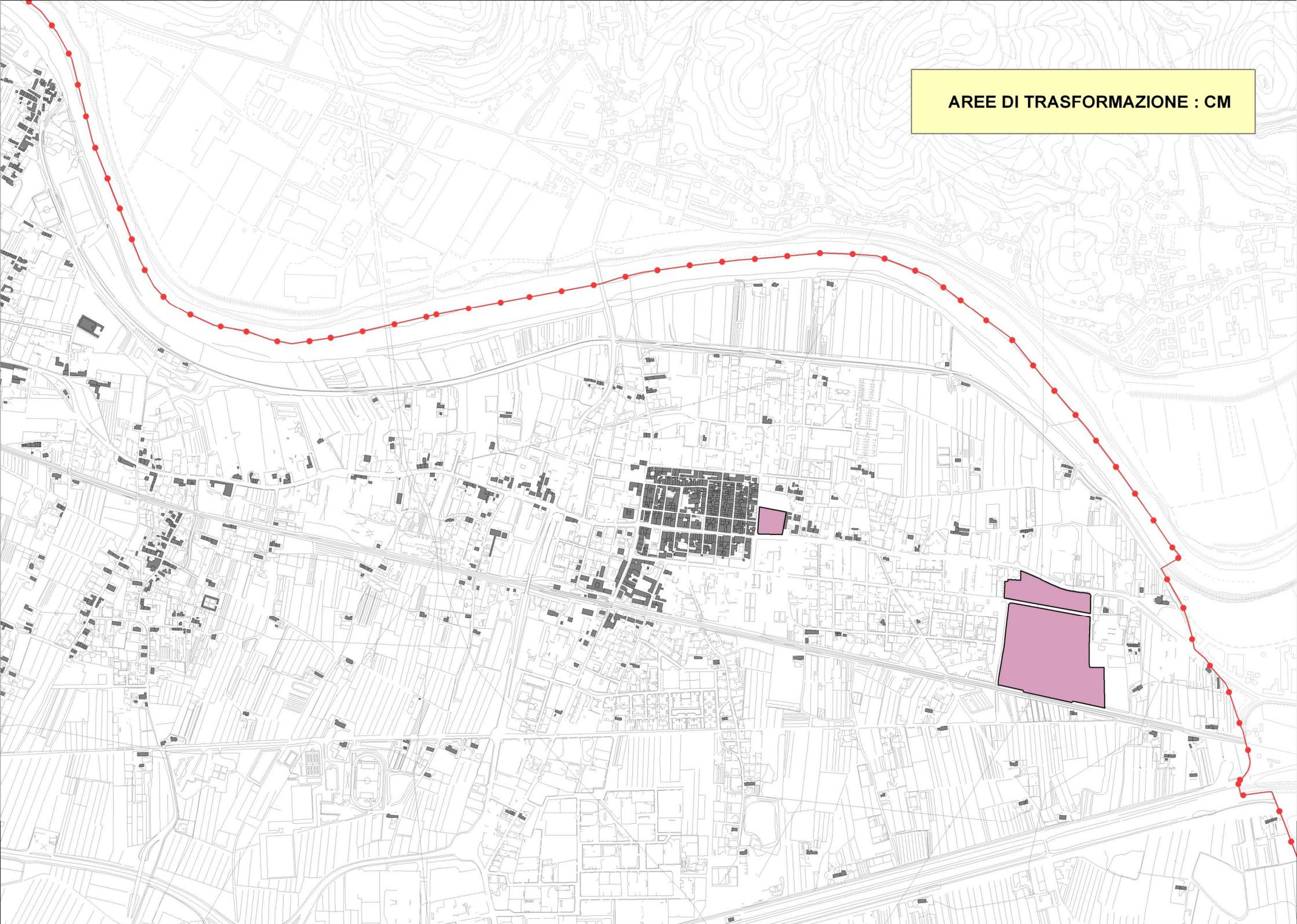
RQ 16_1a STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenari o 1	scenari o 2
Residenziale	2004	54	8100	10800	28440	55426	190	31	
Industriale - artigianale									
Commerciale	2500						1129		128
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	500	11	1650	550	5793	--	344216	34	29

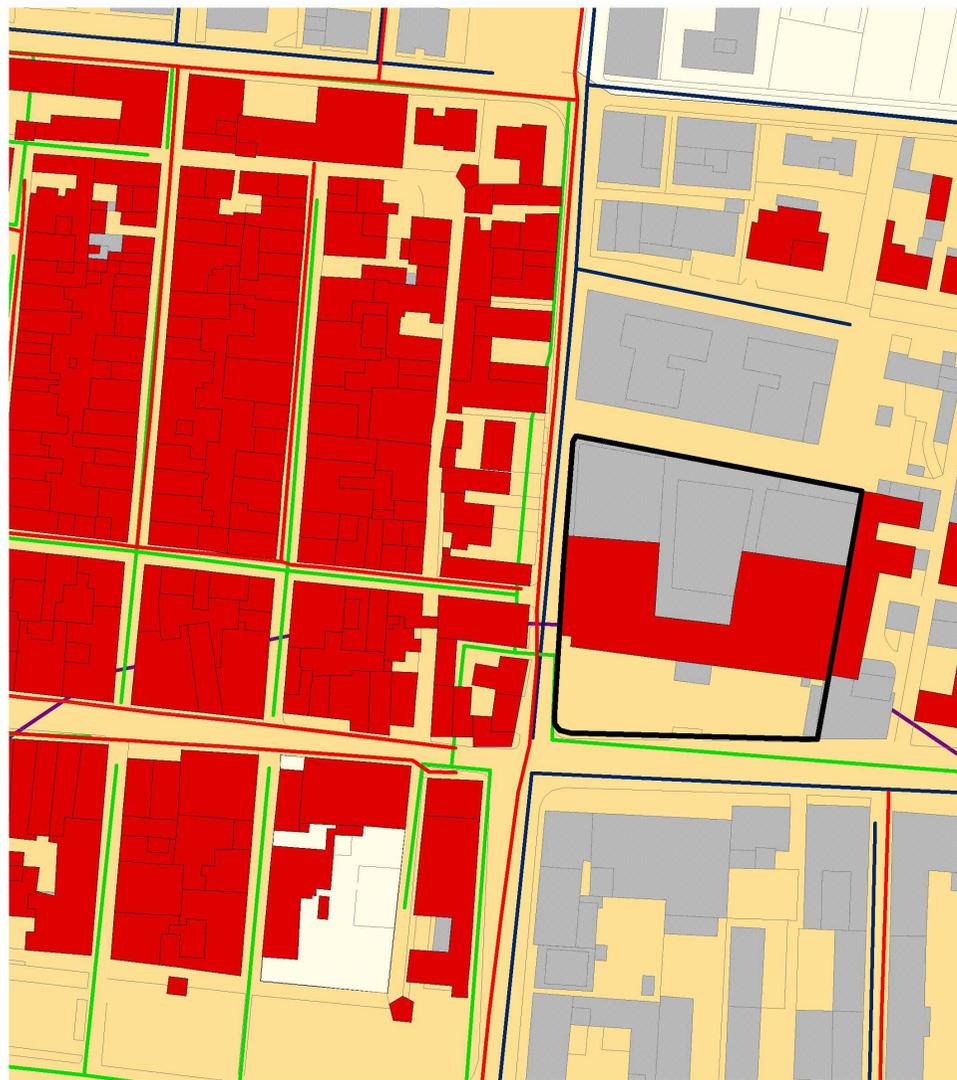
RQ 16.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenari o 1	scenari o 2
Residenziale	3250	88	13200	17600	46344	90323	310	51	
Industriale - artigianale									
Commerciale							306	19	
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1250	28	4200	1400	14747	--	2811157		26186

RQ 16_1b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenari o 1	scenari o 2
Residenziale	804	22	3300	4400	11587	22581	100	18	
Industriale - artigianale									
Commerciale	1000						1507		171
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	100	2	300	100	1053	--	369324	37	41

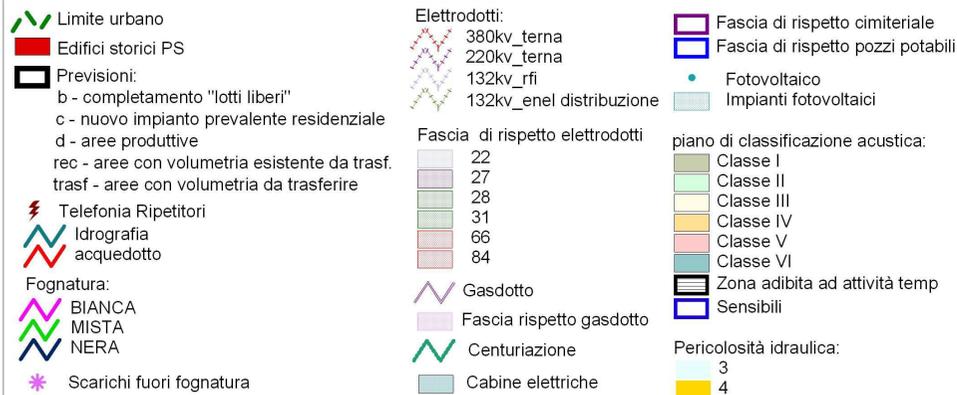
RQ 20.1 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenari o 1	scenari o 2
Residenziale	6250	169	25350	33800	89007	173462	666	99	
Industriale - artigianale									
Commerciale	2500						1130		128
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	6250	142	21300	7100	74787	--	4881356	52	241

AREE DI TRASFORMAZIONE : CM





scala 1:1500



AREE DI COMPENSAZIONE

UTOE 4 - CASCINA - Area di Partenza

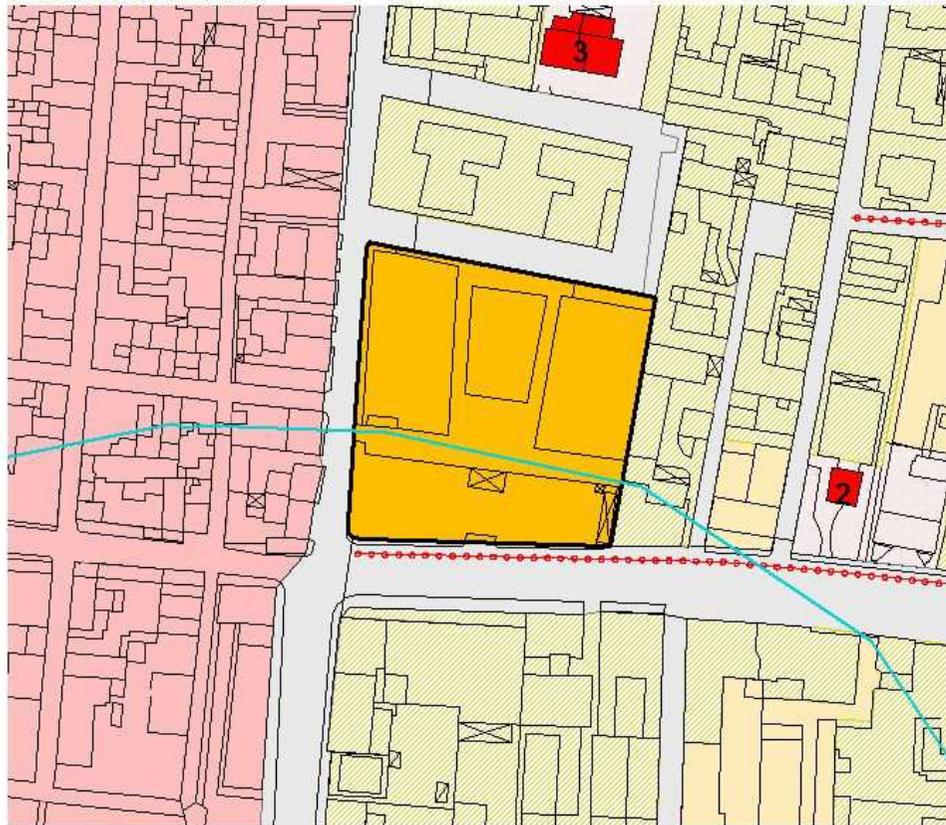
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1500



ESTRATTO RU

Scala 1:1500

**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 comma 3 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): 40% della St Rapporto di Copertura (Rc): 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 10 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione commerciale max.: mq 5.000
Disciplina particolare dei diritti edificatori:	
Compensazione	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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Toscoromagnola (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

FATTIBILITA'**AREE DI TRSFORMAZIONE 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.

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

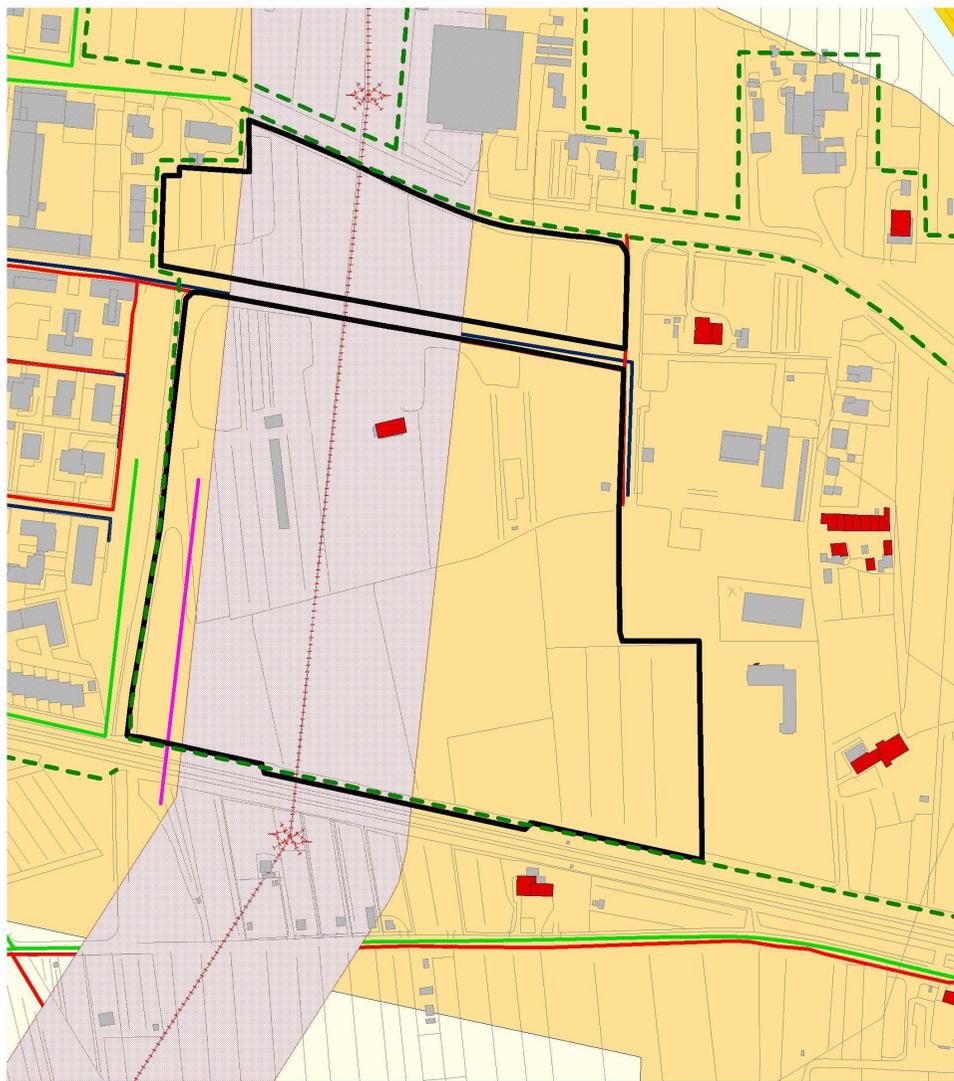
per quanto concerne gli **aspetti idraulici**, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano 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.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

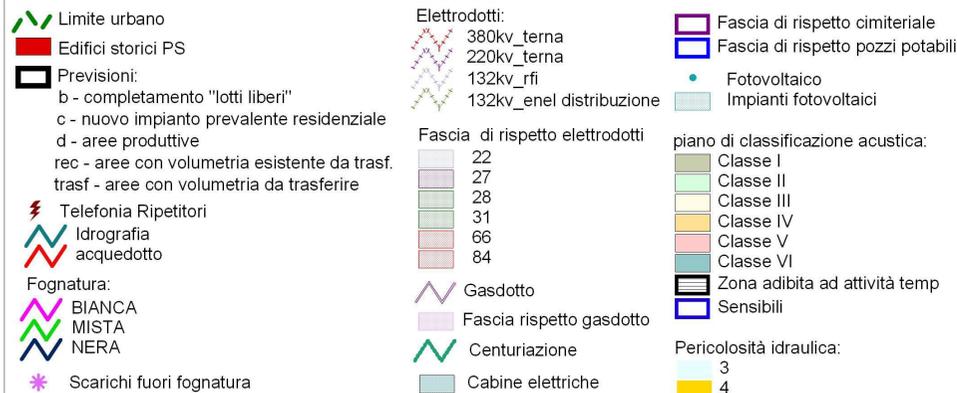
in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

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

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



scala 1:3000



AREE DI COMPENSAZIONE

UTOE 4 - CASCINA - Area di Atterraggio

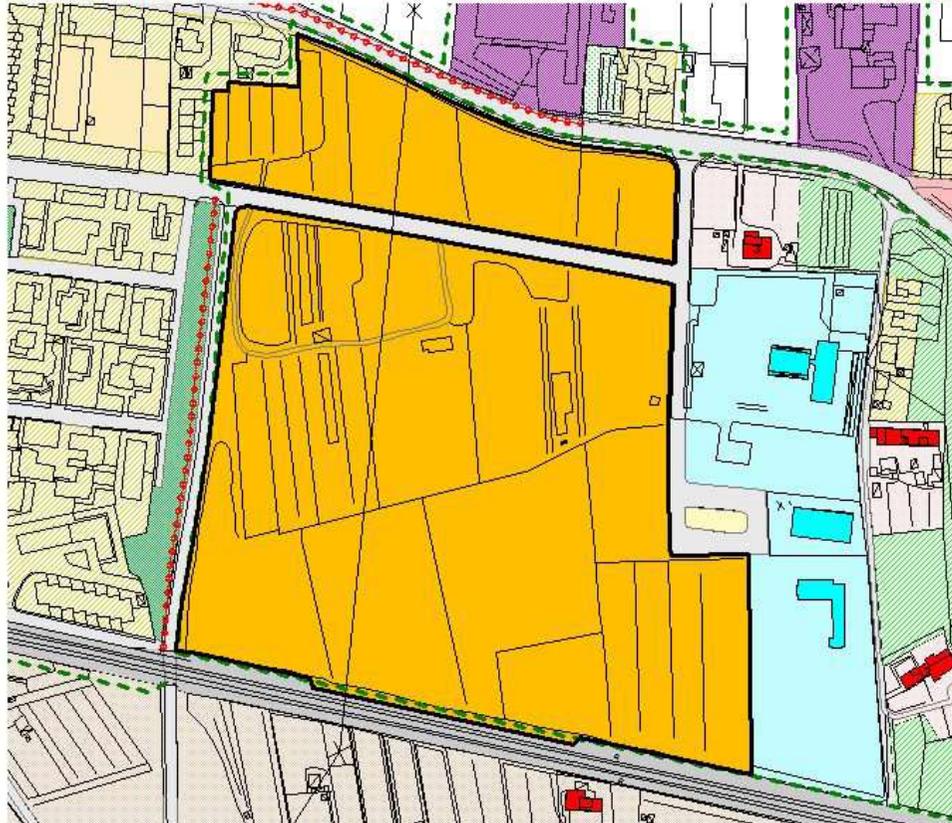
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:5000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

AREE DI COMPENSAZIONE

UTOE 28 - CITTADELLA DELLO SPORT -

CM 28.1 28.2

Area di atterraggio

Obiettivi dell'intervento	Realizzazione di un polo misto che rappresenti l'ingresso alla città ed un complesso di attrezzature tale da costituire la nuova area centrale per tutto il territorio. L'area di nuovo impianto è stata individuata anche come area su cui spendere i crediti edilizi derivanti dal recupero dell'area "ex mostra del mobilio" (CM 4) attraverso la "compensazione urbanistica"
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionato garantendo il mantenimento dell'uso di interesse pubblico e delle attrezzature
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, 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	<p>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 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</p> <p>Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU</p>
Disciplina particolare dei diritti edificatori	<ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) • Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU • E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa. In tal caso è esclusa la monetizzazione e, a titolo di premialità, è consentito un incremento fino al 10% della Sul con destinazione residenziale ammessa (art 14.4 comma 6 delle NTA del RU). Tale obbligo non sussiste con la realizzazione di edifici certificati CasaClima
Compensazione	I crediti edilizi relativi alla destinazione residenziale, derivati dalle quantità di Sul attualmente disponibile all'UTOE 4 area CM 4 "ex mostra del mobilio" danno luogo a "compensazione urbanistica" di cui all'art. 14.2 delle NTA del RU, da utilizzarsi nella presente area secondo le relative previsioni.
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un'area sportiva per lo svago per piccoli e anziani • Realizzazione di parcheggi adeguati alle funzioni • Creazione di una porta di accesso alla città • Inserimento di barriera fonoassorbente lungo la ferrovia • Realizzazione di un parco urbano
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela del tracciato viario antico principale di via Toscoromagnola (art 16.6 delle NTA del RU) • Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione (380 kV) che attraversa il comparto

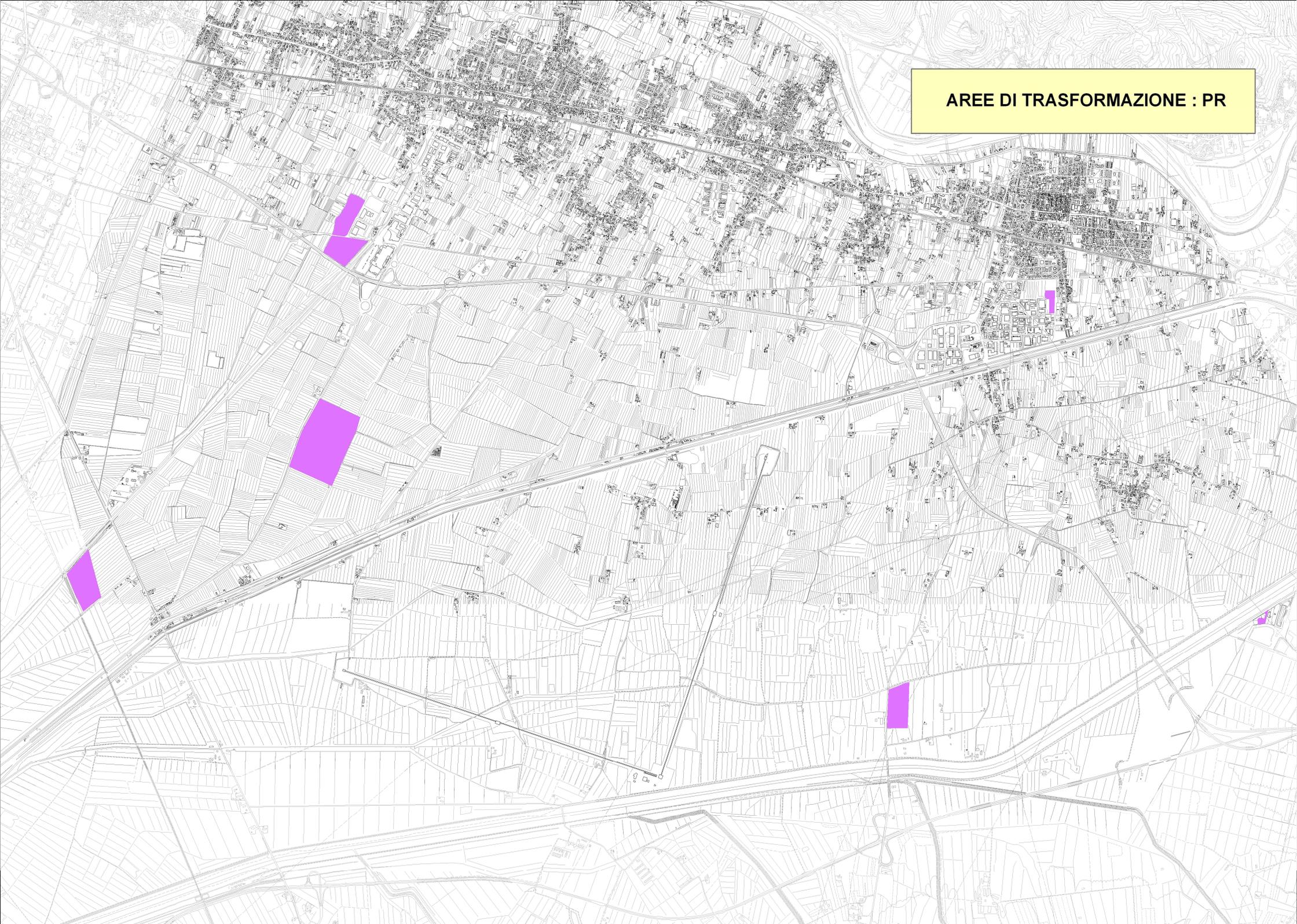
FATTIBILITA'	AREE DI TRSFORMAZIONE CM 28.1 28.2
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p>
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>

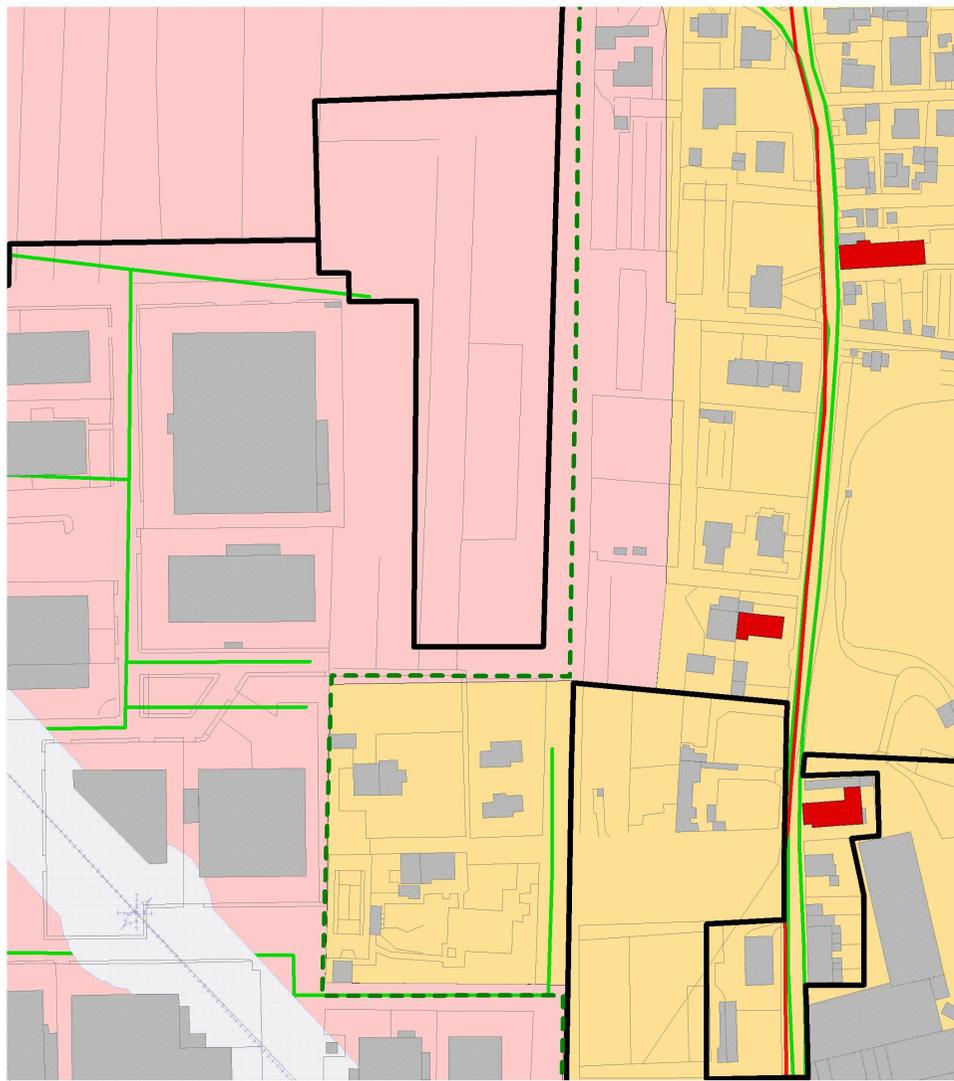
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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

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

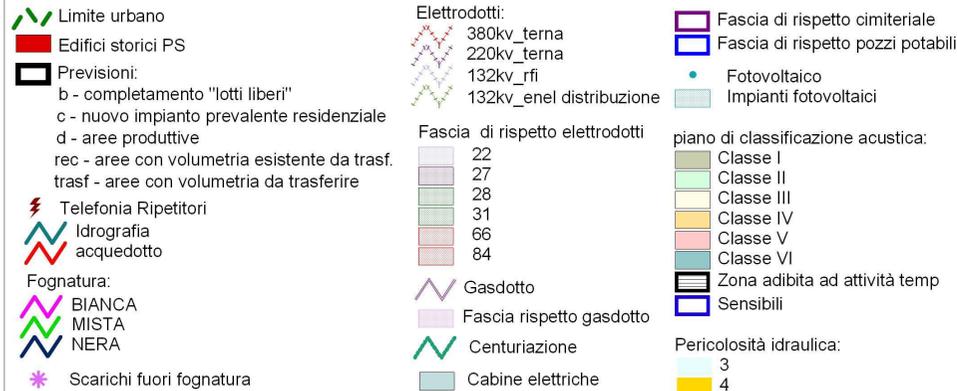
CM 28.1 28.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazioni e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari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

AREE DI TRASFORMAZIONE : PR





scala 1:2000



AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

UTOE 38 - CASCINA - PIP CASCINA EST

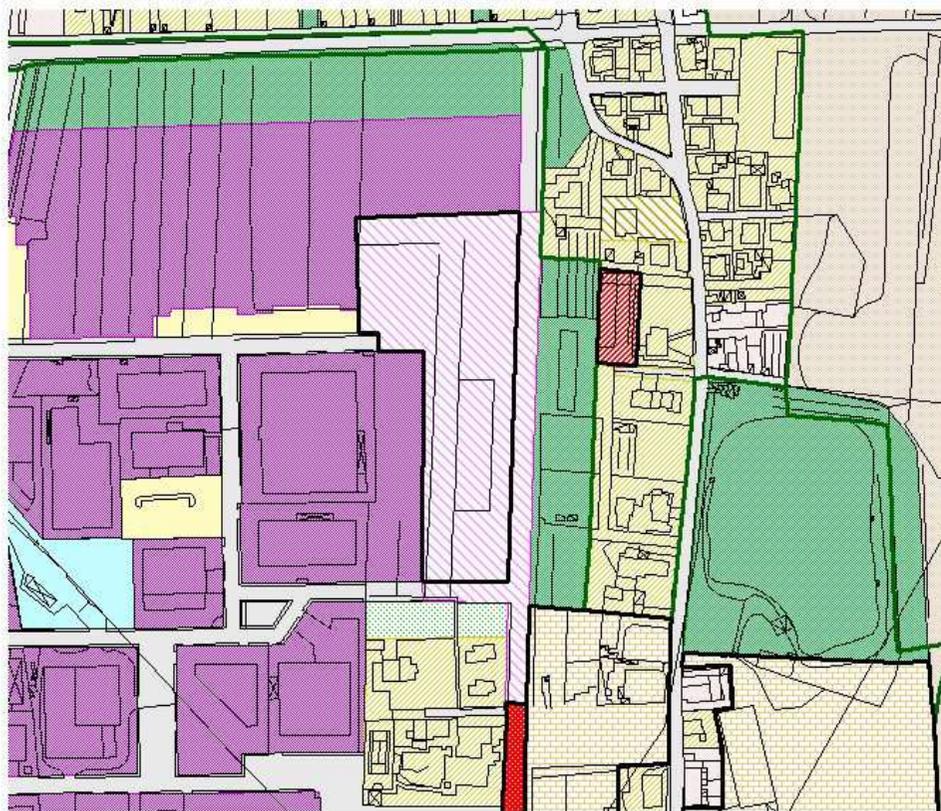
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

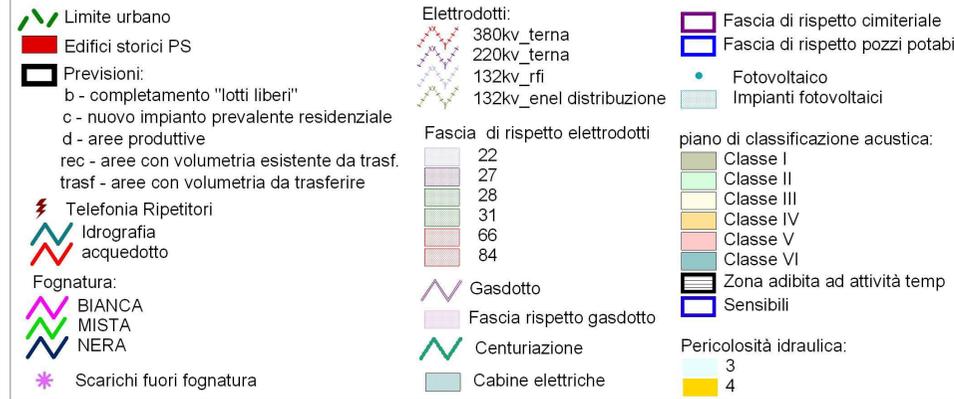
**AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 38.2**

UTOE 38 - CASCINA -
PIP Cascina Est Comparto 2

Obiettivi dell'intervento	Insedimenti produttivi di tipo artigianale e/o industriale con annessi spazi espositivi connessi con l'attività produttiva
Modalità di attuazione	E' previsto un piano particolareggiato o piano di lottizzazione di iniziativa privata
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Artigianale ed industriale con i relativi spazi per uffici, laboratori, mostre e quant'altro connesso con le attività produttive. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 10.980 Superficie Fondiaria (Sf): max 80% della St Rapporto di Copertura (Rc): max 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12 Sul a destinazione artigianale: mq 16.973
Prescrizioni particolari	Completamento della viabilità adiacente in parte realizzata
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> •Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/realizzazione della rete idrica fino alla stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio •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

FATTIBILITA' AREE DI TRSFORMAZIONE PR 38.2	
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>Deve essere realizzata specifica relazione geologica di fattibilità di supporto ai Piani Attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p>

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



scala 1:5000

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 39 - NAVACCHIO- Ampliamento zona commerciale

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe II
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso della Marianna, Fosso Vecchio, fossi minori a SE
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Esistenza della rete principale lungo via del Fosso Vecchio; è possibile un potenziamento strutturale della medesima non esclusivamente finalizzata all'intervento
	Rete Fognaria: è necessaria la realizzazione di tratto di Rete Fognaria Nera fino alla stazione di sollevamento su via Oristano prevista nel medio termine. Impianti di depurazione : zona servita dal Depuratore di San Prospero. Nel caso di scarichi diretti occorre l'autorizzazione della Provincia. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto
	Consumo del suolo: 55210+62499 m2
	Geomorfologia: Scarpata antropica generica e traccia di alveo abbandonato (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA
	Altimetria: 2 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I3 elevata, I4 molto elevata
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso della Marianna, Fosso Vecchio, fossi minori a SE
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE
	Flussi di traffico : MEDIA/ALTA INTENSITA'.
	Spazi di sosta :SUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza :-----
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:7000



ESTRATTO RU

Scala 1:6000

AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 39 a_b

UTOE 39 - NAVACCHIO
 Ampliamento area commerciale

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

FATTIBILITA'		AREE DI TRSFORMAZIONE PR 39.a	
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).		
IDRAULICA FI3	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, mutuata dalla P.I.2 da PAI, per quanto specificato nella relazione tecnica dello Studio Idraulico redatto da Hydrogeo, relativamente alla pericolosità PAI, gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia garantita la sicurezza idraulica per TR 200 anni, prevedendo rialzamento di 30 cm rispetto al piano attuale, senza necessità di compenso dei volumi. Al fine di ottemperare ai disposti di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del Fosso Vecchio.		
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.			

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



scala 1:5000



AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 40

UTOE 40 - VIA NUGOLAIO NAVACCHIO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:10.000



ESTRATTO RU

Scala 1:10.000

**AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 40**

UTOE 40 - NAVACCHIO -

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	<ul style="list-style-type: none"> • 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



scala 1:2000



AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 44

UTOE 44 - DEPOSITO RIFIUTI SPECIALI SCOLMATORE

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

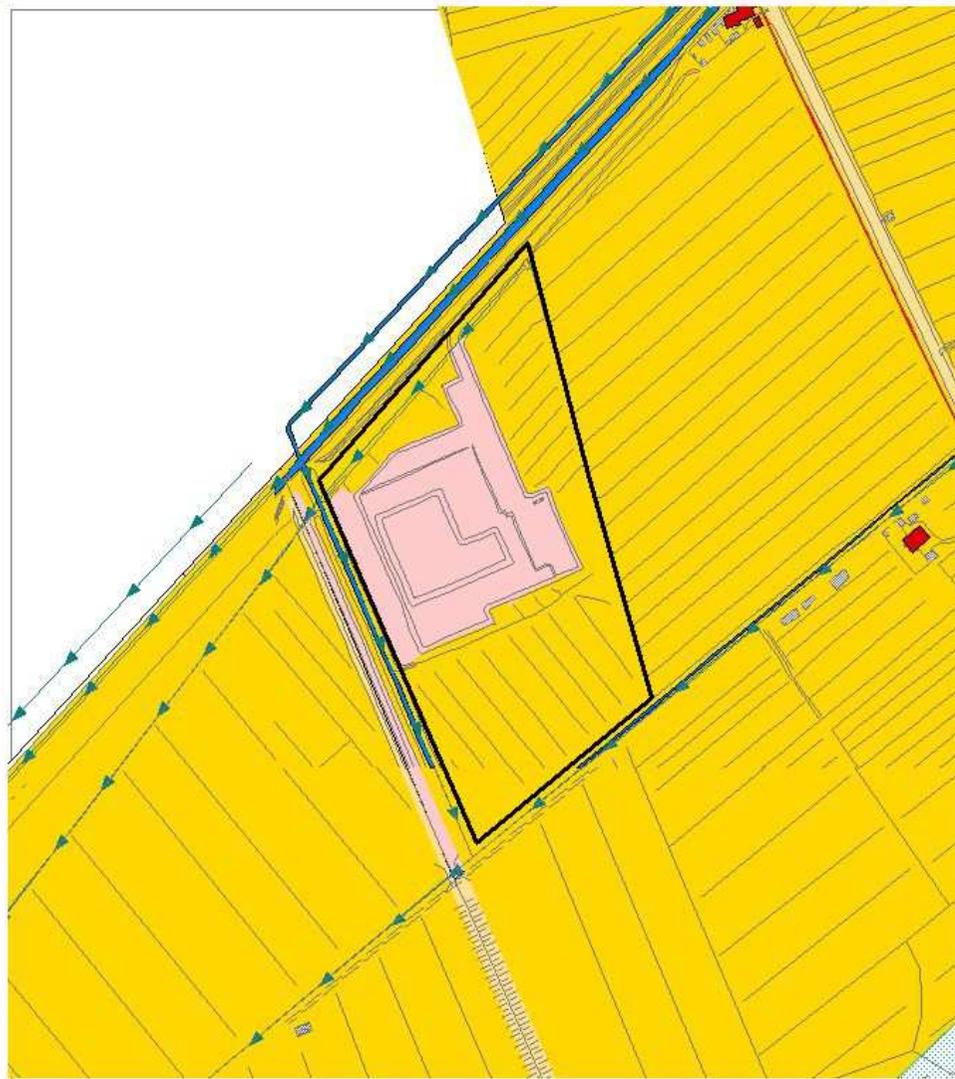
Scala 1:2000

**AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
 PR 44**

**UTOE 44 - SCOLMATORE -
 Ampliamento area**

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

FATTIBILITA'		AREE DI TRSFORMAZIONE PR 44
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA FI3	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa.</p> <p>Inoltre si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. <u>Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.</u></p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		



scala 1:5000



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

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

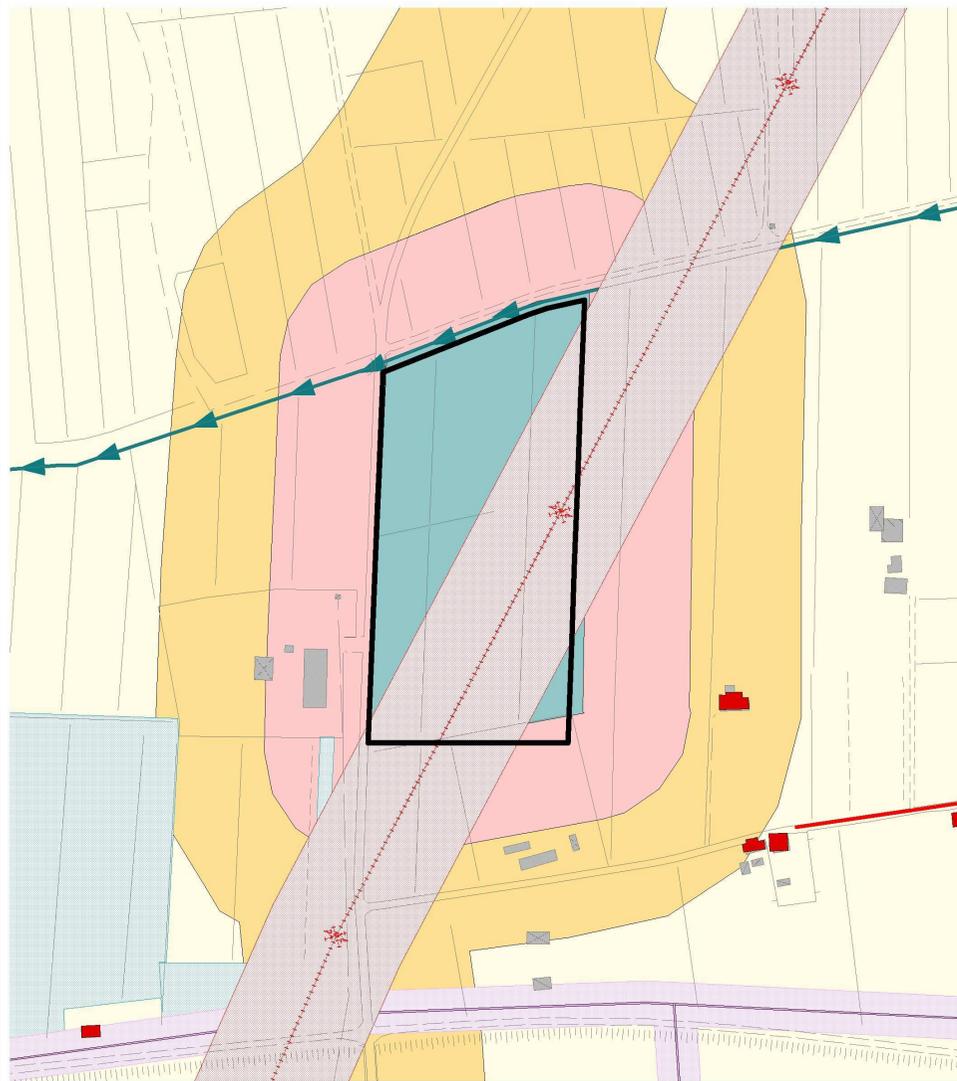
AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
PR 47

UTOE 47
 Energy Farm

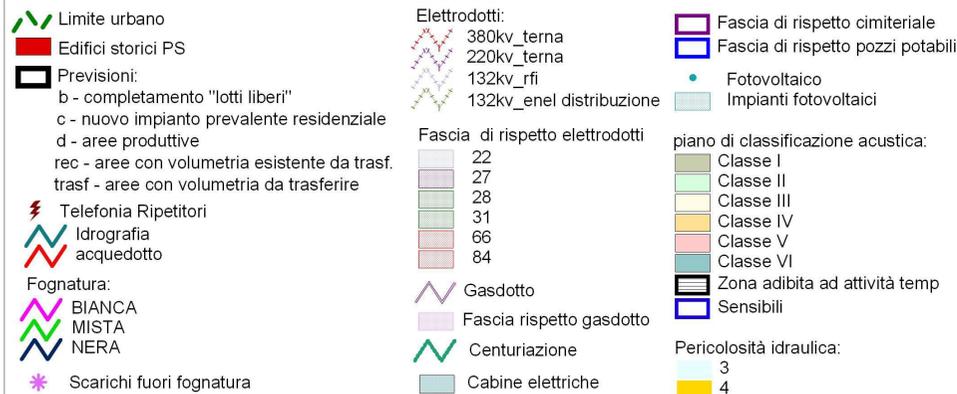
Obiettivi dell'intervento	Area destinata alla realizzazione di progetto sperimentale per la trasformazione della biomassa vegetale in energia mediante un sistema di recezione, stoccaggio e preparazione con sminuzzamento della biomassa da una gassificazione di quest'ultima e da un impianto di produzione 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 (Ex zona DS delle NTA)
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Divieto assoluto di utilizzo di rifiuti combustibili che non rientrino nei punti 1,2,3 e 4 dell'allegato 1A del D.M. 16/01/95. • Rispetto dei valori limite di emissione riferiti ad un tenore di ossigeno nei 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.
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento/estensione della rete idrica fino al collettore principale di via Emilia località Montacchiello • Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di sistemi autonomi di depurazione • Valorizzazione del tracciato viario antico principale di via Emilia (Art 16.6 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA' AREE DI TRSFORMAZIONE PR 47	
GEOLOGICA condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli F12	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p> <p>In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente lungo la Via Ripoli in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p> <p><u>Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.</u></p>

IDRAULICA limitata FG4	<p>per le aree in pericolosità idraulica elevata I4, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), sono da prevedersi esclusivamente aree a verde, senza modifiche morfologiche.</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	



scala 1:5000



ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI

UTOE 48 - PALMERINO

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:5000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

**AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO
 PR 48**

UTOE 48 - PALMERINO -

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' 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' 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	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione dell'accesso in corrispondenza degli allineamenti tracciati Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU) e adozione di adeguate misure di salvaguardia nel contesto rurale
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> Gli interventi sono subordinati alla realizzazione della rete idrica fino a via di Corte Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi Valorizzazione del tracciato viario antico secondario della Sp Cucigliana-Lorenzana (Art 16.6 delle NTA del RU) Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'**AREE DI TRSFORMAZIONE 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 FI3	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore da parte della Provincia di Pisa. Inoltre si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
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.	

PR 38.2 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale	16973						7678	352	1012
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)									

PR 40 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

PR 39 a_b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale	16973						7678	352	1012
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)									

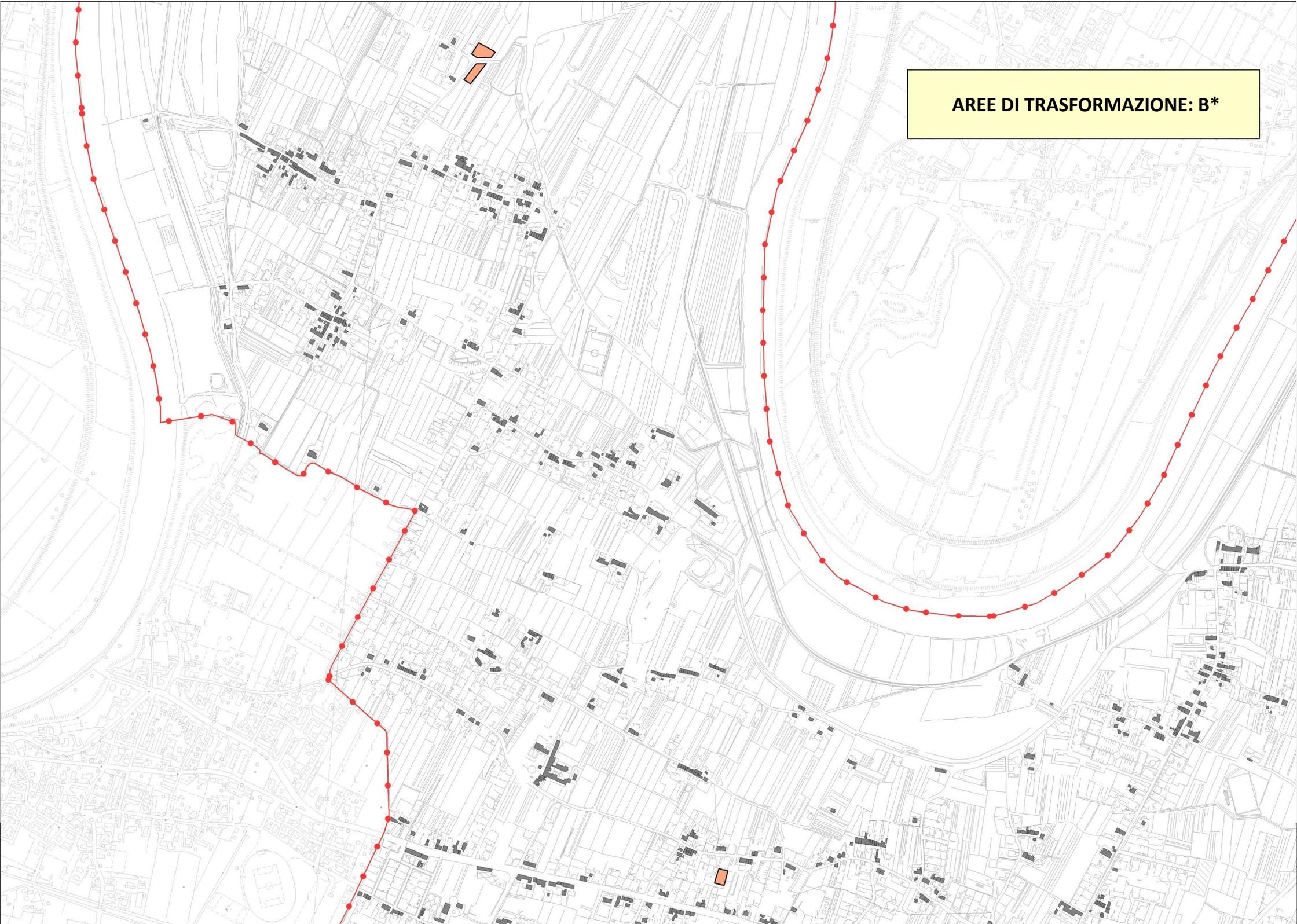
PR 44 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

PR 47 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale	--	--	--	--	--	--	30	8	--
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)									

PR 48 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale	---	--	--	--	--	--		---	
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)									

AREE DI TRASFORMAZIONE: B*





scala 1:2000



**LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
B* 19**

UTOE 19 - BADIA MONTIONE -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1500



ESTRATTO RU

Scala 1:1500

LOTTE LIBERI

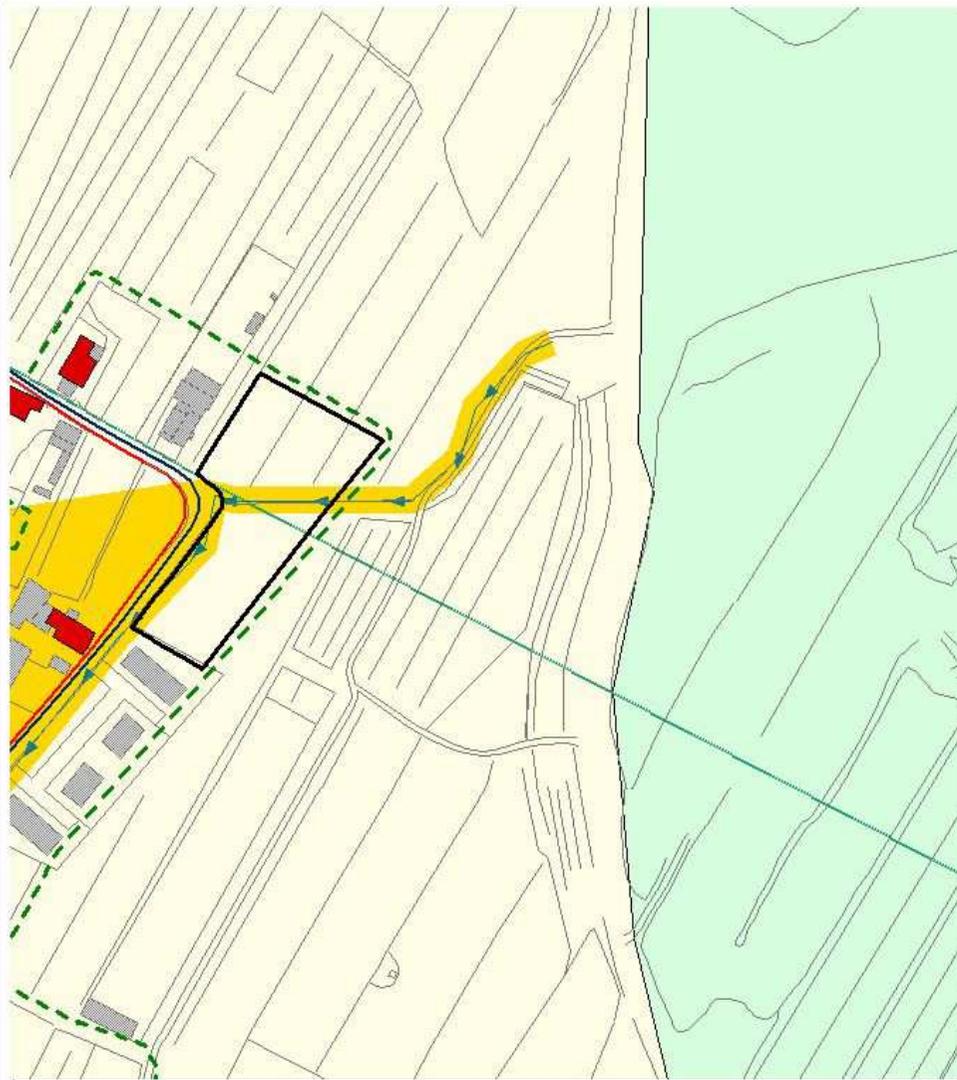
B* 19

UTOE 19 - BADIA MONTIONE -

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

FATTIBILITA'**LOTTE LIBERI B*_19**

GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Condizionata FI3	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, i nuovi interventi sono attuabili a condizione di raggiungere la sicurezza idraulica anche mediante sistemi di autosicurezza. In particolare i piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.05 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm), e comunque trattandosi di transito almeno 30 cm sopra il piano attuale. A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi rispetto al battente atteso di 3.55 m s.l.m. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R. 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.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	



scala 1:2000



LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
B*21 a_b

UTOE 21 - MUSIGLIANO -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.	
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III	
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso Fosso degli Stecchi	
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA	
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Problematiche di pressione sulla rete. È necessario un potenziamento della rete idrica da valutare collegamento con zona Pisa [frazione Riglione]	
	Rete Fognaria : fognatura nera esistente, non sono possibili nuovi allacci.	
Sistema Suolo e sottosuolo	B* 21a	B* 21b
	Vulnerabilità della falda: MEDIA	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbia e Limi (b) e terreni di riporto	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1311 m2	Consumo del suolo: 1575 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (vicinanze)	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (vicinanze)
	Permeabilità: MEDIO - BASSA	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media	Pericolosità Idraulica: I3 elevata
	Pericolosità Sismica: S2 media	Pericolosità Sismica: S2 media
Reticolo Idrografico: Fosso degli Stecchi	Reticolo Idrografico: Fosso degli Stecchi	
Attività estrattive: NO	Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Vincoli : --	
	Elementi di tutela :.	
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, CICLOPISTA DELL'ARNO A NORD DELL'INTERVENTO RETE PEDONALE INSUFFICIENTE	
	Flussi di traffico : DEBOLE LOCALE	
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI	
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete	
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete	
	Fonti alternative e risparmio energetico : ---	
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta	
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ---	
	Distanze di sicurezza : ---	
	Impianti di telecomunicazioni : ---	



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

Scala 1:2000

LOTTE RESIDENZIALI LIBERI
B* 21a_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 511 Parcheggi pubblici: mq 311 Viabilità interna: mq 468
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.180 Superficie Fondiaria (Sf): mq 2.886 Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) max: mq 960
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati alla realizzazione del potenziamento della rete idrica valutando collegamento zona Pisa e dalla predisposizione di impianti di accumulo tipo autoclave • Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi • Tutela della rete fluviale ed idraulica (art 16.8 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		LOTTE LIBERI B*_21 a	
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, 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.		
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.			

FATTIBILITA'		LOTTE LIBERI B*_21 b	
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 idraulica elevata I3, i nuovi interventi sono attuabili a condizione che i piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi ai piani interrati e garage siano rialzati di 60 cm rispetto al piano attuale (livello idrometrico di transito duecentennale con franco di sicurezza di 30 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non sono necessari interventi di compenso se queste risultano inferiori a 200 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sotesi minori di 1 Km ² . In caso di volumetrie superiori sarà necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R Inoltre si dovrà porre attenzione al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. <u>Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del fosso esistente.</u>		
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.			

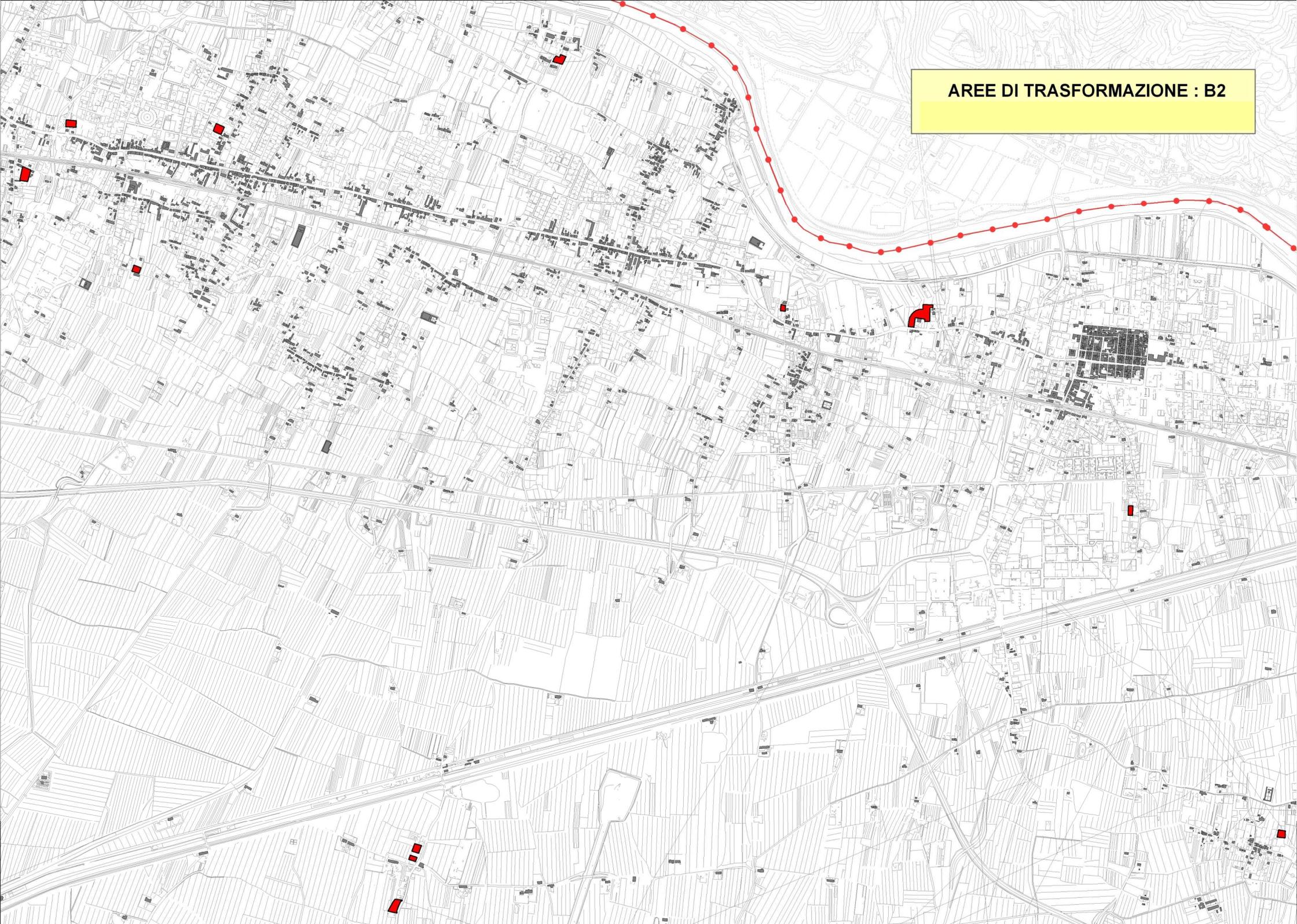
B* 19 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

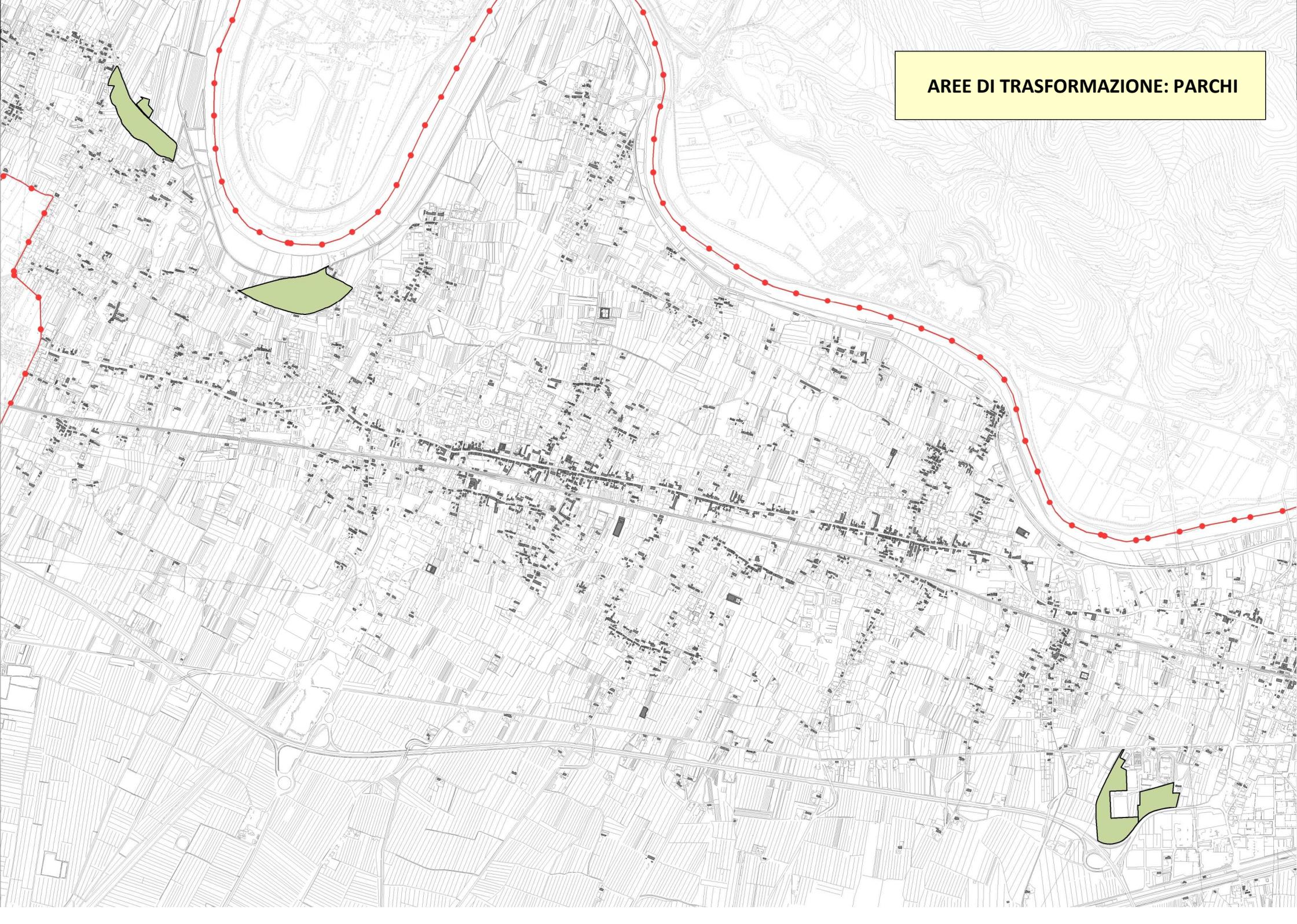
B* 21 a_b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

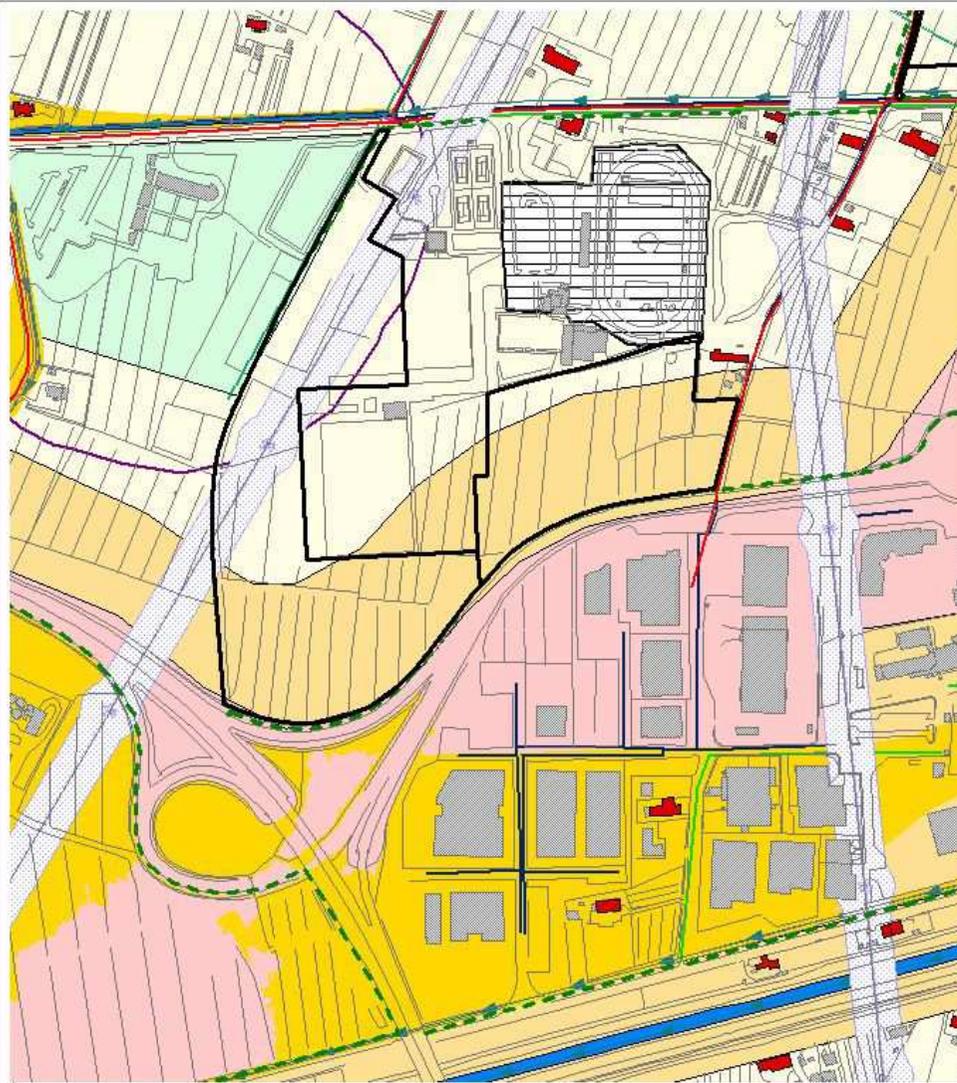
Destinazione e d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale							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

AREE DI TRASFORMAZIONE : B2



AREE DI TRASFORMAZIONE: PARCHI





scala 1:2000



ZONA SPORTIVA
PARCO 29_2_3

UTOE 29 - PARCO SPORTIVO CASCINA OVEST -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema Le Cerbaie Servizio Idrico Integrato ATO n°2. La rete principale si trova lungo via del Fosso Vecchio. Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Da valutare potenziamento/realizzazione di impianto di sollevamento. Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio-lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza) Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) e terreni di riporto Consumo del suolo: 61699 m ² Geomorfologia: Scarpata antropica generica Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 5,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G3 elevata Pericolosità Idraulica: I2* media Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema Aree a verde Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : Flussi di traffico : Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:--- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:7000



ESTRATTO RU

Scala 1:6000

**ZONA SPORTIVA
 PARCO 29 2_3**

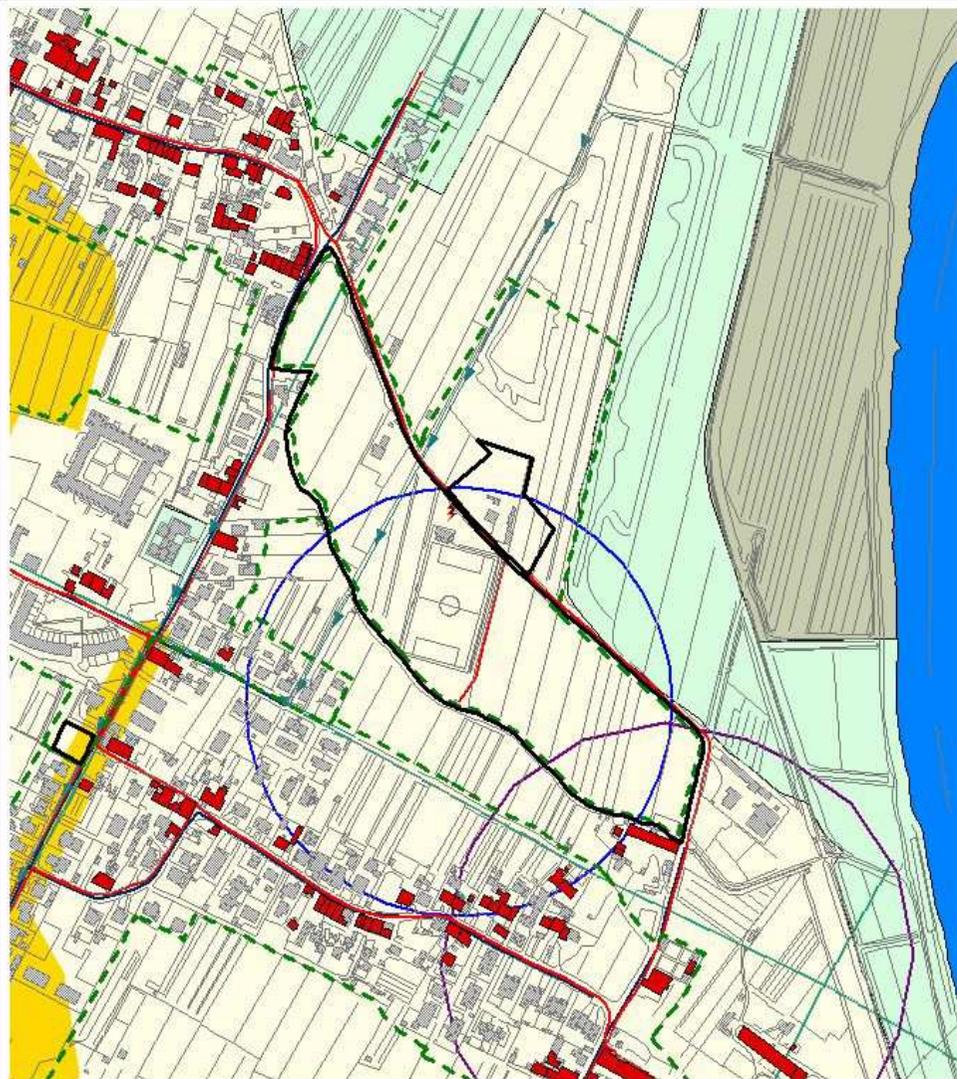
UTOE 29 - PARCO SPORTIVO CASCINA OVEST -

Comparto n. 2 e n. 3

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'area sportiva mediante la conferma delle previsioni di servizi per la comunità, attrezzature di interesse collettivo e attrezzature pubbliche o di interesse comune (Palestra)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Esecuzione diretta da parte della Pubblica Amministrazione
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	<i>Comparto 2:</i> Strutture a carattere sportivo e/o ricreativo (centro polivalente – foresteria – attrezzature sportive all'aperto). <i>Comparto 3:</i> palazzetto polivalente destinato ad attività sportive plurime (basket, pallavolo, calcetto, attività ginniche) spogliatoi, tribune e relativi servizi di supporto.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	<i>Comparto 2:</i> min 20% della St (verde e parcheggi) <i>Comparto 3:</i> min 20% della St (verde e parcheggi)
Parametri urbanistici	<i>Comparto 2:</i> Superficie Territoriale (St): mq 61.700 Superficie Utile Lorda (Sul) per strutture private di interesse pubblico: mq 5.000 Sul altre strutture private di interesse pubblico : mq 2.000 Sul attrezzature pubbliche o di interesse comune (Palestra) (art 21 NTA del RU): Mq 2.000 <i>Comparto 3:</i> Superficie Territoriale (St): mq 31.360 Superficie utile lorda (Sul) Strutture private di interesse pubblico : mq 2.700
Prescrizioni particolari	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzazione di un adeguato sistema integrato di percorsi pedonali che favorisca il collegamento tra le singole strutture sportive • 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.
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • L'intervento è subordinato alla realizzazione/potenziamento di impianto di sollevamento per fognatura nera su via del Fosso Vecchio • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza tipologica (art 17. 3 delle NTA del RU) • Tutela del tracciato viario antico secondario della via Del Fosso Vecchio (art 16.6 delle NTA del RU) • Tutela della struttura centuriata esistente di via Sant'Isidoro • Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA' VERDE SPORTIVO parco 29.2 29.3	
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2*, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto 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. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione dei PUA e conseguentemente nelle fasi esecutive dei singoli interventi, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p>

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



scala 1:5000



ZONA SPORTIVA
PARCO 33 a_b

UTOE 33 - PARCO SPORTIVO MUSIGLIANO -

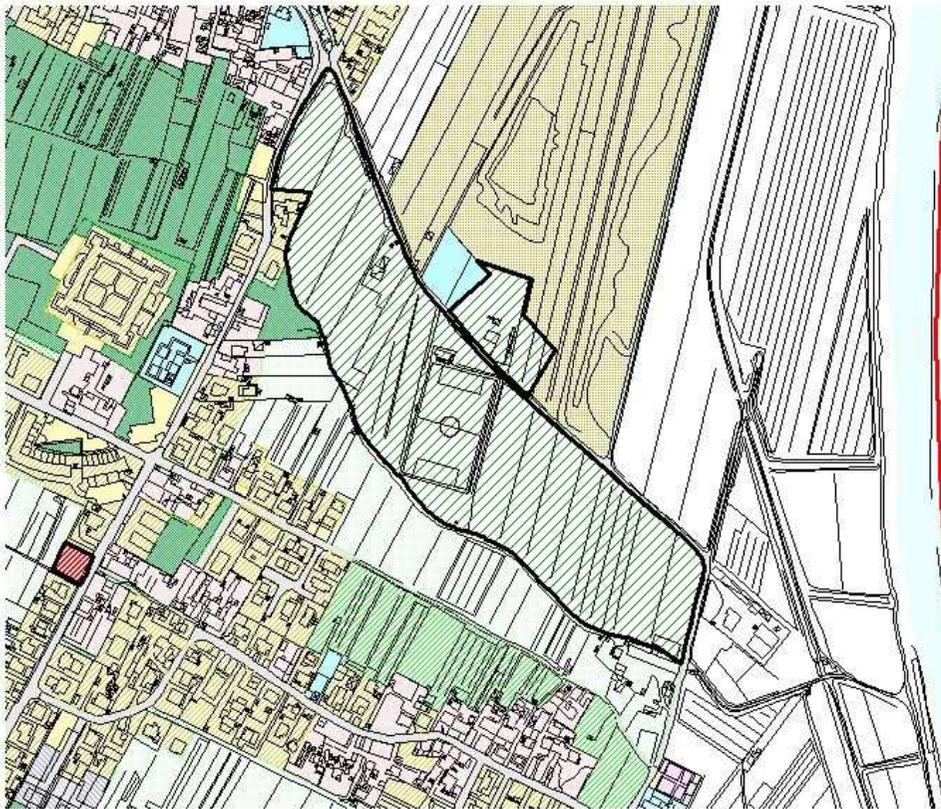
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a E + fosso minore
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Necessità di potenziamento.
	Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera. Non sono possibili nuovi allacci.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio, ma essendo saturo, occorrerà provvedere a una depurazione autonoma
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b)
	Consumo del suolo: 69265 m ² + 6016 m ²
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, traccia di alveo abbandonato, scarpata antropica generica (al limite)
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa, G3 elevata (al limite)
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Arno a E + fosso minore
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
	Sistema territoriale della pianura storica.
Sistema Mobilità	Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto cimiteriale.
	Elementi di tutela :
Sistema Energia	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Rifiuti	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : --
Salute	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:--
	Impianti di telecomunicazioni :--



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

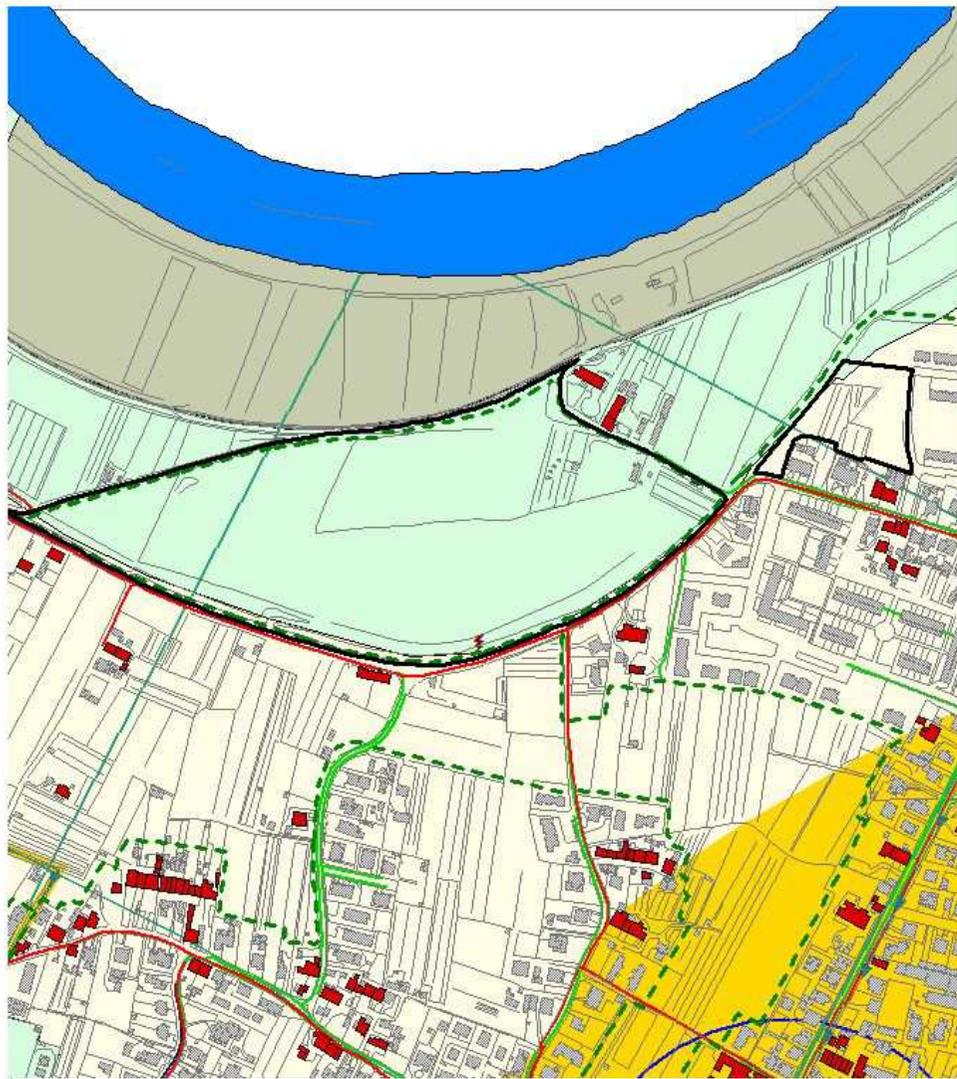
Scala 1:5000

ZONA SPORTIVA
PARCO 33 a_b

UTOE 33 - PARCO SPORTIVO MUSIGLIANO -

Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsystema 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)
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 75.270 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul) a destinazione per strutture private di interesse pubblico: mq 500
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica e alla realizzazione di impianti di depurazione autonoma • Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art 17.4 delle NTA del RU • Tutela delle aree e d elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		VERDE SPORTIVO parco 33 a_b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive in fase di Piano Attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p>	
SISMICA Con normali vincoli FS2	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica Redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>	
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>		



scala 1:5000



**ZONA SPORTIVA
PARCO 35**

UTOE 35 - PARCO URBANO SAN DONATO -

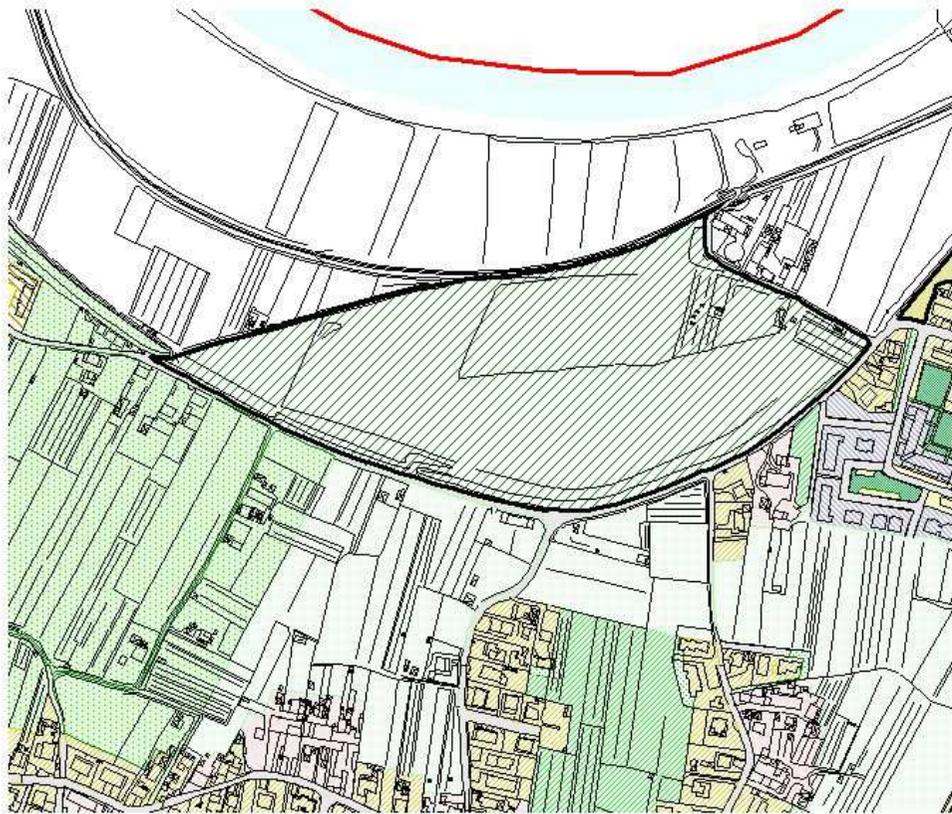
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a N
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica)
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, tubazioni in fibra di cemento, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete.
	Rete Fognaria : fognatura mista. Non sono possibili nuovi allacciamenti.
	Impianti di depurazione : zona non servita. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area di particolare attenzione ai fini della salvaguardia idrogeologica)
	Geologia: Terreni di riporto e depositi alluvionali recenti
	Consumo del suolo: 99803 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, interessata da processi di degrado di carattere antropico (ex discarica)
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 10,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S3 elevata
	Reticolo Idrografico: Arno a N
Attività estrattive: adiacente a cava esaurita non inserita nel PAERP, autorizzata fino al 2023	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica.
	Vincoli : Parte del comparto ricade nell'area di rispetto ciminteriale.
	Elementi di tutela :-
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :-
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:-
	Impianti di telecomunicazioni :-



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

**ZONA SPORTIVA
 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)
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 99.800 Superficie Fondiaria (Sf): < del 2% della St Superficie utile lorda (Sul): mq 200
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati alla 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

FATTIBILITA' VERDE SPORTIVO parco 35	
GEOLOGICA Con condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>Deve inoltre essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso.</p> <p>A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive in fase di Piano Attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p>

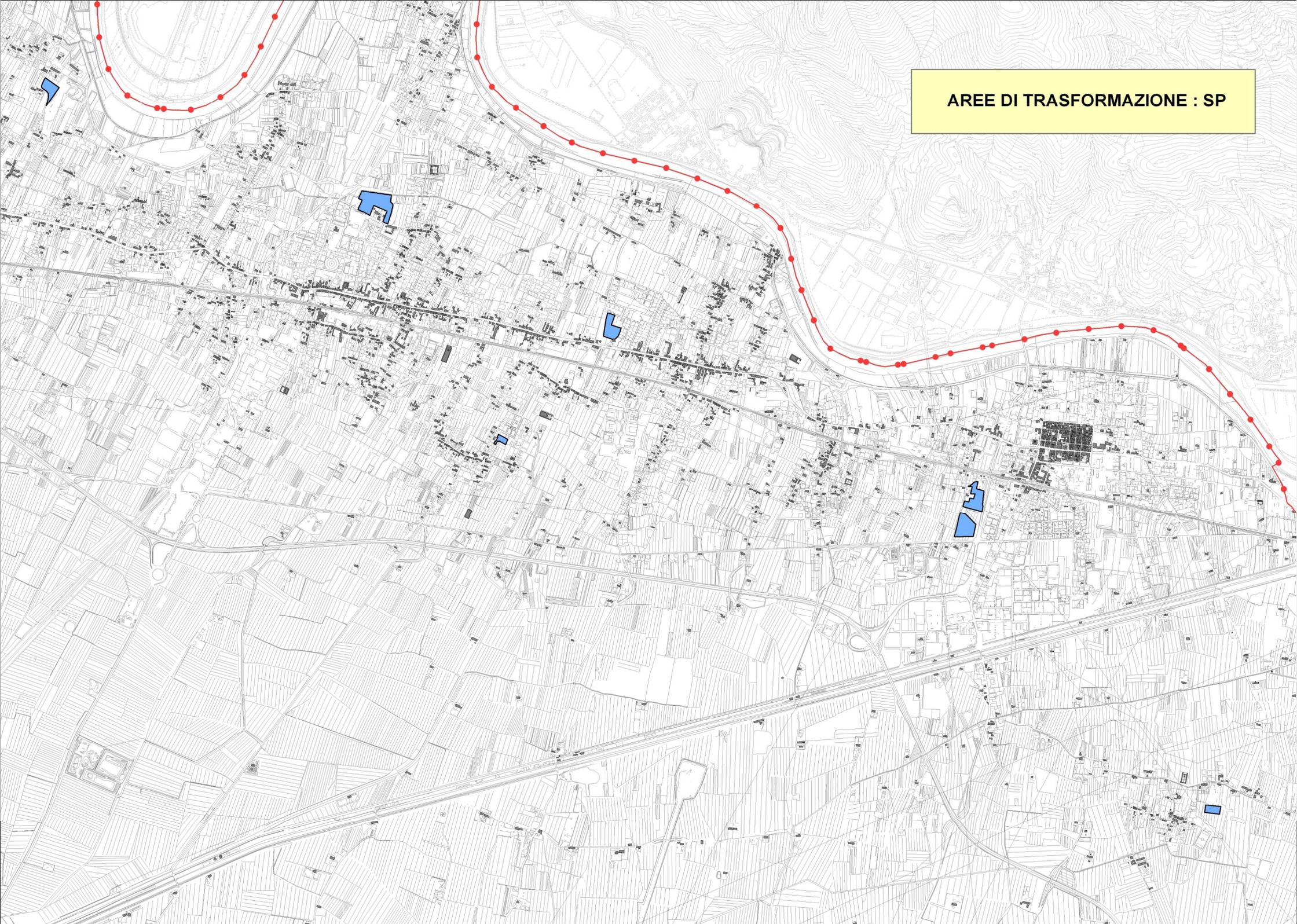
SISMICA condizionata FS3	<p>in relazione agli aspetti sismici in sede di predisposizione del piano attuativo in relazione alla presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono da realizzarsi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti.</p> <p>Sono inoltre da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre alla particolarità del sito (area ex discarica) dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..</p>	

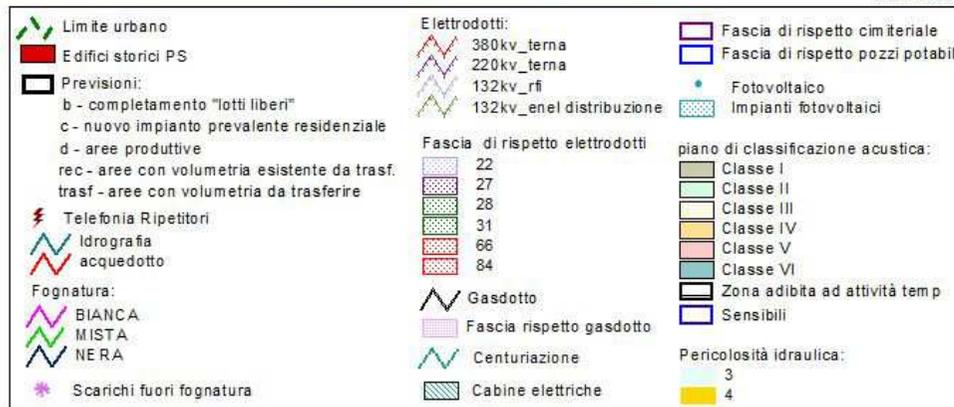
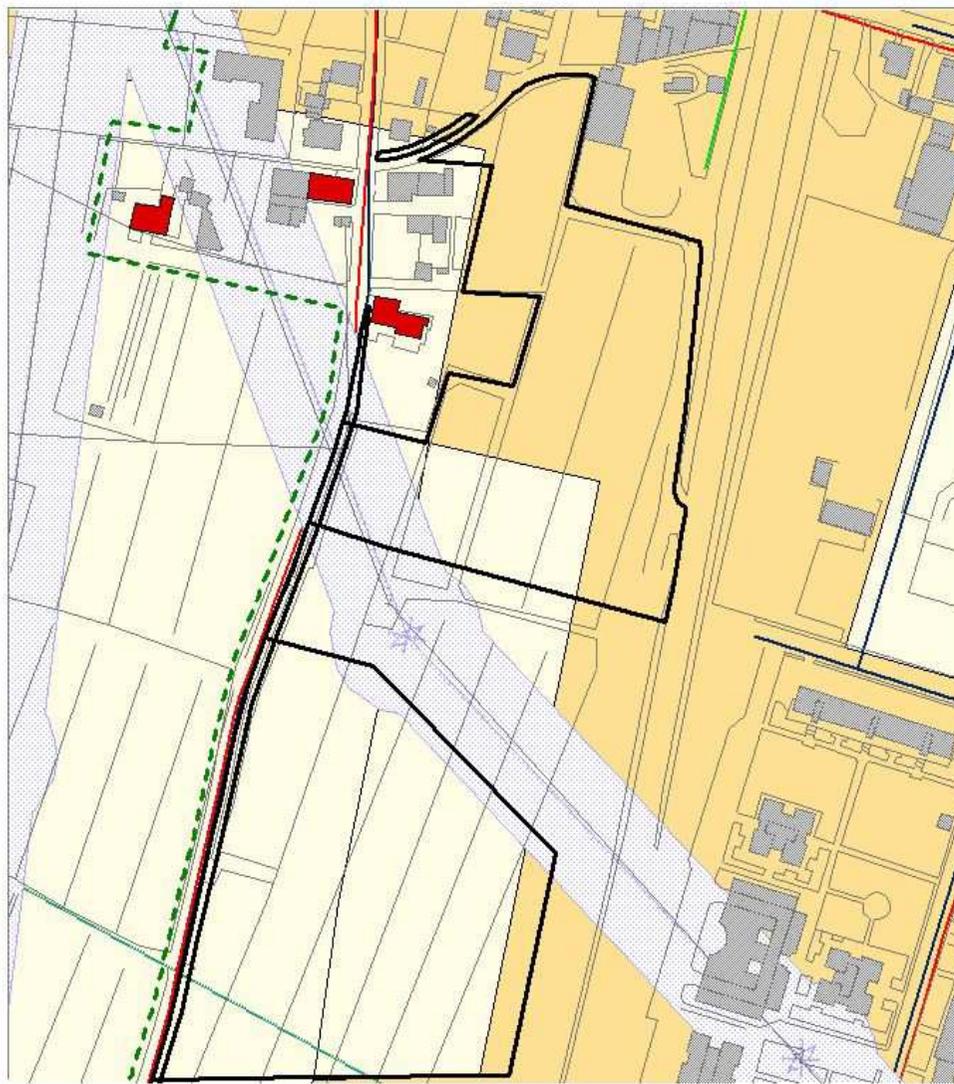
PARCO 29_2_3 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale									
Commerciale									
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	9700	220	33000	11000	115867				

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

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

AREE DI TRASFORMAZIONE : SP





SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 4 - CASCINA -

SP 4 a_b

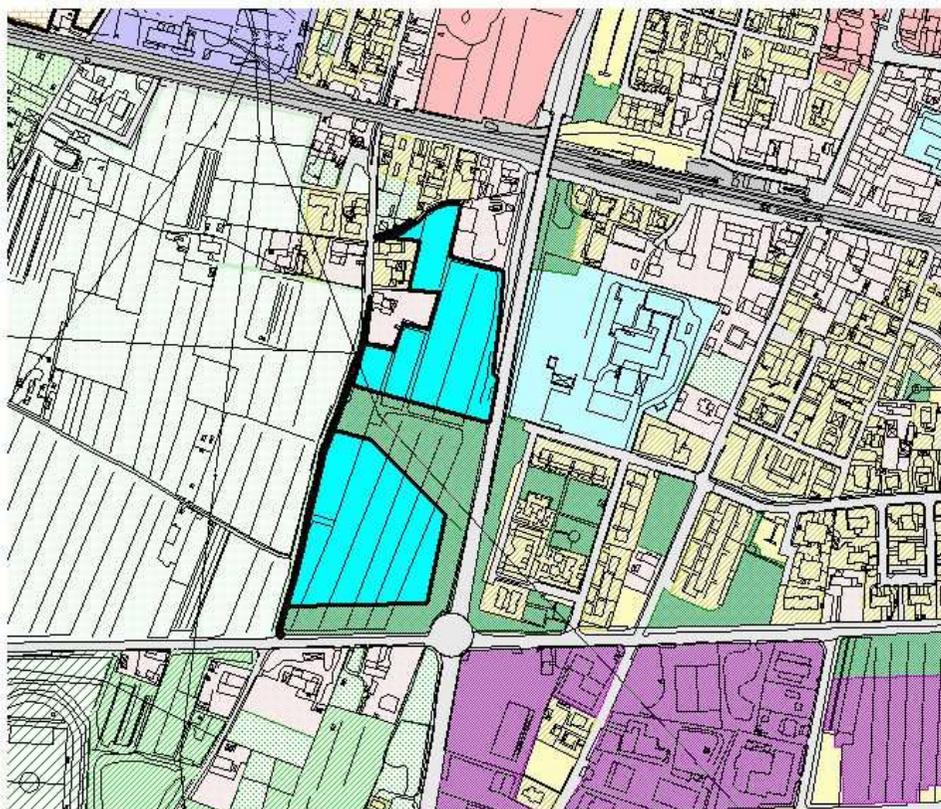
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III-IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso di San Lorenzo
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via del Fosso vecchio. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave.
	Rete Fognaria : zona servita da fognatura nera su via del Fosso Vecchio. Necessario intervento di estensione.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 14996+16710 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante, scarpata antropica
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso di San Lorenzo
	Attività estrattive: NO
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE
	Flussi di traffico : INTENSO SU CIRCONVALLAZIONE
	Spazi di sosta : INSUFFICIENTE
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : -----
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: ----
	Distanze di sicurezza : ----
	Impianti di telecomunicazioni : ----



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

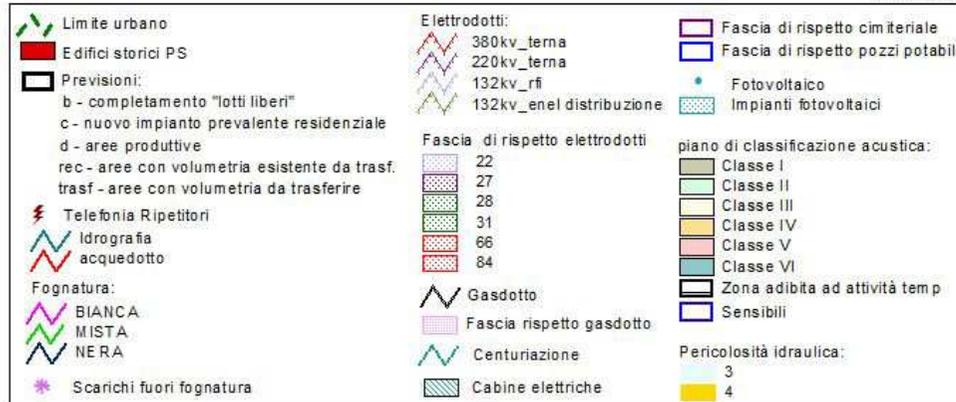
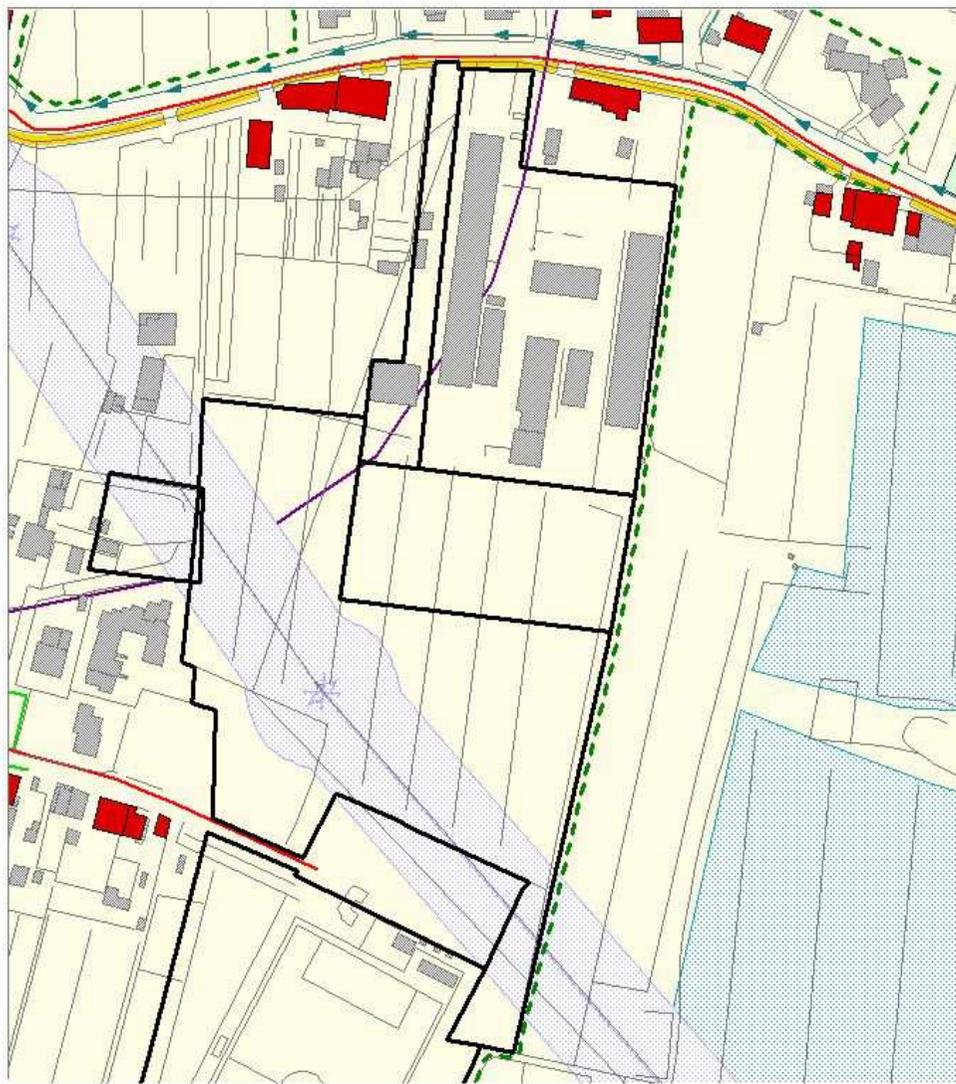
SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 4 - CASCINA -

SP 4 a_b

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

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 4a_4b
<p>GEOLOGICA condizionata FG3</p>	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.</p> <p>A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee</p>
<p>IDRAULICA Con normali vincoli FI2</p>	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p> <p>In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.</p>
<p>SISMICA Con normali vincoli FS2</p>	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti</p>	



SCUOLE DI PROGETTO
SP 5

UTOE 5 - LATIGNANO-

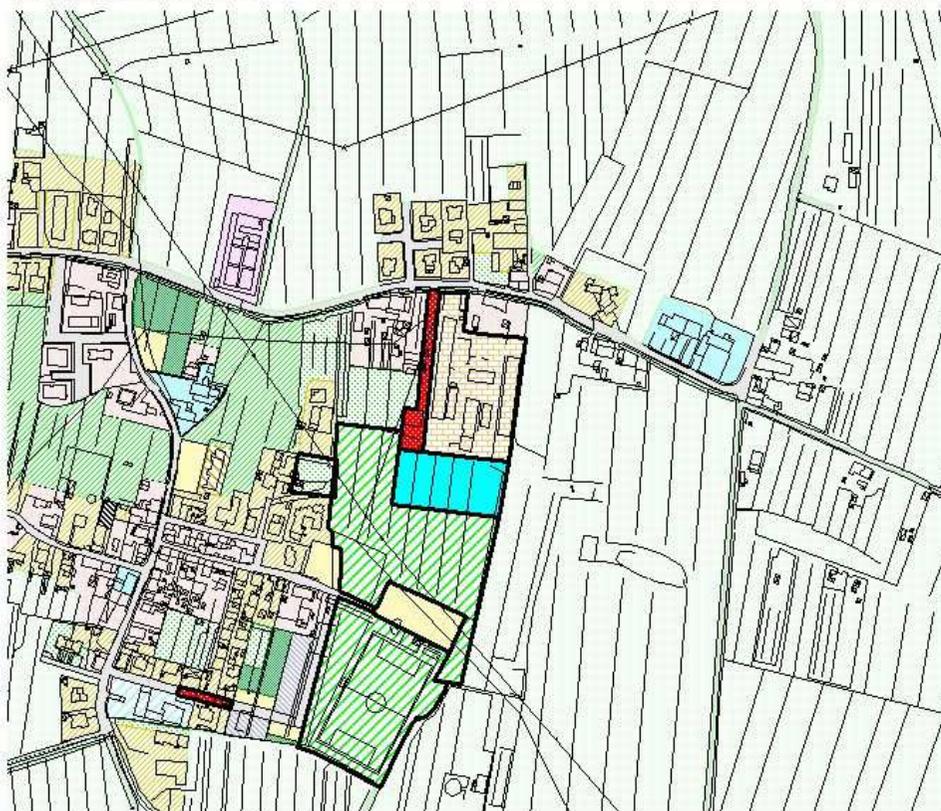
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni. Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso parallelo via della Rotina Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Zona soggetta a bassa pressione e rottura, necessita di potenziamento. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento della rete. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave. Rete Fognaria : zona non servita Impianti di depurazione : zona non servita.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA Geologia: : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b) Consumo del suolo: 5333 m2 Geomorfologia: Zona pianeggiante, traccia di alveo abbandonato Permeabilità: MEDIA - BASSA Altimetria: 8,5 m s. l. m. Pericolosità geologica: G1 bassa Pericolosità Idraulica: I3 elevata Pericolosità Sismica: S2 media Reticolo Idrografico: Fosso parallelo via della Rotina Attività estrattive: NO Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : Aree a verde Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE Flussi di traffico : DEBOLE LOCALE Spazi di sosta : INSUFFICIENTE
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete Rete gas metano: la zona è servita dalla rete Fonti alternative e risparmio energetico : ---
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --- Distanze di sicurezza : --- Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

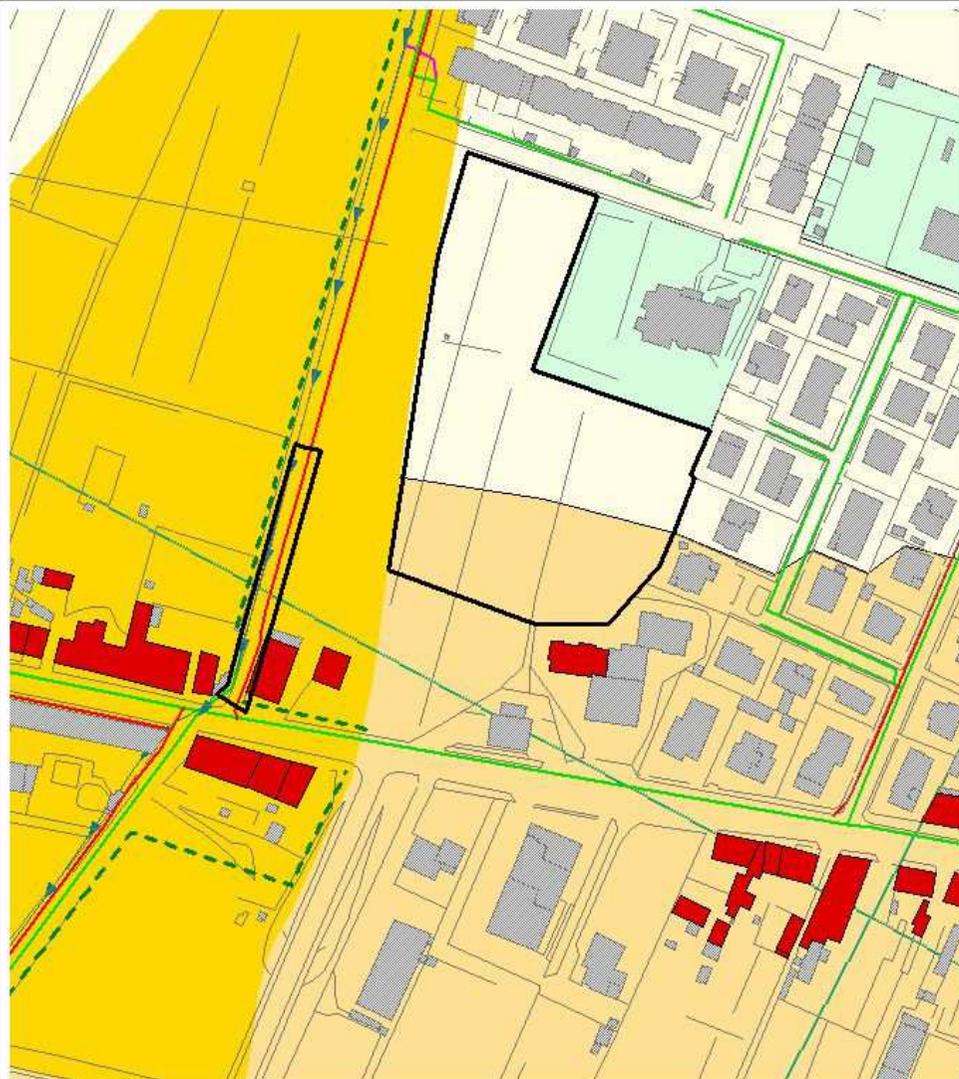
SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 5 - LATIGNANO -

SP 5

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

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 FI3	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica elevata I3, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale Scolmatore da parte della Provincia di Pisa. Inoltre si dovrà, 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..	



scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO SP 9

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO - SP 9

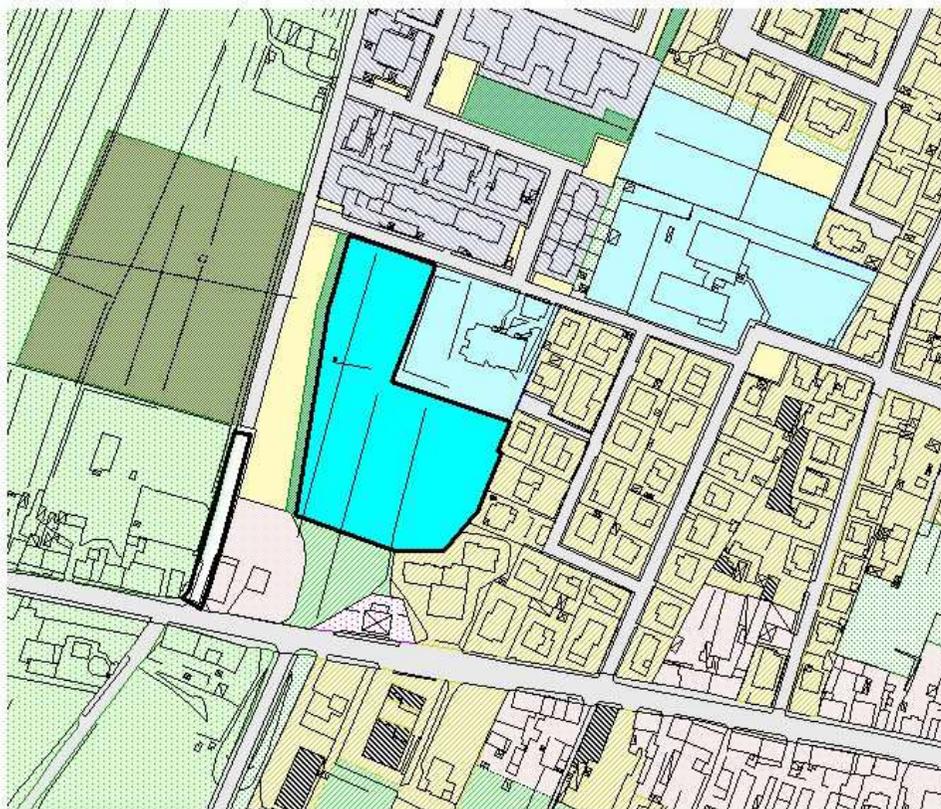
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali: Fosso minore
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Il collettore principale è presente su via Tosco Romagnola. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave.
	Rete Fognaria : Area servita da fognatura nera/mista. Verifica necessario adeguamento.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b)
	Consumo del suolo: 12240 m2
	Geomorfologia: Area pianeggiante
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 6 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I3 elevata, I2, I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso minore
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE SUFFICIENTE
	Flussi di traffico :: INTENSO SU TOSCO ROMAGNOLA
	Spazi di sosta : INSUFFICIENTE
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Zona servita dal servizio di raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:3000



ESTRATTO RU

Scala 1:3000

SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -

SP 9

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

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. 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.
IDRAULICA Condizionata FI3	per l'area in pericolosità idraulica elevata I.3, i piani abitabili devono essere posti in sicurezza idraulica rispetto al battente di transito atteso di 5.90 m s.l.m. (quota di sicurezza 6.40 m s.l.m. con franco di sicurezza di 50 cm). Il compenso volumetrico dovrà essere effettuato rispetto al battente atteso all'interno del lotto, o qualora possibile ampliando il volume della cassa di espansione prevista in area adiacente al comparto.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	



scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO
SP 12

UTOE 12 - SAN LORENZO A PAGNATICO -
SP 12

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico macrosistema Le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore presente su via Stradiola. Da verificare potenziamento/adeguamento della rete esistente
	Rete Fognaria: Zona servita da fognatura nera/mista. Da verificare potenziamento/adeguamento della rete esistente
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: : Depositi alluvionali attuali – Sabbie e Limi (b), terreni di riporto
	Consumo del suolo: 12240 m2
	Geomorfologia: Area pianeggiante in parte antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 6 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Fosso minore
	Attività estrattive: NO
	Presenza di siti da bonificare: NO
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale :
	Flussi di traffico :
	Spazi di sosta :
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:2000



ESTRATTO RU

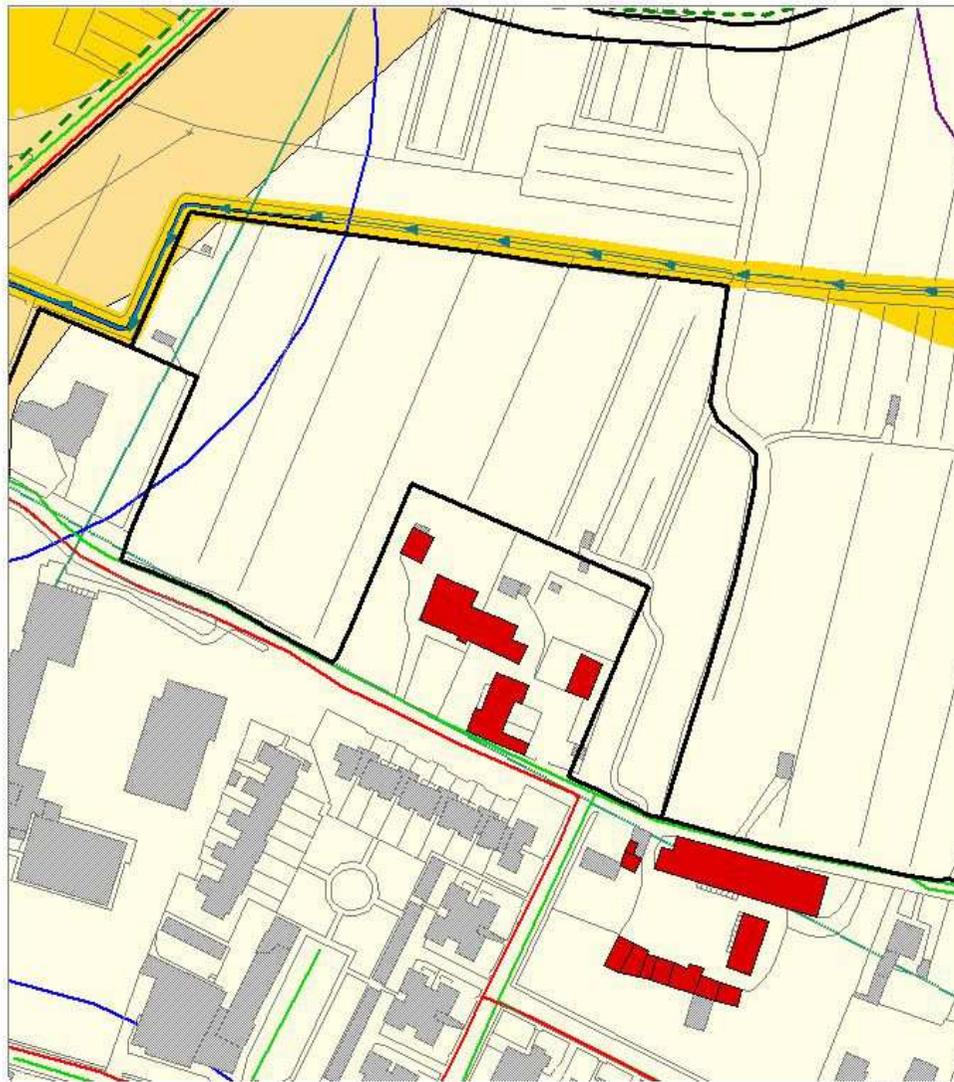
Scala 1:2000

**SCUOLE DI PROGETTO
 SP 12**

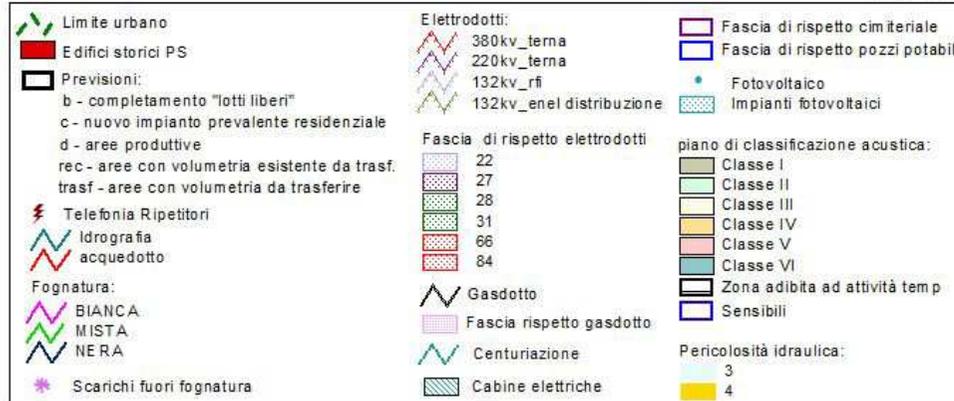
**UTOE 12 - SAN LORENZO A PAGNATICO -
 Ampliamento area scolastica**

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

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. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
SISMICA Con normali vincoli 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..	



scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO
SP 13

UTOE 13 - CASCIAVOLA-

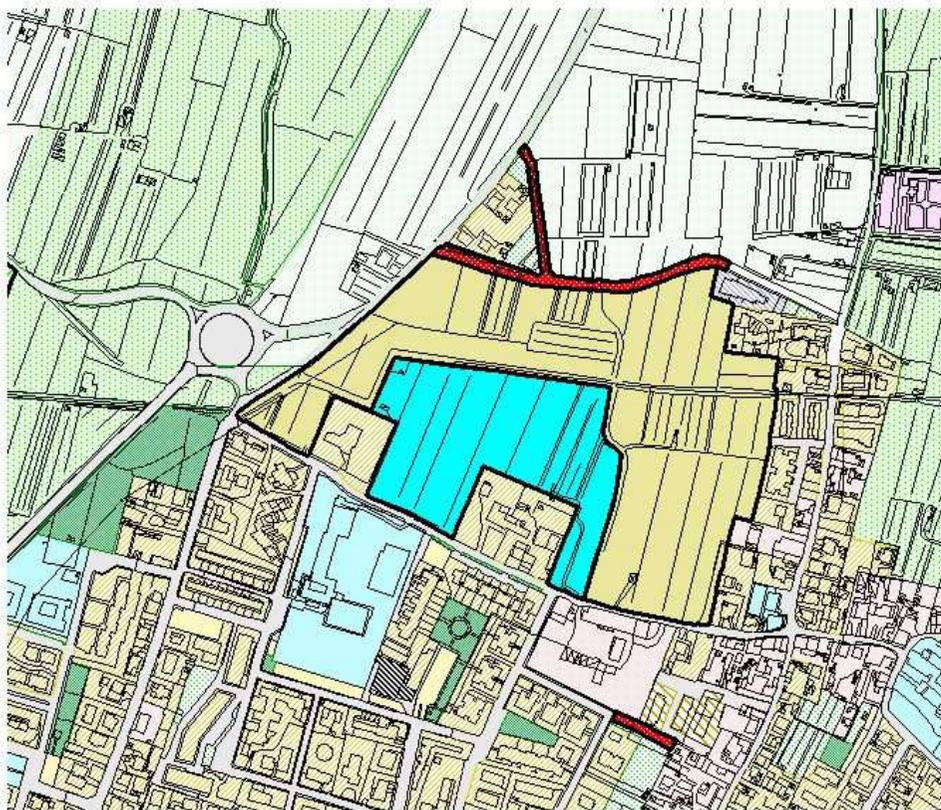
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

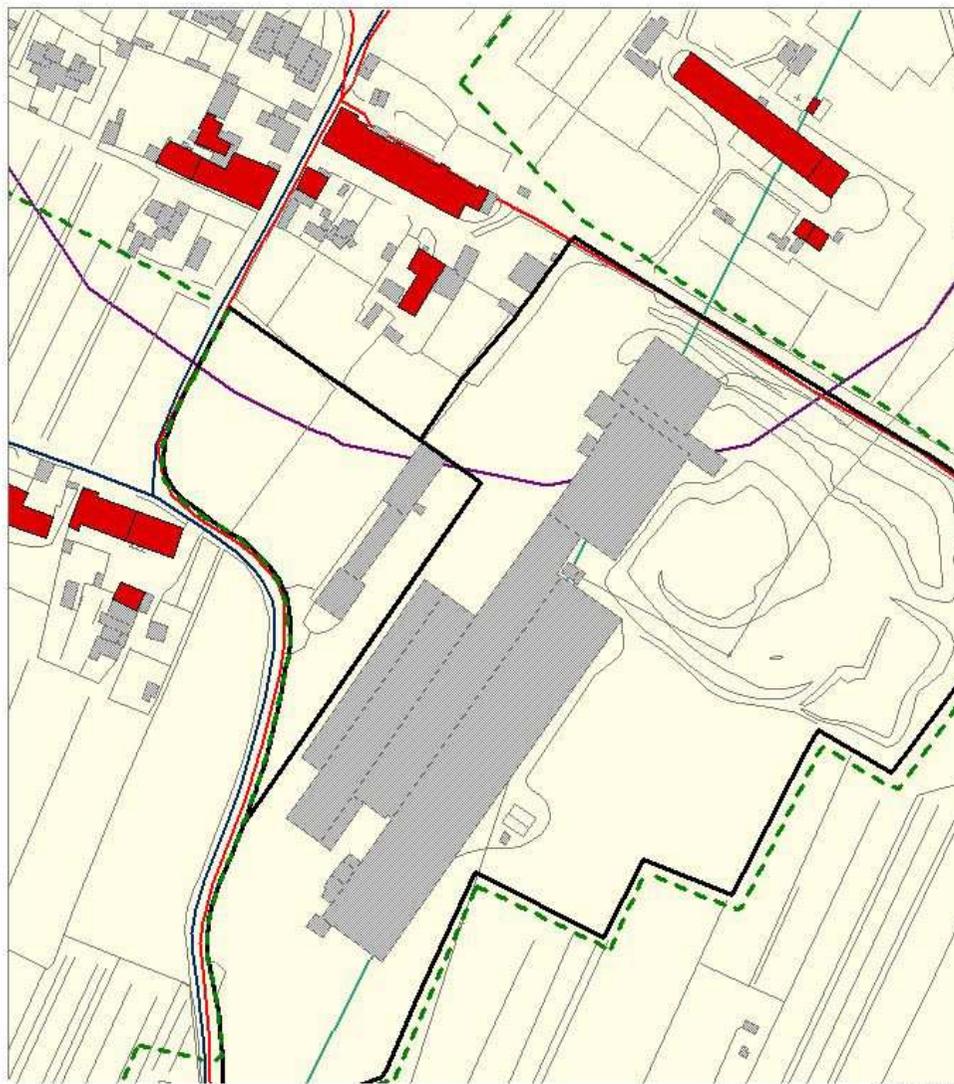
SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 13 - CASCIAVOLA -

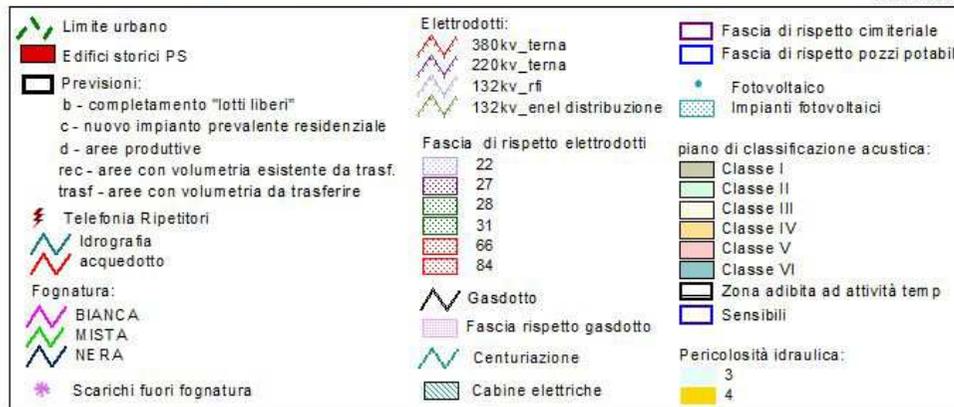
SP 13

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

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 13
<p>GEOLOGICA Con normali vincoli FG2</p>	<p>in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.</p> <p>A supporto del singolo progetto esecutivo dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).</p>
<p>IDRAULICA Con normali vincoli FI2</p>	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali.</p> <p>In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del Fosso della Mariana.</p>
<p>SISMICA Con normali vincoli FS2</p>	<p>in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.</p> <p>Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.</p>	



scala 1:2000



SCUOLE DI PROGETTO

UTOE 20 - PETTORI -

SP 20

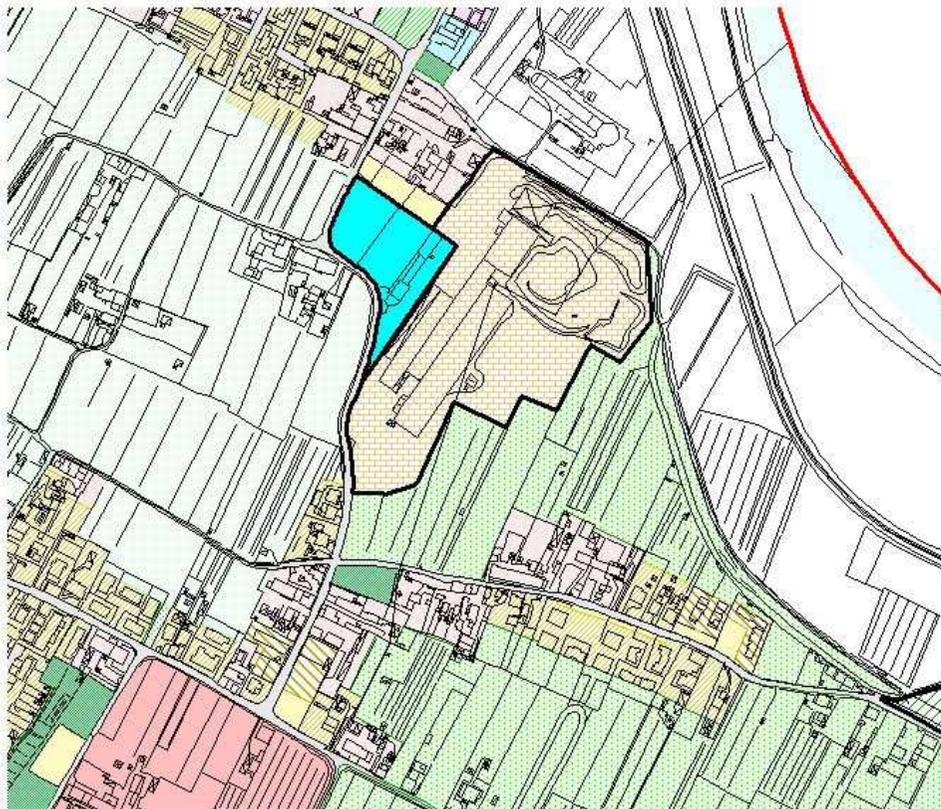
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III
Sistema Acqua	Acque superficiali: Arno a NE
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore principale su via di Pettori. Necessità di potenziamento con predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclave.
	Rete Fognaria : zona fornita dalla fognatura nera su via delle Poggere. Non sono possibili nuovi allacci.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di Oratorio, ma essendo saturo, occorrerà provvedere ad una depurazione autonoma
	Vulnerabilità della falda: MEDIA
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 8942 m2
	Geomorfologia: Traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 4 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G1 bassa
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: Arno a NE
Attività estrattive: NO	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Ambiente urbano : altezze abitato; emergenze storiche
	Aree a verde
	Vincoli Paesaggistici :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : RETE CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTI
	Flussi di traffico :DEBOLE LOCALE
	Spazi di sosta : INSUFFICIENTE
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico : ----
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:----
	Distanze di sicurezza : ---
	Impianti di telecomunicazioni : ---



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:6000



ESTRATTO RU

Scala 1:5000

SCUOLE DI PROGETTO

SP 20

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

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. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
SISMICA Con normali vincoli 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..	

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

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

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

SP 12 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

SP 13 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

SP 20 STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI

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

AREE DI RINNOVO URBANO : IR





scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO
IR g1 a_b

UTOE 4 - CASCINA -

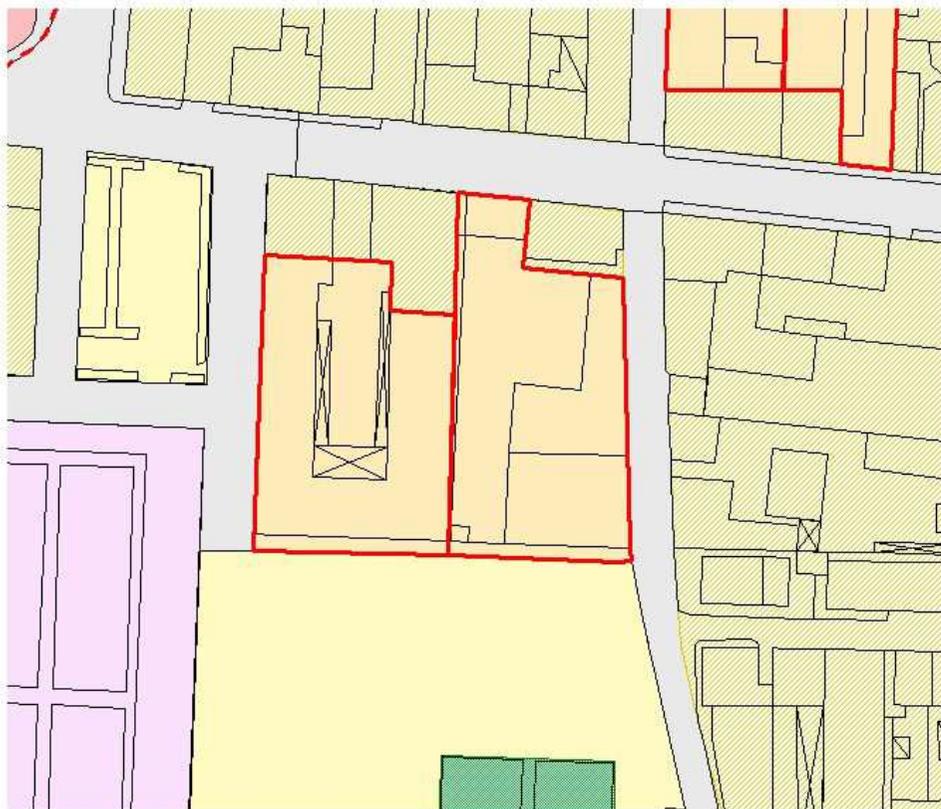
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su viale Comaschi/ via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adeguamento della rete esistente
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera in via della Repubblica. Da verificare potenziamento/adeguamento della rete esistente.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 2455+1767 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE SUFFICIENTE
	Flussi di traffico : MEDIO/ALTO
	Spazi di sosta :SUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :-
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza :-
	Impianti di telecomunicazioni :-



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1000



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

AREE DI RINNOVO URBANO

UTOE 4 - CASCINA -

IR_g1 a/b

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 max. realizzabile (pari all'esistente) di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 600 Sul a destinazione direzionale: mq 450 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 max. realizzabile (pari all'esistente) di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 850 Sul a destinazione artigianale: mq 850
Prescrizioni particolari	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	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento/adequamento 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_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.

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.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

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

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

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



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO IR g3

UTOE 4 - CASCINA -

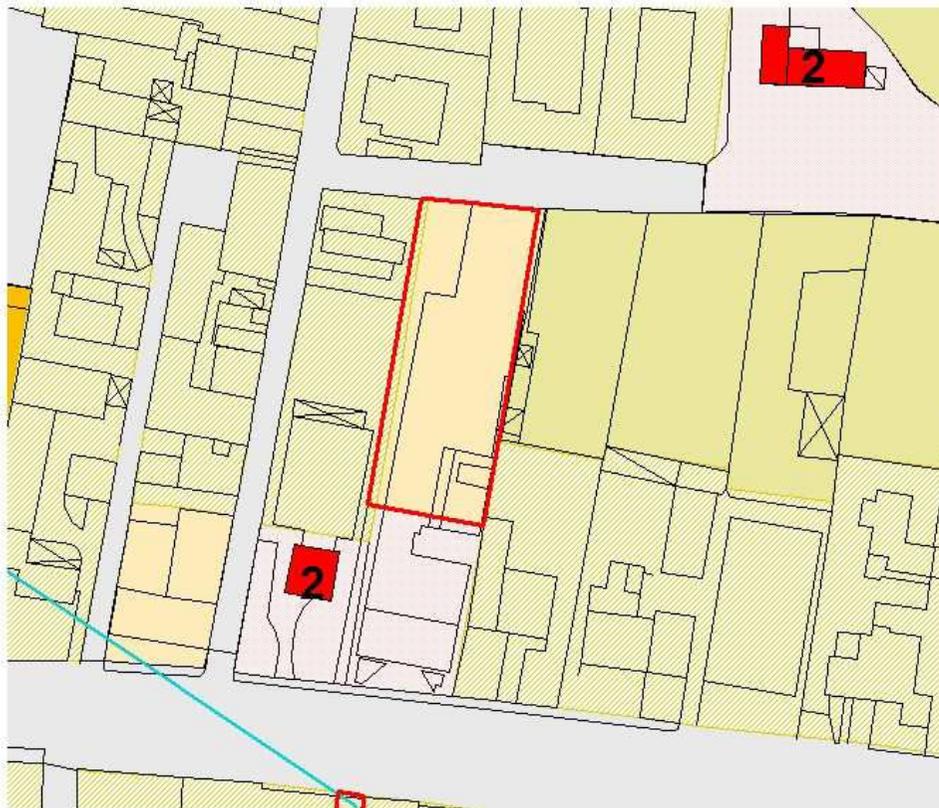
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1300 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata, traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 8,5 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: 12* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico: ---
Attività estrattive: ----	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE
	Flussi di traffico : INTENSO SU TOSCO ROMAGNOLA, DEBOLE LOCALE SU VIA SAN SEBASTIANO
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1000



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

AREE DI RINNOVO URBANO

UTOE 4 - CASCINA -

IR_g3

Obiettivi dell'intervento	L'obiettivo da perseguire è quello alleggerire il comparto liberando spazio a terra togliendo edifici incongrui con il tessuto esistente. Creazione di spazi a servizio anche all'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Commerciale al piano terra relativo alla media struttura di vendita, Direzionale al piano primo.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente del comparto con la perimetrazione attuale e rispetto del DM 1444/68, con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare.
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 1.300 Superficie Coperta: mq 500 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile di cui: Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita: mq 440 Sul a destinazione direzionale: mq 440
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

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.

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.

SISMICA
Con normali vincoli
FS2

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

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

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



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO IR g4 a_b

UTOE 4 - CASCINA -

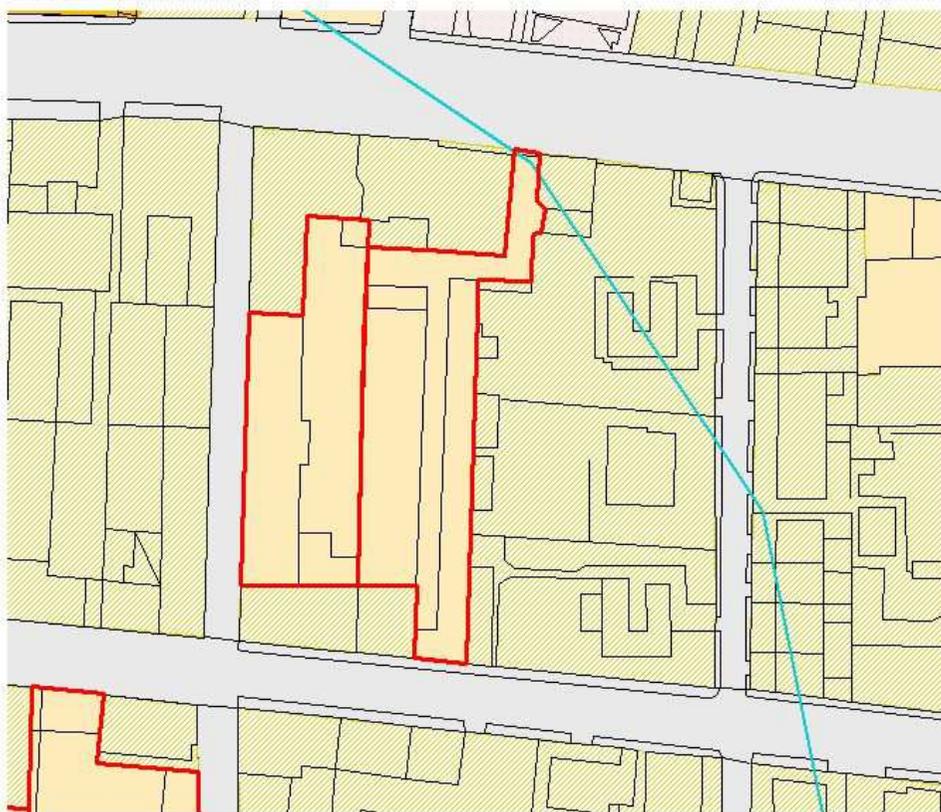
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Impianti di depurazione : zona servita dal depuratore di San Prospero. Nelle previsioni di medio- lungo termine è previsto il potenziamento dell'impianto di San Prospero per accogliere i nuovi carichi derivanti dalla riorganizzazione del sistema depurativo del Comune .
	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 1312+1598 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 7 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
Reticolo Idrografico:	
Attività estrattive: ----	
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE
	Flussi di traffico : INTENSO SU TOSCO ROMAGNOLA.
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
	Fonti alternative e risparmio energetico :-
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche: --
	Distanze di sicurezza :-
	Impianti di telecomunicazioni :-



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1500



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

AREE DI RINNOVO URBANO

UTOE 4 - CASCINA -

IR_g4_ab

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato con un elevato rapporto di copertura mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.
Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-g4 A Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale IR-g4 B Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-g4 A Superficie Territoriale (St): mq 1.310 Superficie Coperta: mq 350 Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile (pari all'esistente) di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 300 Sul a destinazione direzionale: mq 300 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 Sul a destinazione direzionale: mq 500
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico • Tutela dell'infrastruttura storica di via Toscoromagnola (art 16.5 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA' AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g4_ab	
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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.</p>

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



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO IR g6

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

Sistema Aria	Inquadramento emissioni in atmosfera: Non sono presenti insediamenti industriali che generano emissioni.
	Inquadramento PCCA: la zona ricade in classe III e IV
Sistema Acqua	Acque superficiali:
	Acque sotterranee vulnerabilità idrogeologica: MEDIA
	Rete Idrica : sistema acquedottistico : macrosistema le Cerbaie.Servizio Idrico Integrato ATO n°2. Collettore su via Tosco Romagnola.
	Rete Fognaria : Esistenza della rete di fognatura nera e mista in via Tosco Romagnola.
Sistema Suolo e sottosuolo	Vulnerabilità della falda: MEDIA (area soggetta a subsidenza)
	Geologia: Terreni di riporto
	Consumo del suolo: 2905 m2
	Geomorfologia: Zona pianeggiante completamente antropizzata, traccia di alveo abbandonato
	Permeabilità: MEDIA - BASSA
	Altimetria: 8 m s. l. m.
	Pericolosità geologica: G3 elevata
	Pericolosità Idraulica: I2* media
	Pericolosità Sismica: S2 media
	Reticolo Idrografico:---
	Attività estrattive: ---
Presenza di siti da bonificare: NO	
Sistema Storico Paesaggistico e Naturale	Sistema territoriale della pianura storica
	Vincoli : -----
	Elementi di tutela :
Sistema Mobilità	Rete ciclo pedonale : rete CICLABILE ASSENTE, RETE PEDONALE INSUFFICIENTE
	Flussi di traffico : INTENSO SU TOSCO ROMAGNOLA.
	Spazi di sosta :INSUFFICIENTI
Sistema Energia	Rete elettrica: la zona è servita dalla rete
	Rete gas metano: la zona è servita dalla rete
Sistema Rifiuti	Produzione di rifiuti e raccolta differenziata porta a porta
Salute	Presenza di elettrodotti e cabine elettriche:
	Distanze di sicurezza :
	Impianti di telecomunicazioni :



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1500



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

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 1.950 Superficie Coperta: mq 800 Numero Piani: 3 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 700 Sul a destinazione direzionale: mq 700 Sul a destinazione artigianale: mq 700
Prescrizioni particolari	Dovrà essere garantito il soddisfacimento delle qualità insediative minime degli standard richiesti dalla destinazione d'uso. Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico • Tutela dell'infrastruttura storica di via Toscoromagnola (art 16.5 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'		AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g6	
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verificano fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>		
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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.</p>		

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



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO
IR n6

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1000



ESTRATTO RU

Scala 1:1000

AREE DI RINNOVO URBANO
IR_n6

UTOE 4 - CASCINA -

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

FATTIBILITA'		AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n6
GEOLOGICA Condizionata FG3	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.</p>	
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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.</p>	

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



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO
IR n7

UTOE 4 - CASCINA -

SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1000



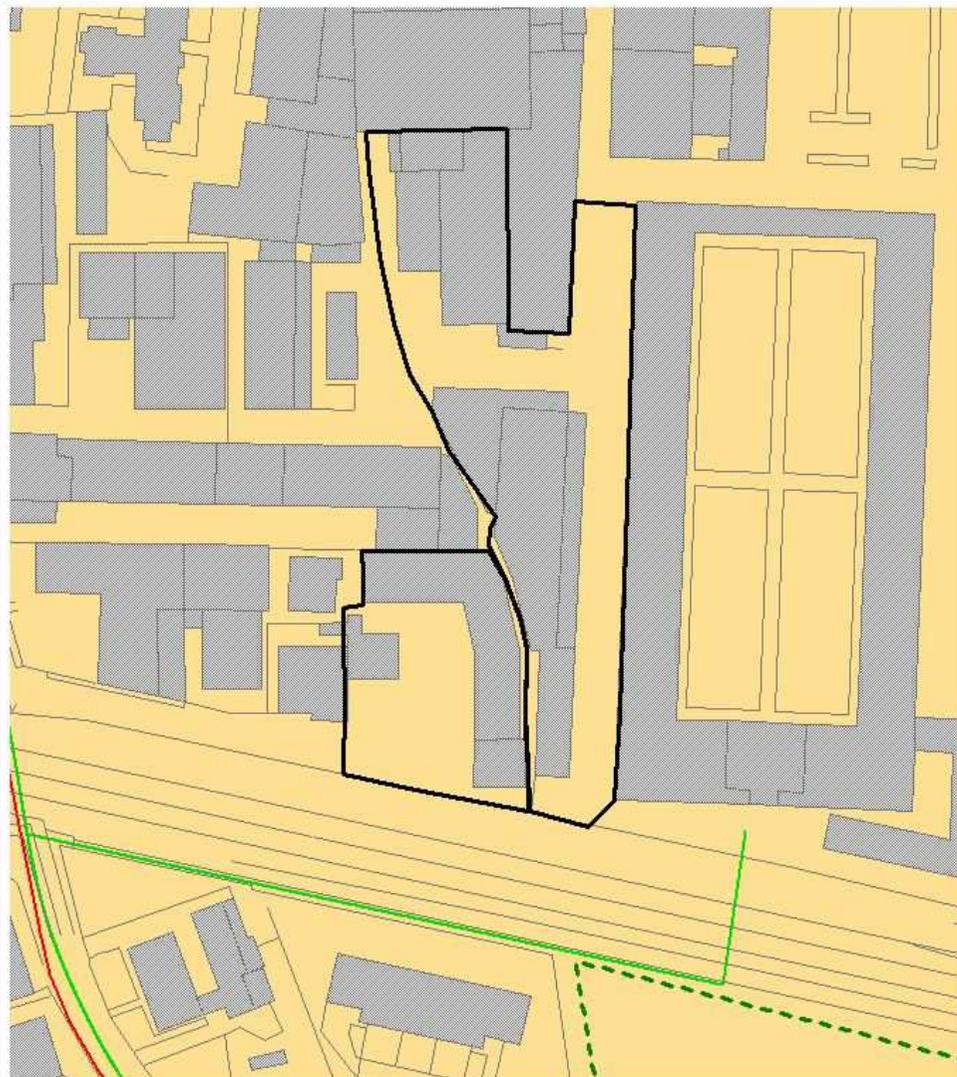
ESTRATTO RU

Scala 1:1000

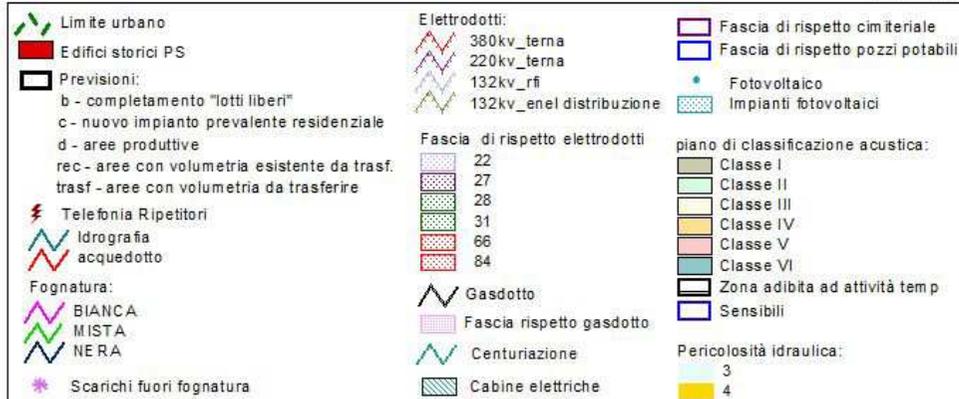
AREE DI RINNOVO URBANO
IR_n7

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 max: mq 2000 di cui: Sul a destinazione commerciale: mq 500 Sul a destinazione direzionale: mq 500 Sul a destinazione attrezzature di interesse collettivo: mq 1.000
Prescrizioni ambientali	<ul style="list-style-type: none"> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento della rete ed alla verifica della predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi • Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU



scala 1:1000



AREE DI RINNOVO URBANO IR n8 a_b

UTOE 4 - CASCINA -

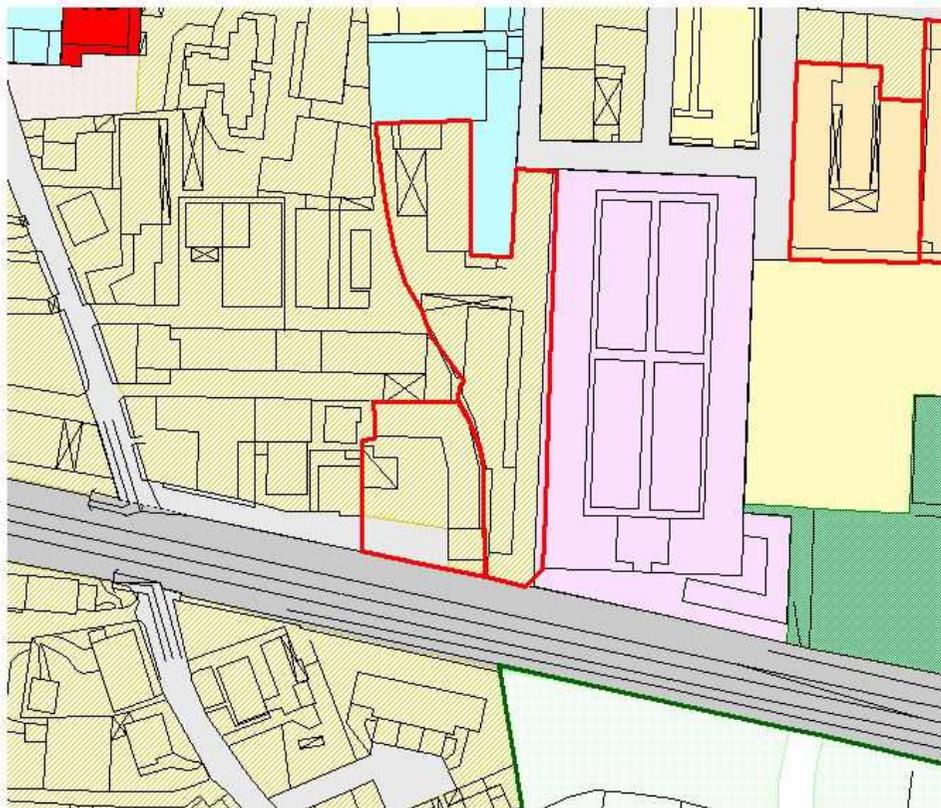
SCHEDA DI VALUTAZIONE- STATO DELLE RISORSE AMBIENTALI

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



ESTRATTO DI FOTO AEREA

Scala 1:1500



ESTRATTO RU

Scala 1:1500

AREE DI RINNOVO URBANO

UTOE 4 - CASCINA -

IR_n8_a b

Obiettivi dell'intervento	Area residuale posta in zona gravata da vincolo cimiteriale e da vincolo ferroviario. Non è consentita la ristrutturazione urbanistica ma solo la trasformazione a parità di Sul e ingombri, con il mantenimento degli allineamenti esistenti. Si prevede la rimozione dei manufatti precari incongrui e la trasformazione della Sul legittima verso funzioni diverse, per un recupero dell'intera area anche a servizio delle attività già presenti nella zona.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-n8 A Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. IR-n8 B Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-n8 A Superficie Territoriale (St): mq 1.460 Superficie Coperta (Max): mq 600 Numero Piani: 1 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile: mq 550 di cui: Sul a destinazione artigianale: mq 550 oppure Sul a destinazione attrezzature di interesse collettivo: mq 550 IR-n8 B Superficie Territoriale (St): mq 3.490 Superficie Coperta (Max): mq 1.100 Numero Piani: 1 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile (pari all'esistente): mq 1000 di cui: Sul a destinazione direzionale: mq 500 Sul a destinazione artigianale: mq 1.000
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	<ul style="list-style-type: none"> •Gli interventi sono subordinati al potenziamento/adequamento 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	<p>in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee. Le indagini eseguite saranno inoltre finalizzate ad accertare la presenza localizzata di problematiche inerenti la possibilità che si verifichino fenomeni di liquefazione dei terreni. A tal proposito, si ritiene opportuno effettuare comunque la verifica della suscettibilità alla liquefazione dei terreni in caso di sisma.</p>
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	<p>per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive, 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.</p>

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

IR_g 1 a/b STIMA IMPATTI DELLE RISORSE AMBIENTALI									
Destinazione d'uso	SUL	Abitanti equivalenti (n)	Consumi Idrici (lt/giorno)	Flussi fognari teorici (lt/giorno)	Produzione e RSU (kg/anno)	Consumi elettrici domestici (MWh/anno)	Flussi di traffico generati (viaggi/giorno)	Spazi di sosta necessari (n°)	
								scenario 1	scenario 2
Residenziale									
Industriale - artigianale	842								
Commerciale	600								
Direzionale (compreso strutture private di interesse pubblico)	1719	39	5850	1950	20540	--			

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

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

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

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

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

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