Disciplina Urbanistica di Dettaglio COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa ALLEGATO A

INDICE

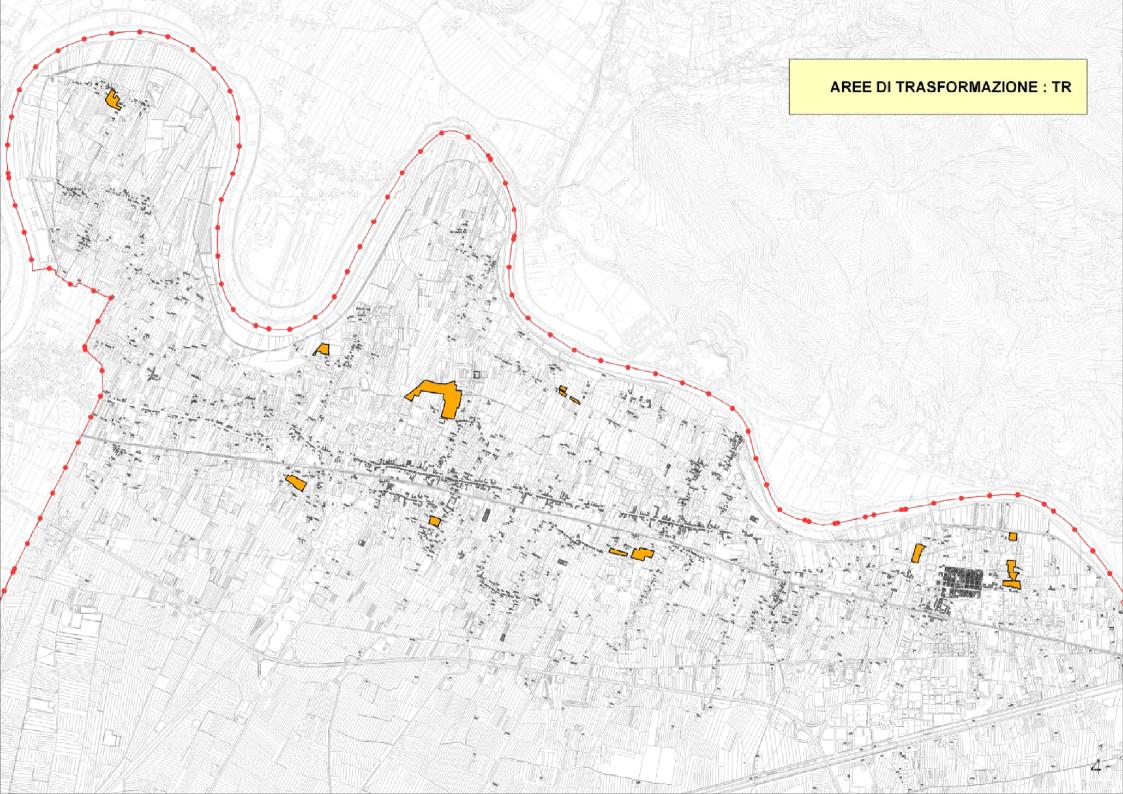
AREE DI TRASFORMAZIONE: TR	p. 4	UTOE 4 – Cascina	
TR 2.1 - Aree ad est dell'edificato UTOE 2 – Laiano	p. 5	RQ 5.3 - Comp.3 "Area ad est dell'abitato" UTOE 5 – Latignano	p. 35
TR 4.4 - Area di completamento est UTOE 4 – Cascina	p. 7	RQ 16.1a - Comp.1a - Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagno UTOE 16 – Visignano	la p. 37
TR 4.6 - Zona Cannicce UTOE 4 – Cascina	p. 9	RQ 16.1b - Comp.1b - Ristrutturazione Urbanistica via Tosco Romagno UTOE 16 - Visignano	la p. 39
TR 9.4 - Area a nord Via Dalla Chiesa UTOE 9 - San Frediano a Settimo	p. 11	RQ 16.2 - Comp.2 - lungo la ferrovia UTOE 16 - Visignano	p. 41
TR 13.1 - Area centrale a nord dell'abitato UTOE 13 – Casciavola	p.13	RQ 20.1 – Comp. 1 "Zona Vecchia Fornace via Pettori" UTOE 20 - Pettori	p. 43
TR 16.4 - Area di nuovo impianto a sud della ferrovia	p. 15	AREE DI TRASFORMAZIONE: CM	p. 45
UTOE 16 – Visignano TR 17.1b - Area a nord Via San Donato	p. 17	CM 4 - Area di partenza - Ex mostra del mobilio UTOE 4 - Cascina	p. 46
UTOE 17 - San Lorenzo alle Corti		CM 28.1 e 28.2 - Aree di atterraggio (da ex mostra del mobilio)	p. 48
TR 23.1 - Comp. 1 "Area centrale" UTOE n°23 – Ripoli	p. 19	UTOE 4 - Cascina	
		AREE DI TRASFORMAZIONE: PR	p.50
ZONE F: F	p. 21	PR 38.2 - PIP Cascina Est comparto 2	p.51
F 4.8 - Riqualificazione Cascina Ingresso Nord	p. 22	UTOE 38 - Zona produttiva di Cascina	
<i>UTOE 4 – Cascina</i> F 15.3 - Area centrale dell'abitato	p. 24	PR 39.a_b - Ampliamento area commerciale UTOE 39 – Navacchio	p. 53
UTOE 15 – Navacchio		PR 40 – Via del Nugolaio	p. 55
F 37.1 – Parco ambientale Chiesanova	p. 26	UTOE n°40 – Navacchio	
UTOE 37 –Parco ambientale Chiesanova		PR 44 - "Ampliamento area"	p. 56
AREE DI TRASFORMAZIONE: RQ	p. 28	UTOE 44 - Scolmatore	
RQ 4.2 - ex IR g2 (Via Tosco Romagnola) UTOE 4 - Cascina	p. 29	PR 47 - "Energy Farm" UTOE 47 - Energy Farm	p. 58
RQ 4.9 - Comp.9 "Isolato di rinnovo urbano IR 2/3/4 UTOE 4 – Cascina	p. 31	PR 48 UTOE 48 - Palmerino	p. 60

RQ 4.10 - Comp.10 "Zona Vecchia Fornace Via Genovesi

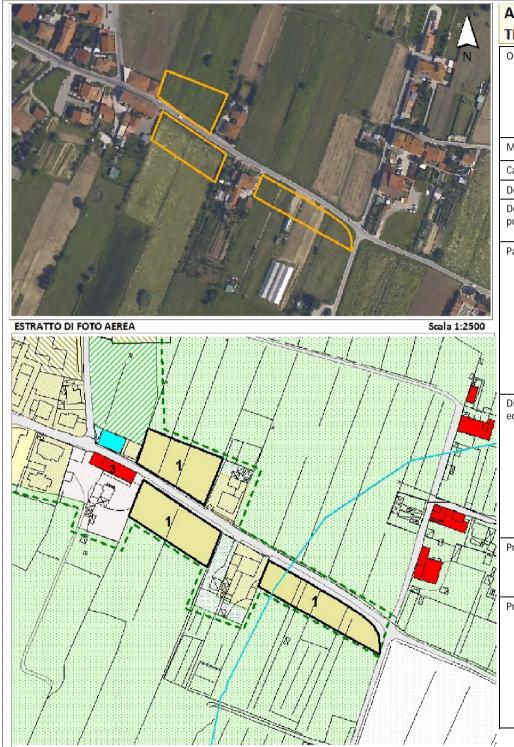
p. 33

AREE DI TRASFORMAZIONE: B*	p. 62
B*19 UTOE 19 – Badia Montione	p. 63
B*21 a_b UTOE 21 – Musigliano	p. 65
AREE DI TRASFORMAZIONE: B2	p. 67
AREE DI TRASFORMAZIONE: PARCHI	p. 68
PARCO 29.2 - Zona sportiva Comparto n.2 e n. 3 UTOE 29 - Parco sportivo Cascina Ovest	p. 69
PARCO 33 a_b - Parco Sportivo Musigliano UTOE 33 - Parco Sportivo Musigliano	p. 71
PARCO 35 - Parco Urbano San Donato UTOE 35 - Parco Urbano San Donato	p. 73
AREE DI TRASFORMAZIONE: SP	p. 75
SP 4a_4b - Scuole di progetto UTOE 4 – Cascina	p. 76
SP 5 - Scuole di progetto UTOE 5 - Latignano	p. 77
SP9 - Scuola di progetto UTOE 9 - San Frediano a Settimo	p. 78
SP12 - Scuola di progetto (ampliamento scuola esistente) UTOE 12 - San Lorenzo a Pagnatico	p. 79

SP 13 - Scuole di progetto UTOE 13 - Casciavola	p. 80
SP 20 - Scuole di progetto UTOE 20 - Pettori	p. 81
AREE DI RINNOVO URBANO: IR	p. 82
IR_g1 a/b UTOE 4 - Cascina	p. 83
IR_g3 UTOE 4 - Cascina	p. 85
IR_g4_ab UTOE 4 - Cascina	p. 87
IR_g6 UTOE 4 - Cascina	p. 89
IR_n6 UTOE 4 - Cascina	p. 91
IR_n7 UTOE 4 - Cascina	p. 93
IR_n8 a/b UTOE 4 - Cascina	p. 95



ESTRATTO RU



Scala 1:2000

AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 2 - LAIANO

	TR 2.1	Comp.1 "Area ad est dell'edificato"
1	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	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 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
も「ノノ気	Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU F' 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
经过时间	Prescrizioni particolari	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
7	Prescrizioni ambientali	•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' GEOLOGICA con normali vincoli FG2

AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 2.1

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

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

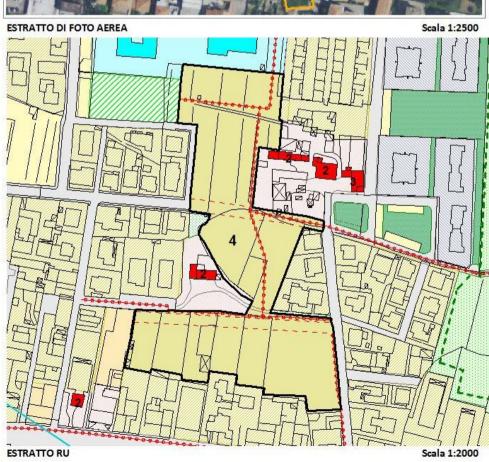
SISMICA con normali vincoli FS2

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.





AREE DI NUOVO IMPIANTO

TR 4.4

Comp.4 "Area di completamento est"

UTOE 4 - CASCINA

Obiettivi dell'intervento Completamento dell'edificato esistente con la realizzazione di residenze, strutture di servizio, attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale. gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di una viabilità di attraversamento dell'area di completamento e di collegamento tra le attuali vie La Malfa e Indipendenza e realizzazione di una serie di percorsi ciclopedonali che, collegandosi alla rete esistente, si raccordino con la via Tosco Romagnola e con la ciclopista Piano Attuativo di iniziativa privata. Modalità di attuazione 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 min, 50% della St pubblici e standard urbanistici Superficie Territoriale (St): mg 18.990 Parametri urbanistici 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.: mg 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 • Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di edificatori: 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 di una serie di percorsi ciclopedonali che, collegandosi alla rete esistente, si raccordino con la via Tosco Romagnola e con la ciclopista di progetto · Localizzazione degli spazi pubblici ed in particolare degli spazi a verde pubblico in corrispondenza della zona scolastica esistente Prescrizioni ambientali • Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed alla valutazione di eventuale necessità di impianti di sollevamento Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del

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 consequentemente 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

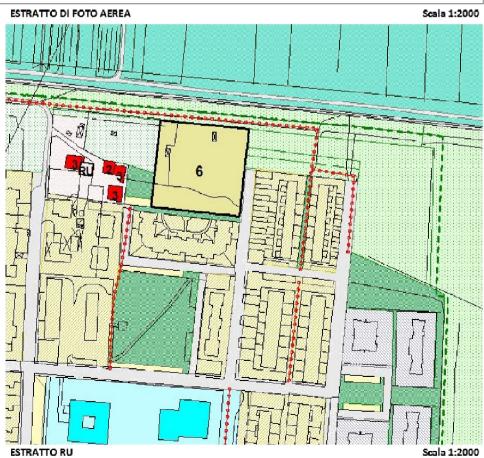
con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 4.6

UTOE 4 - CASCINA

Comp.6 "Zona 6 Cannic	ce"	
-----------------------	-----	--

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato di ex aree PEEP con formazione di spazi pubblici
	integrati con gli spazi a verde con il sistema dei percorsi ciclo pedonali.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 4.240 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 8,50 Superficie utile lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 500 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	Completamento viabilità esistente con la realizzazione del tratto adiacente all'argine comprensivo della realizzazione della pista ciclabile in raccordo con la ciclopista Arno
Prescrizioni ambientali	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica e alla verifica di eventuali impianti di sollevamento per la rete fognaria • Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica presenti (art 17.3 delle NTA del RU) • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

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 consequentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

IDRAULICA

con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, 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..



ESTRATTO DI FOTO AEREA

ESTRATTO RU





AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 9.4

UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO

Comp.4 "Area a nord via 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

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

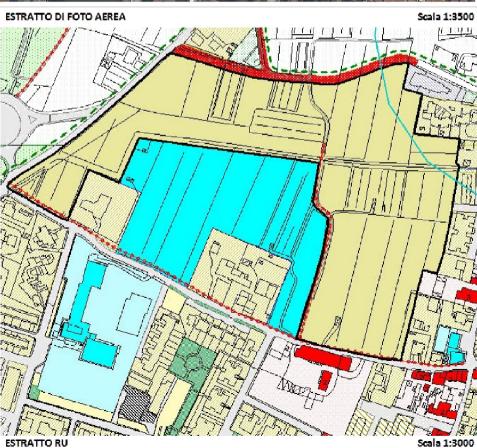
con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





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	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 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	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 <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , 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 quando 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 l4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati in conformità alla L.R. 21/2012.

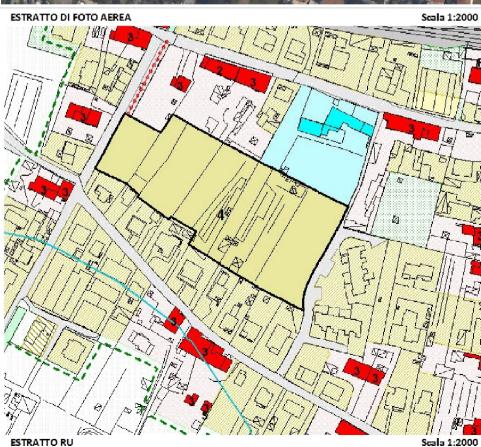
SISMICA con normali vincoli FS2

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

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

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





AREE DI NUOVO IMPIANTO

UTOE 16 - VISIGNANO

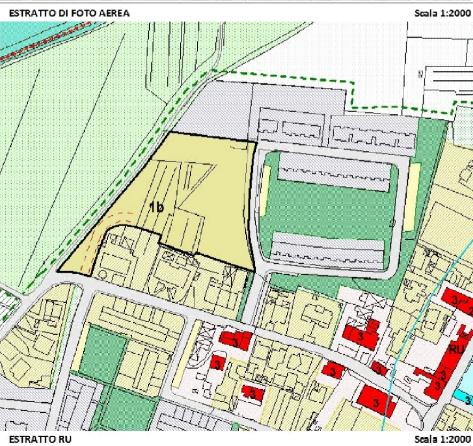
TR 16.4 Comp. 4 "Aree di nuovo impianto a sud della linea ferroviaria"

ш		A CONTROL OF THE CONT
	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	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.
A Transport of the Property of	Prescrizioni particolari	Non dovranno essere realizzati interventi di nuova edificazione, viabilità, parcheggi o modifiche morfologiche nella fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del fosso della Mariana, ma soltanto interventi a carattere conservativo o di ripristino (area a verde), nel rispetto di quanto sancito dall'art. 1 LR 21/2012 e del RD 523/1904
	Prescrizioni ambientali	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica esistente in via Carlo Levi ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi •Recupero della struttura centuriata individuata da via Di Pratale (art 16.4 delle NTA del RU) •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA' AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 16.4 **GEOLOGICA** in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di Con normali vincoli fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. FG2 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** per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità con normali vincoli idraulica media 12. non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche FI2 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. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012, le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del Fosso della Mariana. SISMICA in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità con normali vincoli specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida FS2 formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

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





AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 17.1b

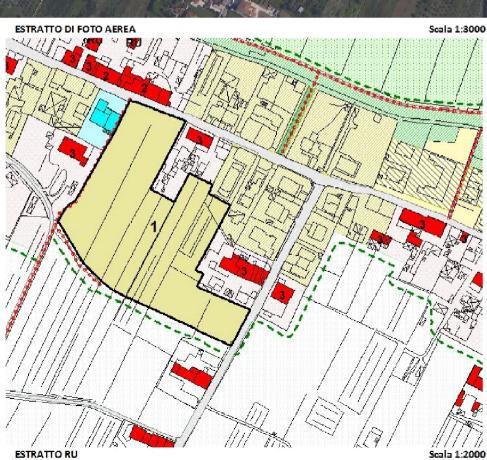
UTOE 17 - SAN LORENZO ALLE CORTI

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

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente con la formazione del limite urbano e realizzazione di spazi pubblici a verde tali da realizzare un collegamento funzionale e attrezzato con gli spazi verdi ed i parchi vicini. Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale e strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 8.290 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	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	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	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli aspetti idraulici , per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 proget dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere previs un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	





AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 23.1

3.1 Comp.1 "Area centrale"

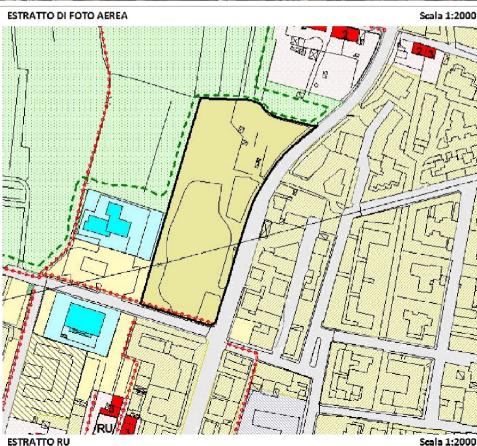
UTOE 23 - RIPOLI

Г	
Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'edificato esistente e realizzazione di spazi pubblici di aggregazione adiacenti alle attrezzature di interesse comune esistenti. Eventuale realizzazione di strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU) convenzionate in adiacenza a quelle esistenti. Creazione di spazi pubblici a servizio anche dell'edificato circostante. Realizzazione di spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla fruibilità di pedoni e ciclisti, creazione di una nuova centralità urbana. Realizzazione del limite urbano.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata (art 26.1 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale comprensivo di esercizi di vicinato, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblici.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della ST
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 12.530 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale comprensiva degli esercizi di vicinato max.: mq 1.800; di cui a destinazione residenziale max: mq 1.500 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 350 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	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	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica con possibile collegamento zona Pisa ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi • Recupero della struttura centuriata individuata da via Di Ripoli (art 16.4 delle NTA del RU) e valorizzazione del tracciato antico principale di via Santa Lucia (art 16.6 delle NTA del RU) •Eliminazione della sosta presente lungo via Santa Lucia in modo da individuare idonei percorsi pedonali • Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AREE DI NUOVO IMPIANTO TR 23.1
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, a supporto del piano attuativo, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente lungo la Via Ripoli in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
SISMICA con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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
dovranno essere realizzati	spetti connessi a <u>problematiche idrogeologiche</u> , gli interventi in progetto i nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle nti.







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	 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	• 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 <u>aspetti geologici</u> 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

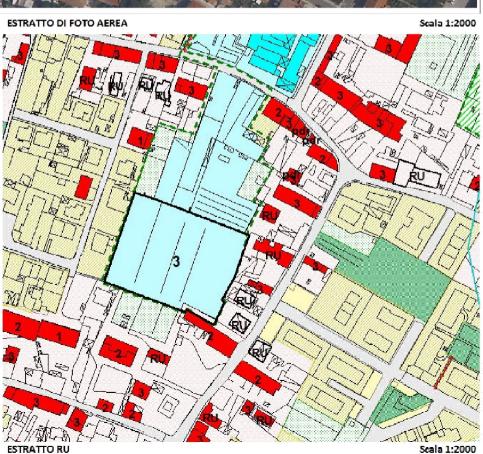
con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.





AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE UTOE 15- NAVACCHIO F 15.3

Comp.3 "Area centrale dell'abitato"

Obiettivi dell'intervento	Realizzazione dell'ampliamento dell'incubatore high tech nell'ambito del parco tecnologico d'area "Polo Scientifico Tecnologico" di Navacchio quale programma di riqualificazione urbanistica dell'area interna all'abitato che comprende anche la realizzazione di un sistema integrato di spazi pubblici, verde e percorsi pedonali e ciclabili, piazze e parcheggi, sia a servizio dell'abitato che a supporto della struttura del Polo Tecnologico esistente e di nuova previsione Incremento, razionalizzazione e sviluppo dell'attuale offerta di strumenti, programmi, servizi e attività di orientamento e di formazione a supporto dell'innovazione per l'impresa nell'ambito dell'evoluzione e del consolidamento del Polo Scientifico e Tecnologico di Navacchio, assicurando lo sviluppo edilizio e infrastrutturale dell'attuale struttura Creazione di una " nuova centralità urbana" fondata sulla ridefinizione degli spazi aperti e qualificata dalla presenza di attrezzature pubbliche: Chiesa di San Prospero, canonica e scuola materna Riqualificazione degli spazi urbani con la delocalizzazione dell'esistente attività produttiva Incremento della dotazione di spazi pubblici e degli standard urbanistici
Modalità di attuazione	E' consentita l'attuazione dell'intervento mediante la procedura di opera pubblica, anche con la suddivisone in più lotti funzionali, e in maniera diretta con società miste pubblico/private tramite convenzionamento con il comune che stabilisca le modalità di gestione ed il mantenimento dell'uso e delle finalità previste dalle presenti norme ovvero con privati individuati con le procedure di evidenza pubblica.
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Attrezzature e servizi di interesse generale (art 20 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Viabilità, percorsi ciclo-pedonali, verde, piazze e parcheggi Dotazione minima complessiva: non inferiore a quella minima prevista dall'art 5 punto 2(verde e parcheggi) del D.M. 1444/68. Dovrà essere comunque garantita una dotazione minima di spazi pubblici non inferiori al 50% della St Superficie parcheggi pubblici: mq 3.400 Viabilità: mq 695 Parcheggi pertinenziali ex L. 122/89: i parcheggi residui non individuati nel progetto preliminare nell' area fondiaria dei singoli lotti funzionali devono essere localizzati in aree esterne all'ambito di interesse al fine di non aggravare il traffico veicolare sulla via Giuntini Parcheggi L. 122/89: mq 1.500(di cui mq 550 individuati all'interno dell'area fondiaria e mq 950 reperiti in zona esterna all'area, nel parcheggio di via Brodolini)
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 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
Prescrizioni ambientali	 Gli Interventi sono subordinati alla realizzazione del collettore fognario su via Di Lupo Parra Recupero della struttura centuriata non più rintracciabile che interessa il comparto (art 16.4 delle NTA del RU) Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

	AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE F 15.3
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media l2, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 pormativo ambientali vigenti	

normative ambientali vigenti.



ESTRATTO RU





Scala 1:3000

UTOE 37 STRUTTURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO F 37.1 - 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	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.

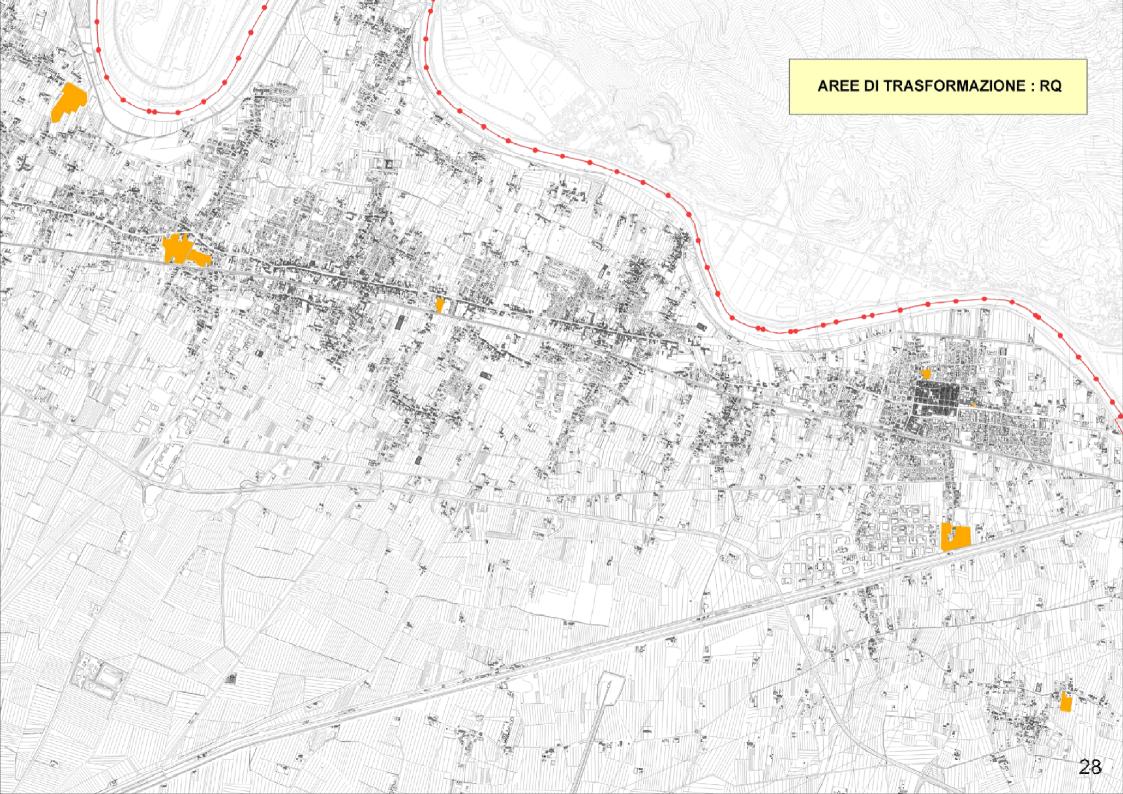
La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi e differenziali, con possibili effetti da valutare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

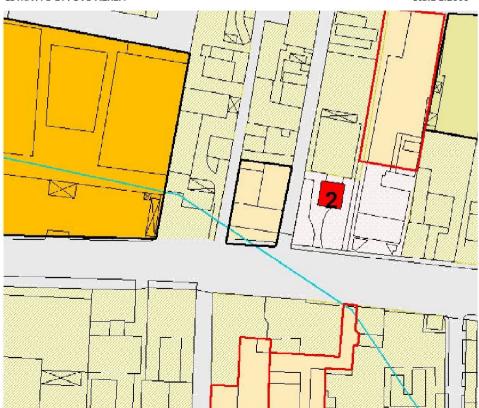
Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza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





ESTRATTO DI FOTO AEREA

ESTRATTO RU



AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2

UTOE 4 - CASCINA -

ex IR g2

Obiettivi dell'intervento	Comparto con fronte principale attestante sulla via Toscoromagnola. L'obiettivo da perseguire è quello della riqualificazione del tessuto edilizio che si attesta sulla viabilità storica ed il recupero degli spazi interni.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Parcheggio privato ad uso pubblico: mq 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	• Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU)
Prescrizioni particolari	•Realizzazione di spazi a verde e parcheggi concentrati all'interno di un'area ben definita e che risulti facilmente collegabile con il limitrofo tessuto edilizio; • Parcheggi per la sosta stanziale "aperti" ricavati al piano terreno del fabbricato
Prescrizioni ambientali	Gli interventi sono subordinati alla valutazione di predisposizione di sistemi di accumulo tipo autoclavi per criticità di pressione sulla rete Incrementare la capacità di sosta per supportare politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

Scala 1:1000

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.2

in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità

GEOLOGICA

condizionata FG3

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 <u>aspetti idraulici</u>, 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.

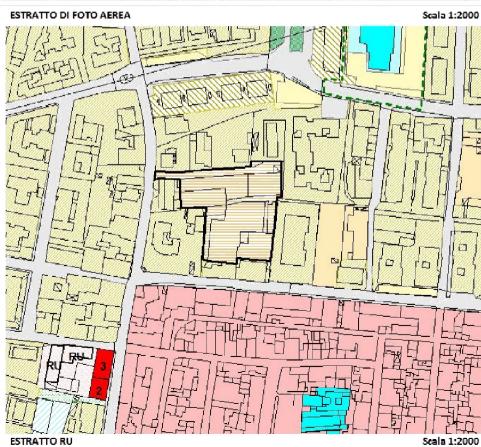
SISMICA

con normali vincoli FS2 in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 RQ 4.9

UTOE 4- CASCINA

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

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

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

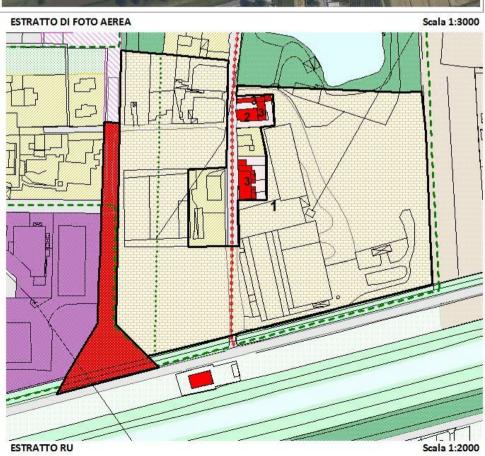
con normali vincoli Fl2 per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, per le aree in pericolosità idraulica media I2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 -

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 del 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	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. F' 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, 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	Recupero e valorizzazione della parte storica è 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 indicazione 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	CGI 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 della specchi d'arqua prossimi al comparto ricompresi nel sistema delle aree umide (art 16.10).

delle NTA del RU)

• Tutela degli specchi d'acqua prossimi al comparto ricompresi nel sistema delle aree umide (art 16.10

•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

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 4.10

GEOLOGICA condizionata FG3

in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 guanto 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 consequentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

IDRAULICA con normali vincoli Fl2

per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, 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.

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 kmg. 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.

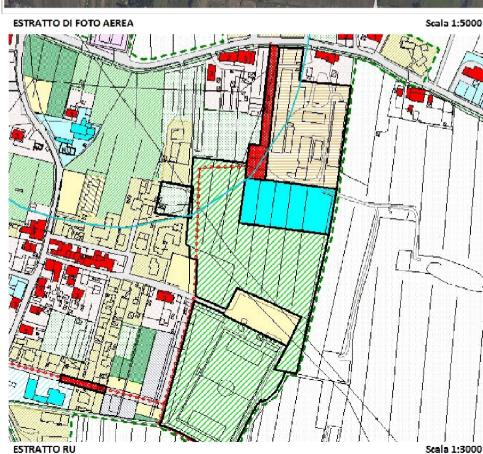
Si fa presente infine, che gli interventi dovranno essere realizzati in ottemperanza alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 ed alla L.R. 21/2012

SISMICA

con normali vincoli FS2 in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. 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..





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 5.3

UTOE 5- LATIGNANO

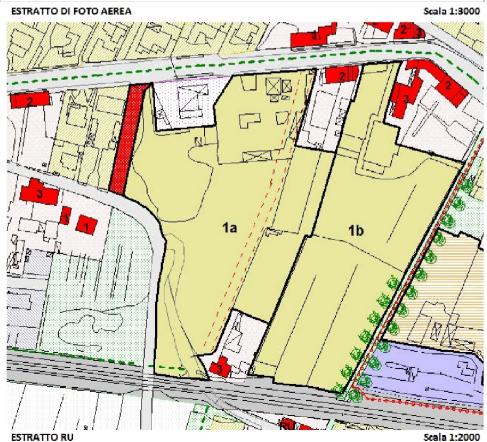
Comp.3 "Area ad est dell'abitato"

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	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 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento con le previsioni pubbliche circostanti Realizzazione della viabilità pubblica
Prescrizioni ambientali	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi •Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione RFI Cascina FS Larderello che attraversa il comparto •Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU •Valorizzazione del tracciato antico principale di via Rotina (art 16.6 delle NTA del RU) •Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 5.3
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate ulteriori specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA condizionata FI3	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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.
SISMICA con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre a preesistenti lavorazioni di tipo industriale, artigianale e/o deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e	

s.m.i...





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 16.1a

UTOE 16 - VISIGNANO-

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	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 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU E' prescritta la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (art 14.4 comma 2 delle NTA del RU) per una superficie pari almeno al 10% della Sul con destinazione residenziale 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 di una viabilità di collegamento tra la strada di quartiere esistente e la Tosco Romagnola Realizzazione di una strada di penetrazione del comparto secondo gli allineamenti indicati Sistemazione dell'attuale accesso dell'edificato esistente lungo la ferrovia Progettazione del verde pubblico attrezzato unitario a servizio anche dell'edificato esistente
Prescrizioni ambientali	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti •I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto • Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

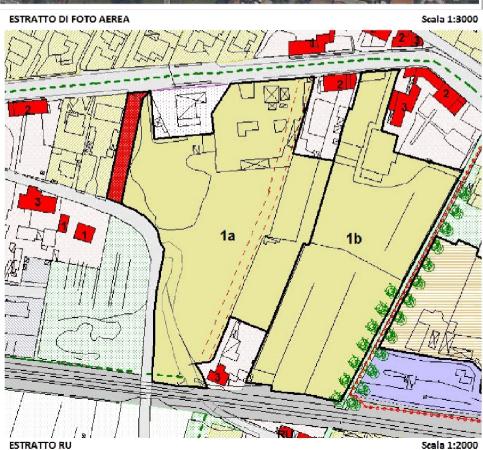
FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1 a
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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.
IDRAULICA condizionata FI3	per le aree a pericolosità I.3, si tratta di aree soggette al transito e invaso di portate con tr 100 - 200 anni. Il livello raggiunto per effetto anche del transito è pari a quota 3.80 m s.l.m I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.30 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.
IDRAULICA limitata FI4	per le aree in l4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.

SISMICA con normali vincoli FS2

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

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

RQ 16.1b

UTOE 16 - VISIGNANO-

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	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
	Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max: mq 670 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max: mq 1.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 100
	Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la Sul max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU
Prescrizioni particolari	Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana
Prescrizioni ambientali	•Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti •I nuovi allacci dovranno recapitare alla fognatura nera presente su via di Quarto con eventuale collocazione di stazione di sollevamento funzionale al comparto •Recupero della struttura centuriata individuata dal Fosso della Mariana (art 16.4 delle NTA del RU) •Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) •Per la parte ricadente all'interno dell'area soggetta a vincolo idropotabile si rimanda alle disposizioni di cui all'art 17.4 delle NTA del RU •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.1 b
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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.
IDRAULICA condizionata FI3	per le aree a pericolosità I.3, si tratta di aree soggette al transito e invaso di portate con tr 100 - 200 anni. Il livello raggiunto per effetto anche del transito è pari a quota 3.80 m s.l.m I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a locali interrati e garage dovranno essere posti a quote non inferiori a 4.30 m s.l.m. (livello idrometrico duecentennale con franco di sicurezza di 50 cm). A fronte di qualsiasi modifica morfologica o a seguito della realizzazione di superfici che sottraggono volumetria alla libera espansione delle acque, non risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc, in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/r.
IDRAULICA limitata FI4	per le aree in l4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.

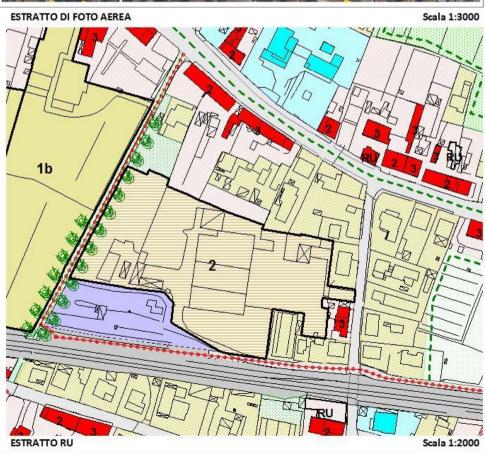
SISMICA con normali vincoli FS2

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

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





AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

UTOE 16 - VISIGNANO-

RQ 16.2

Comp.2 "Ristrutturazione urbanistica lungo la Ferrovia"

RQ 16.2	Comp.2 Ristrutturazione urbanistica lungo la Ferrovia
Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio con la realizzazione di un nuovo polo residenziale e di servizio con attrezzature di uso pubblico e spazi pubblici di qualità ambientale, gerarchizzazione dei percorsi con particolare attenzione alla mobilità degli utenti deboli. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione delle funzioni insediate. Realizzazione di alberature, percorsi ciclopedonali e punti di sosta lungo il corso della Mariana.
Modalità di attuazione	Piano di Recupero di iniziativa privata (art 26.2 comma 3 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	Residenziale comprensivo degli esercizi di vicinato, direzionale, e attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 15.520 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% della St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della St 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 4-5delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU F' 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	Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica ed al collegamento al serbatoio di San Lorenzo alle Corti Inuovi 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

FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 16.2
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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.
IDRAULICA condizionata FI3	per le aree a pericolosità I.3, si tratta di aree soggette al transito di portate con tr 200 anni con modesti fenomeni di invaso statico. I piani abitabili delle nuove edificazioni e gli accessi a interrati e garage dovranno essere 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 risultano necessari interventi di compenso se queste risultino inferiori a 500 mc in quanto trattasi di aree allagabili per bacini sottesi tra 1 e 10 kmq. In caso di volumetrie superiori è necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R.
IDRAULICA limitata FI4	per le aree in l4 a pericolosità idraulica molto elevata sono da prevedersi esclusivamente aree a verde senza modifiche morfologiche. Si fa presente inoltre che gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle disposizioni della L.R. 21/2012 e R.D. 523/1904.

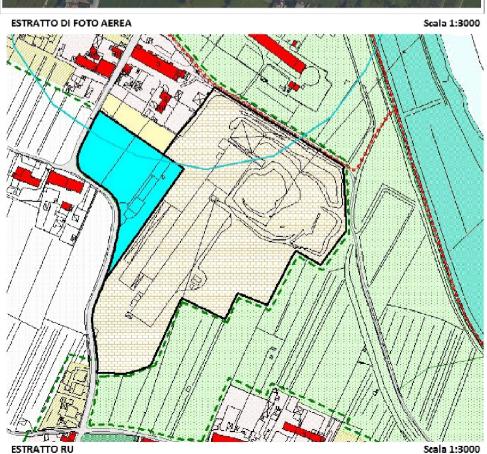
SISMICA con normali vincoli FS2

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

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





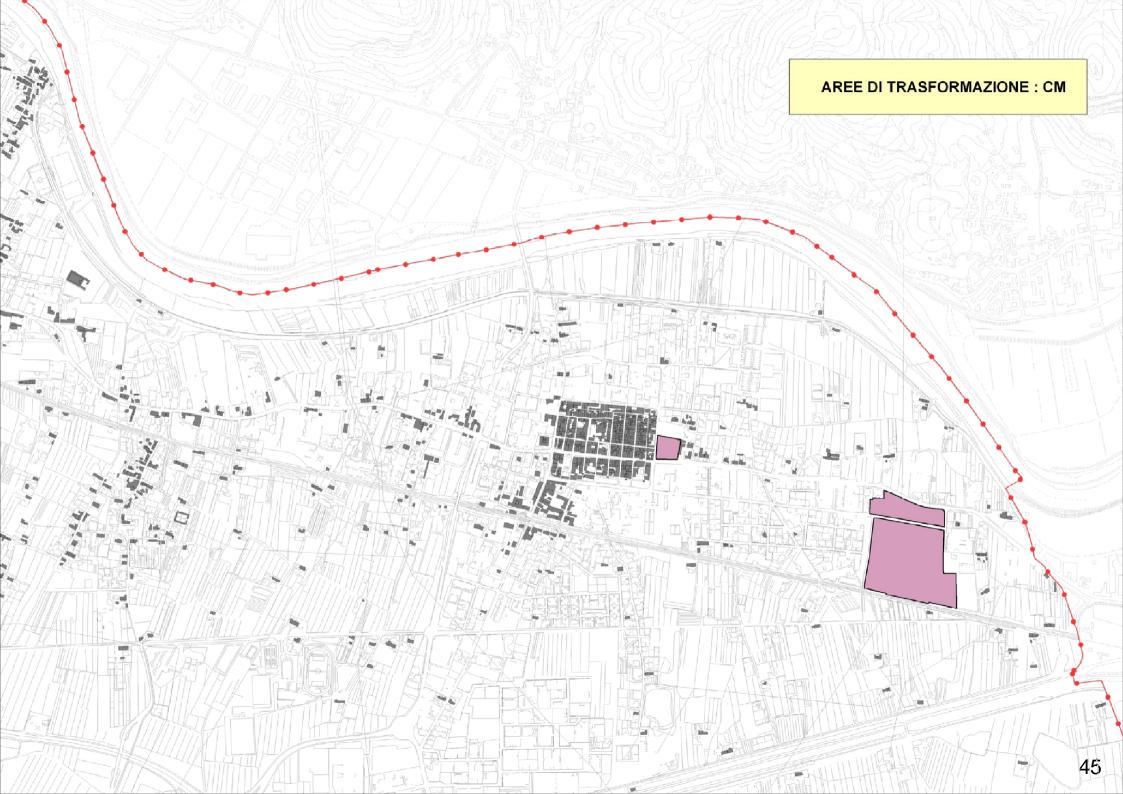
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 20.1

UTOE 20- PETTORI-

Comp.1 "Zona Vecchia Fornace via Pettori"

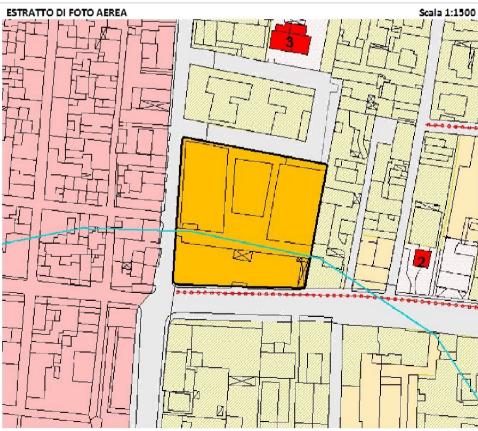
NQ ZU.I	
Obiettivi dell'intervento	Recupero di un'area di degrado urbanistico con destinazione produttiva con cambio di destinazione d'uso per rinnovare il tessuto edilizio e realizzare una nuova area con funzioni strategiche per l'intero abitato, che preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, residenze e spazi pubblici di qualita ambientale, la realizzazione di una centralità urbana, con luoghi di aggregazione sociale, piazza e parco pubblico, garantendo la gerarchia dei percorsi, carrabili, ciclabili e pedonali. Realizzazione di un complesso di edifici flessibili, che rispondano a esigenze diverse garantendo l'integrazione sociale. Differenziazione dei fabbricati in relazione alle funzioni insediate. Realizzazione del limite urbano.
Modalità 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	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 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5 delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU F' 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	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	Gli Interventi sono subordinati al potenziamento della rete idrica fino al collettore principale su via di Pettori ed all'individuazione di sistemi di depurazione autonomi Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU Valorizzazione della struttura centuriata non più rintracciabile (art 16.4 delle NTA del RU) Tutela del tracciato viario antico secondario di via Di Pettori (art 16.6 delle NTA del RU) Incremento della capacità di sosta finalizzato ad eliminare quella presente lungo la strada in modo da individuare idonei percorsi pedonali Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE RQ 20.1
GEOLOGICA con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto del piano attuativo nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, di eseguire una verifica del dimensionamento idraulico della rete di smaltimento delle acque meteoriche, in relazione alle dimensioni delle superfici impermeabili in progetto ed alle caratteristiche e dimensioni del sistema recettore delle acque superficiali. In particolare si dovrà porre attenzione, in fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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
dovranno essere realizzati un'adeguata gestione dei i normative ambientali viger industriale, artigianale e/o	spetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle nti. In relazione inoltre ad eventuali preesistenti lavorazioni di tipo deposito di materiali di lavorazione dovrà essere realizzata adeguata eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal



ESTRATTO RU





Scala 1:1500

AREE DI COMPENSAZIONE CM 4

UTOE 4 - CASCINA-

Area di partenza - Ex mostra del mobilio -

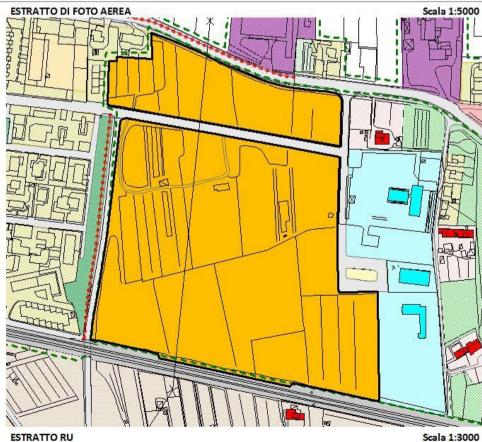
Obiettivi dell'intervento	Riqualificazione dell'area attraverso la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di un complesso edilizio destinato a servizi ed attività commerciali dimensionate fino alla media struttura di vendita nonché la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a verde 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 d	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	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 in relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità condizionata specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. FG3 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** per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità Con normali vincoli idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche FI2 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 in relazione agli aspetti sismici non sono dettate condizioni di fattibilità Con normali vincoli specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida FS2 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.





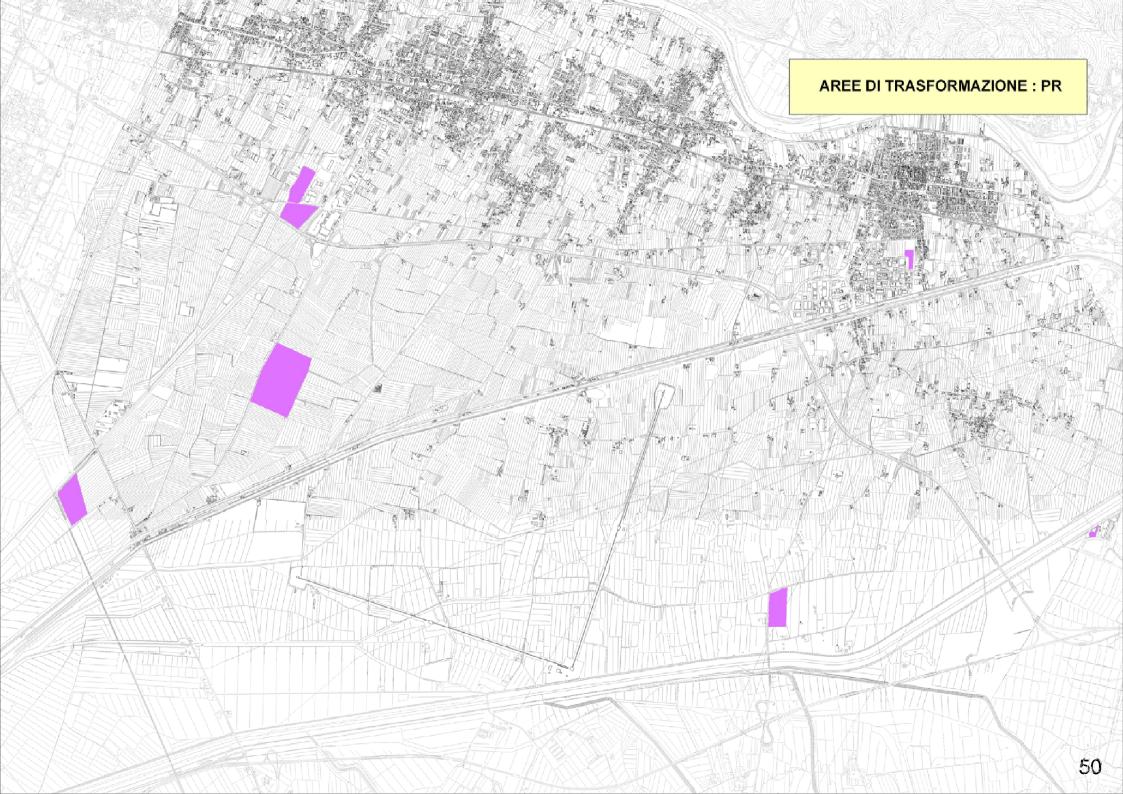
AREE DI COMPENSAZIONE CM 28.1 28.2

UTOE 28 - CITTADELLA DELLO SPORT -

Area di atterraggio

Obiettivi dell'intervento	Realizzazione di un polo misto che rappresenti l'ingresso alla città ed un complesso di attrezzature tale da costituire la nuova area centrale per tutto il territorio. L'area di nuovo impianto è stata individuata anche come area su cui spendere i crediti edilizi derivanti dal recupero dell'area "ex mostra del mobilio" (CM 4) attraverso la "compensazione urbanistica"
Modalità di attuazione	Piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata convenzionato garantendo il mantenimento dell'uso di interesse pubblico e delle attrezzature
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Residenziale, Direzionale, Commerciale relativo alla media struttura di vendita e strutture private di interesse pubblico convenzionate (art 22 delle NTA del RU)
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	min il 50% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 90.650 Superficie Fondiaria (Sf): max 50% St Rapporto di Copertura (Rc): 30% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 7,50 Superficie Utile Lorda (Sul) a destinazione residenziale max.: mq 3.340 Sul a destinazione commerciale relativa alla media struttura di vendita max.: mq 2.500 Sul a destinazione direzionale max.: mq 2.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU):mq 8.000 Nel caso in cui le costruzioni in progetto abbiano caratteristiche di alta efficienza energetica ed in particolare siano dotate di certificazione CasaClima classe A, la SUL max con destinazione residenziale può essere aumentata del 20%, come previsto nell'art. 14.5 commi 4-5delle NTA del RU
Disciplina particolare dei diritti edificatori	Nel caso di edifici certificati CasaClima si applica la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria (art 14.5 comma 6 delle NTA del RU) Nel caso di realizzazione di strutture private di interesse pubblico convenzionate gli spazi a standard da realizzare e cedere all'amministrazione comunale si riducono secondo le disposizioni dell'art 26.1 comma 8 delle NTA del RU Fi 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 tàl 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	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	•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

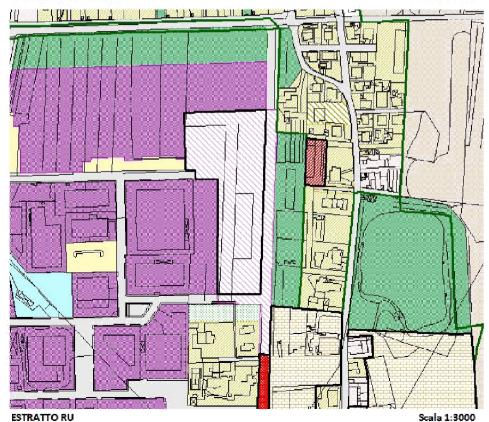
FATTIBILITA'	AREE DI TRSFORMAZIONE CM 28.1 28.2
GEOLOGICA condizionata FG3	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di 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 <u>aspetti idraulici</u> , 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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





ESTRATTO DI FOTO AEREA





AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 38.2

UTOE 38 - CASCINA -PIP Cascina Est Comparto 2

Obiettivi dell'intervento	Insediamenti produttivi di tipo artigianale e/o industriale con annessi spazi espositivi connessi con l'attività produttiva
Modalità di attuazione	E' previsto un piano particolareggiato o piano di lottizzazione di iniziativa privata
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Artigianale ed industriale con i relativi spazi per uffici, laboratori, mostre e quant'altro connesso con le attività produttive. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie Territoriale (St): mq 10.980 Superficie Fondiaria (Sf): max 80% della St Rapporto di Copertura (Rc): max 60% della Sf Altezza Massima (Hmax): ml 12 Sul a destinazione artigianale: mq 9.882
Prescrizioni particolari	Completamento della viabilità adiacente in parte realizzata
Prescrizioni ambientali	Gli Interventi sono subordinati al potenziamento/realizzazione della rete idrica fino alla stazione di sollevamento su via del Fosso Vecchio Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del RU) Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'

AREE DI TRSFORMAZIONE PR 38.2

GEOLOGICA condizionata

FG3

in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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. 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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

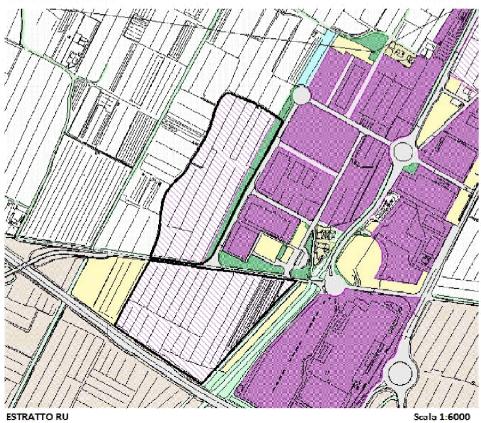
Con normali vincoli FS2

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

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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.







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 30.000 Sul strutture private di interesse pubblico (art 22 NTA del RU): mq 5.000
Prescrizioni particolari	Tutela e valorizzazione del corridoio ambientale del Fosso Vecchio Realizzazione del limite urbano (art 17.2 delle NTA del RU)
Prescrizioni ambientali	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	FATTIBILITA'
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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).	GEOLOGICA Con normali vincoli FG2
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.	IDRAULICA FI4
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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	SISMICA Con normali vincoli FS2
dovranno essere realizzat	ispetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto i nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle nti.	Per quanto concerne o

FATTIBILITA'	AREE DI TRSFORMAZIONE PR 39.b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica elevata I4, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico
FI4	(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 kmq. 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 14 gli interventi devono comunque essere realizzati in conformità alla L.R. 21/2012.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi
Per quanto concerne di a	(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
	spetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto







the state of the s	All Comments
ESTRATTO DI FOTO AEREA	Scala 1:10.000
Trime	
	######################################
IT IIII	4844111 <i>111111111111</i>
<u> </u>	
	QUUUUUUU
	117 79-1 44 <i>8075-41</i> 46
	TTTT
	LHI
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	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





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	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	Gli interventi sono subordinati al potenziamento/estensione della rete idrica fino al collettore principale di via di Gello-viale Europa Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di sistemi autonomi di depurazione Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AREE DI TRSFORMAZIONE PR 44
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica elevata 13, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico
FI3	(Hydrogeo), gli interventi in oggetto sono attuabili a condizione che sia realizzato l'intervento di messa in sicurezza del canale scolmatore da parte della Provincia di Pisa.
	Inoltre si dovrà porre attenzione, in fase di progettazione del PUA e conseguentemente nella fase esecutiva, al sistema dei fossi esistente diffuso in tutto il comparto di intervento in modo da non alterare il
	normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle
	disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni
	edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.
dovranno essere realizzat	spetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto i nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle nti.

ESTRATTO RU





AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 47 Energy Farm

Obiettivi dell'intervento	Area destinata alla realizzazione di progetto sperimentale per la trasformazione della biomassa vegetale in energia mediante un sistema di recezione, stoccaggio e preparazione con sminuzzamento della biomassa da una gassificazione di quest'ultima e da un impianto di produzione di energia elettrica che utilizzi come combustibile il gas di sintesi prodotto dalla gassificazione. Sottoscrizione dell'Accordo di Programma del 15/09/1998
Modalità di attuazione	Piano attuativo o Permesso a Costruire Convenzionato
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Industriale ed artigianale. E' consentita la costruzione di unità abitative, in numero massimo di una per insediamento, per la custodia o la vigilanza di dimensioni non superiori a mq 120 di superficie lorda
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Min 20% della St
Parametri urbanistici	Superficie territoriale (St): mq 91.700 (Ex zona DS delle NTA)
Prescrizioni particolari	 Divieto assoluto di utilizzo di rifiuti combustibili che non rientrino nei punti 1,2,3 e 4 dell'allegato 1A del D.M. 16/01/95. Rispetto dei valori limite di emissione riferiti ad un tenore di ossigeno nei fiumi previsti dal Decreto M.I.C.A. n.39/98 del 30/06/98 ai sensi dell'art. 17 del DPR 203/88. L'impianto deve essere predisposto per consentire alle autorità competenti il controllo periodico delle emissioni e dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni previste dalla sopradetta direttiva ministeriale e dall'art. 17 del D.P.R. 203/88. Messa in sicurezza dell'arginatura del fosso del Torale e del fosso delle Sedici mediante opportune opere di salvaguardia idraulica da prevedere nella progettazione e esecutiva.
Prescrizioni ambientali	Gli interventi sono subordinati al potenziamento/estensione della rete idrica fino al collettore principale di via Emilia località Montacchiello Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di sistemi autonomi di depurazione Valorizzazione del tracciato viario antico principale di via Emilia (Art 16.6 delle NTa del RU) Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'

AREE DI TRSFORMAZIONE PR 47

GEOLOGICA condizionata FG3

in relazione agli <u>aspetti geologici</u> sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

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

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

A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

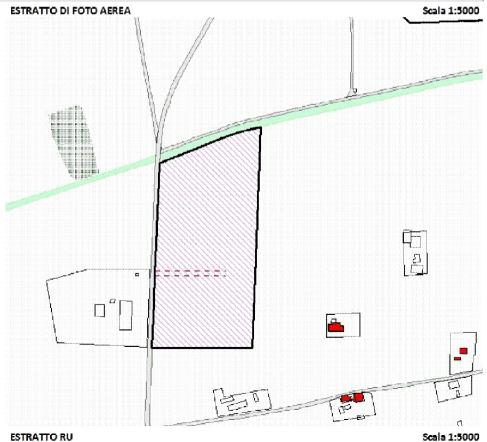
IDRAULICA

Con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media 12, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, si prescrive comunque, 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. 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. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda dello Scolmatore.

IDRAULICA
limitata
FG4

per le aree in pericolosità idraulica elevata 14, in relazione ai risultati dello studio idrologico-idraulico (Hydrogeo), sono da prevedersi esclusivamente aree a verde, senza modifiche morfologiche.



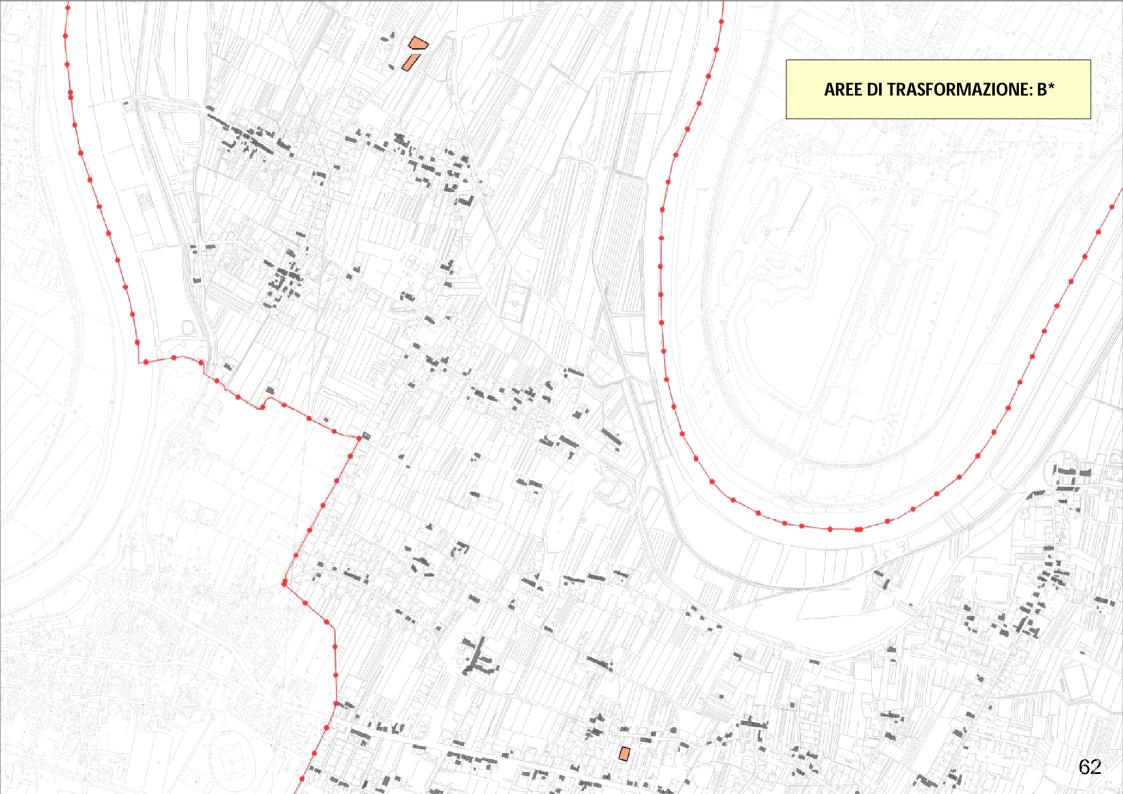


AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO PR 48

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	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	Gli interventi sono subordinati alla realizzazione della rete idrica fino a via di Corte Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di inpianti di depurazione autonomi Valorizzazione del tracciato viario antico secondario della Sp Cucigliana-Lorenzana (Art 16.6 delle NTa del RU) Gli interventi sono subordinati alle disposizioni di cui all'art 19.5 delle NTA del RU per la rete ad alta tensione che attraversa il comparto Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	AREE DI TRSFORMAZIONE PR 48
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , 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.
dovranno essere realizza	aspetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto ati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista ei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle enti.







Scala 1:1500



LOTTI LIBERI	UTOE 19 - BADIA MONTIONE -
B* 19	

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	 Gli interventi sono subordinati ala potenziamento della rete idrica valutando il collegamento con zona Pisa Gli interventi sono subordinati alla realizzazione di impianti di depurazione autonomi Tutela delle aree ed elementi di rilevanza ecologica (art 17.3 delle NTA del
	RU) •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	LOTTI LIBERI B*_19
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , 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.ln 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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
dovranno essere realizzati	spetti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle ti.

ESTRATTO RU





LOTTI RESIDENZIALI LIBERI

UTOE 21 - MUSIGLIANO -

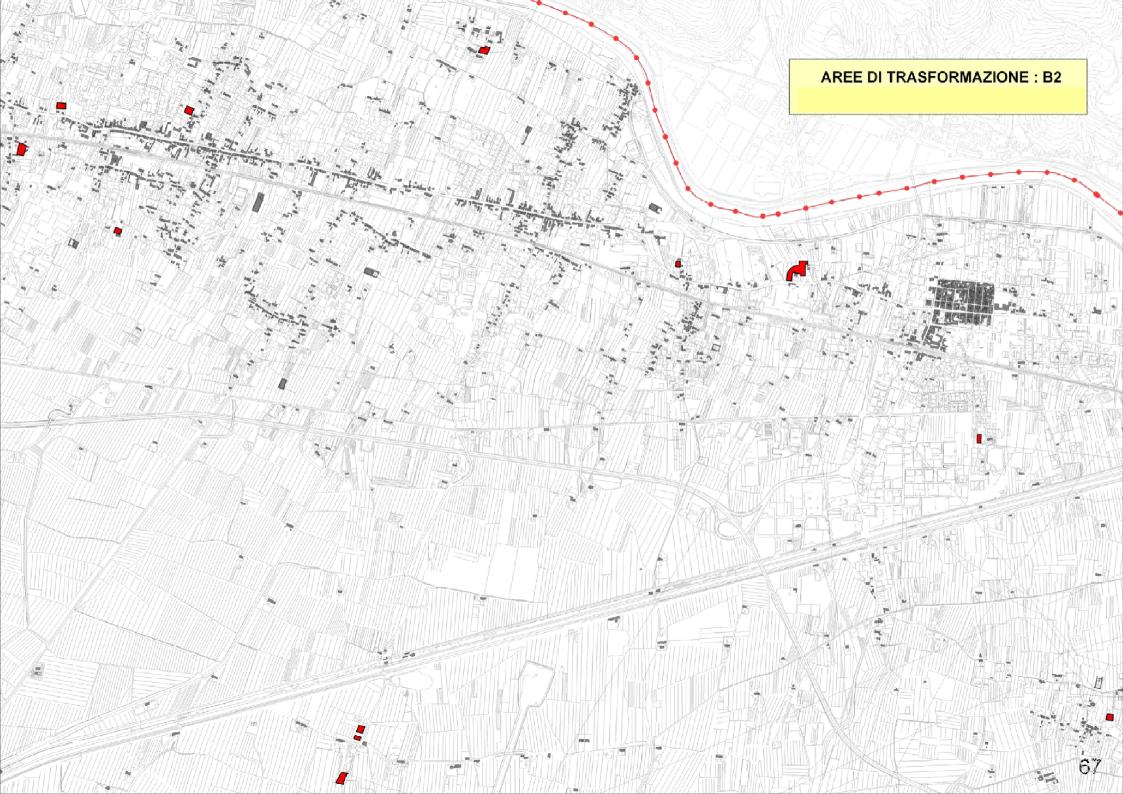
B *	21a	b

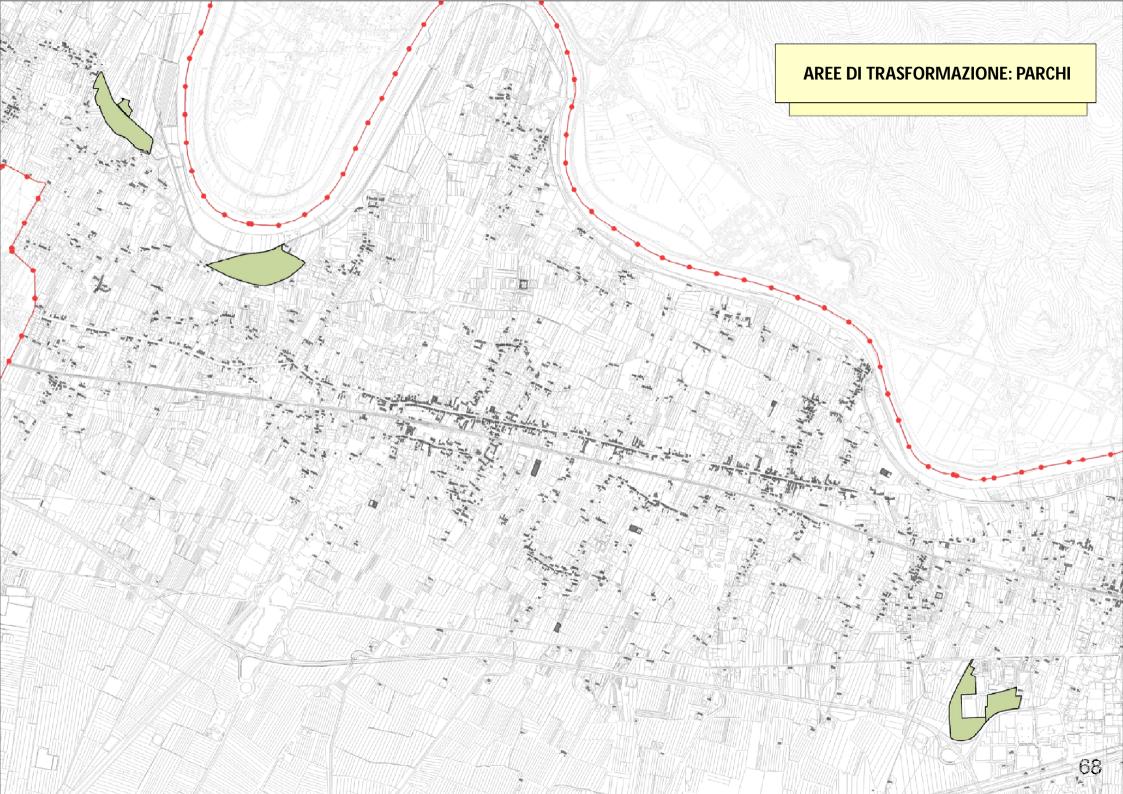
Scala 1:2000

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	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'	LOTTI LIBERI B*_21 a
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u> , gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.	

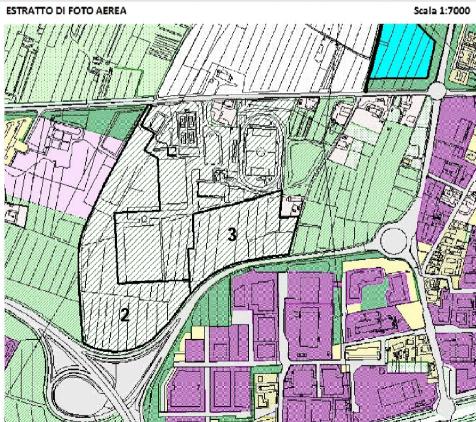
FATTIBILITA'	LOTTI LIBERI B*_21 b
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche 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 sottesi minori di 1 Kmq. In caso di volumetrie superiori sarà necessario provvedere al compenso dei volumi. In ogni caso sono da rispettare i criteri del D.P.G.R. 53/R Inoltre si dovrà porre attenzione al sistema dei fossi esistente in modo da non alterare il normale deflusso delle acque, prevedendo gli interventi in condizioni di sicurezza idraulica anche per il reticolo minore. Al fine di ottemperare alle disposizioni di cui al R.D. 523/04 e della L.R. 21/2012 le nuove previsioni edificatorie non dovranno interessare la fascia di rispetto dal ciglio di sponda del fosso esistente.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 di as	metti connessi a problematiche idrogeologiche , gli interventi in progetto





ESTRATTO RU





Scala 1:6000

ZONA SPORTIVA	UTOE 29 - PARCO SPORTIVO CASCINA OVEST -
PARCO 29 2_3	Comparto n. 2 e n. 3

Obiettivi dell'intervento	Completamento dell'area sportiva mediante la conferma delle previsioni di servizi per la comunità, attrezzature di interesse collettivo e attrezzature pubbliche o di interesse comune (Palestra)
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU) Esecuzione diretta da parte della Pubblica Amministrazione
Categorie di intervento	Nuova edificazione
Destinazioni d'uso	Comparto 2: Strutture a carattere sportivo e/o ricreativo (centro polivalente – foresteria – attrezzature sportive all'aperto). Comparto 3: palazzetto polivalente destinato ad attività sportive plurime (basket, pallavolo, calcetto, attività ginniche) spogliatoi, tribune e relativi servizi di supporto.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	Comparto 2: min 20% della St (verde e parcheggi) Comparto 3: min 20% della St (verde e parcheggi)
Parametri urbanistici	Comparto 2: Superficie Territoriale (St): mq 61.700 Superficie Utile Lorda (Sul) per strutture private di interesse pubblico: mq 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 Comparto 3: Superficie Territoriale (St): mq 31.360 Superficie utile lorda (Sul) Strutture private di interesse pubblico : mq 2.700
Prescrizioni particolari	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	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 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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.

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

ESTRATTO RU



ESTRATTO DI FOTO AEREA	Scala 1:6000

ZONA SPORTIVA UTOE 33 - PARCO SPORTIVO MUSIGLIANO - PARCO 33 a_b

Obiettivi dell'intervento	Il parco sportivo si presenta come limite naturale tra il Subsistema del Fiume Arno e i primi insediamenti degli abitati: la realizzazione di un parco sportivo in aggiunta a quello esistente, la costruzione di una fascia a verde e pista ciclabili rappresentano gli elementi portanti di miglioramento dell'intera zona anche in considerazione di una definizione di un'area di separazione tra i recenti nuovi interventi di edilizia agevolata – convenzionata e l'abitato esistente.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo unitario o Piano Attuativo attuabile per comparti funzionali, di iniziativa pubblica o privata. E' ammessa l'attuazione attraverso la formazione di più piani attuativi (art 26.1 comma 4 delle NTA del RU)
	Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate interamente con il primo comparto in esecuzione.
Categorie di intervento	Nuova costruzione
Destinazioni d'uso	Aree per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU)
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	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	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Deve comunque essere realizzata una specifica relazione geologica di fattibilità a supporto dei piani attuativi nel rispetto di quanto stabilito dal punto 4 delle Direttive del D.P.G.R. 53/R del 25/10/2011, supportata da approfondimenti geognostici tali da implementare le conoscenze relative alle problematiche geotecniche e definire, in via preliminare, il modello geologico atteso. A supporto dei singoli progetti edilizi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta specifica relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
IDRAULICA Con normali vincoli Fl2	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.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica Redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009
Per quanto concerne gli aspetti connessi a <u>problematiche idrogeologiche</u> , gli interventi in prodovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibil di inquinamento, in ottemperanza della normativa vigente e in particolare secondo quanto sano D.Lgs. 152/06 e s.m.i. (art. 94). In particolare, dovrà essere effettuata una corretta gestione de materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali v	

ESTRATTO DI FOTO AEREA

ESTRATTO RU



Scala 1:6000

1

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 limitro
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	Gli interventi sono subordinati ala potenziamento della rete idrica ed alla realizzazione di impianti di depurazione autonoma Tutela delle aree e d elementi di rilevanza ecologica (art. 17.3 delle NTA del RU) Tutela del tracciato antico secondario di via San Donato (art 16.6 delle NTA del RU) Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del RU

VERDE SPORTIVO parco 35

GEOLOGICA

Con condizionata FG3

in relazione agli <u>aspetti geologici</u> sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

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

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

A supporto dei progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009). In particolare, per le nuove edificazioni, in relazione alla presenza di terreni eterogenei di scadenti caratteristiche geotecniche, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee.

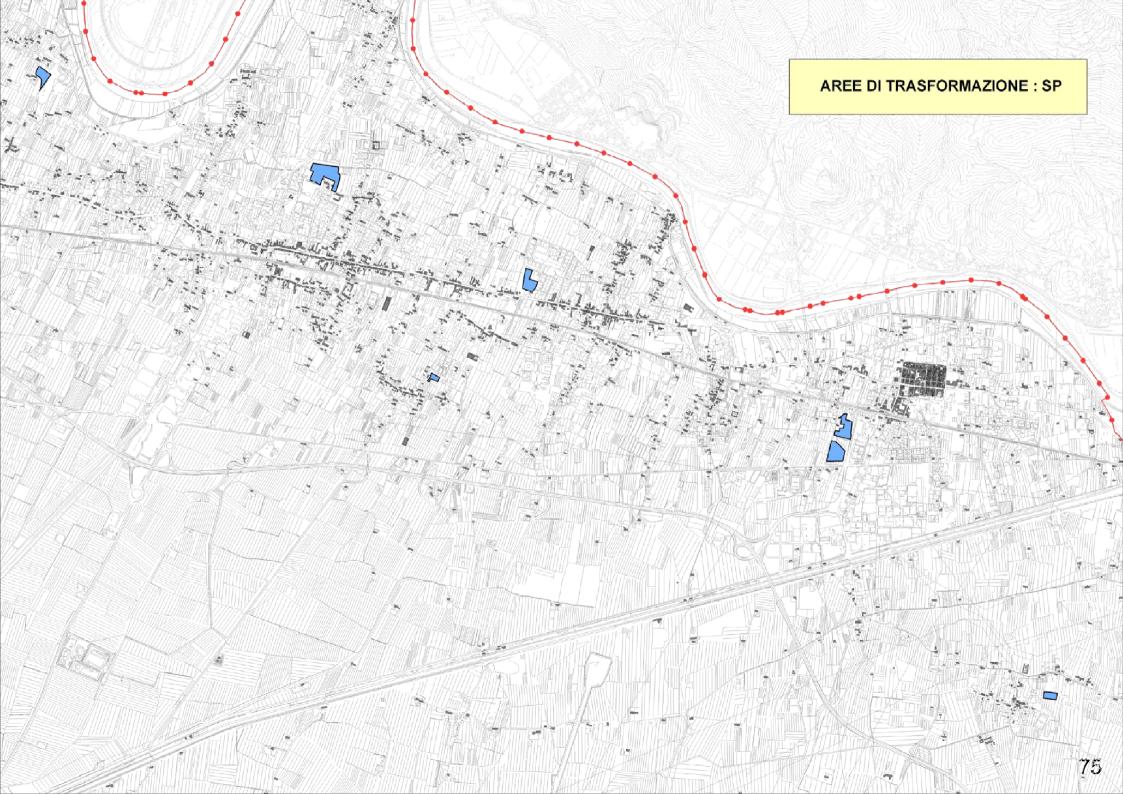
IDRAULICA

Con normali vincoli FI2 per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u>, 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.

SISMICA condizionata FS3

in relazione agli <u>aspetti sismici</u> in sede di predisposizione del piano attuativo in relazione alla presenza di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono da realizzarsi adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti. Sono inoltre da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi, indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche**, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. In relazione inoltre alla particolarità del sito (area ex discarica) dovrà essere realizzata adeguata indagine ambientale, con eventuale attivazione delle procedure di bonifica previste dal D.Lgs.152/2006 e s.m.i..

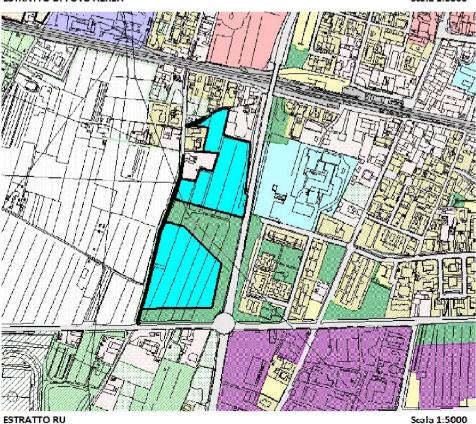












SCUOLE DI PROGETTO SP 4 a b

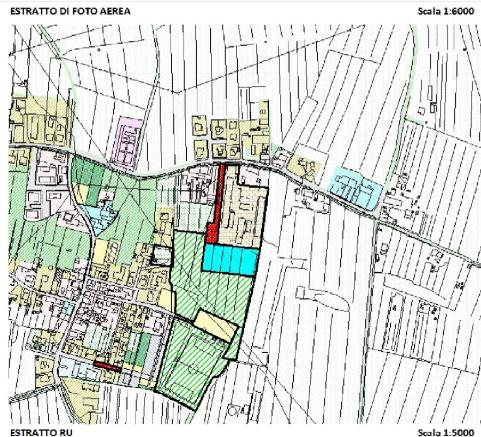
UTOE 4 - CASCINA -

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

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 4a_4b
GEOLOGICA condizionata FG3	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar
	luogo a cedimenti diffusi ed amplificazione del fenomeno di subsidenza, con possibili effetti da valutare sulle strutture in elevazione. La progettazione dovrà essere fatta comunque, anche sotto il profilo geologico, nel
	rispetto della normativa vigente (D.M. 14/01/2008) come edificio rilevante ai sensi del D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009 - Allegato A.
	A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche indagini geotecniche e geofisiche e redatta relazione geologica e geotecnica, nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 14/01/2008 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).
	In particolare, in relazione alla presenza di fenomeni di subsidenza, dovranno essere realizzati sondaggi geognostici a carotaggio continuo con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione, finalizzate alla verifica dell'entità dei cedimenti attesi e conseguentemente alla scelta delle opere di fondazione più idonee
IDRAULICA Con normali vincoli FI2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media l2, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
	Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche,</u> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti



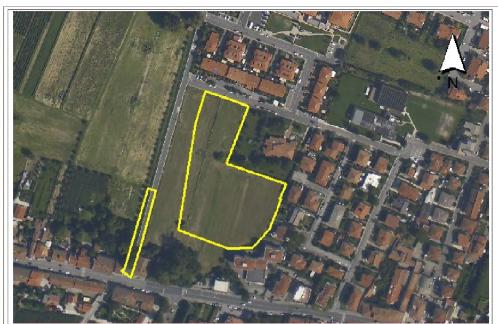


UTOE 5 - LATIGNANO -

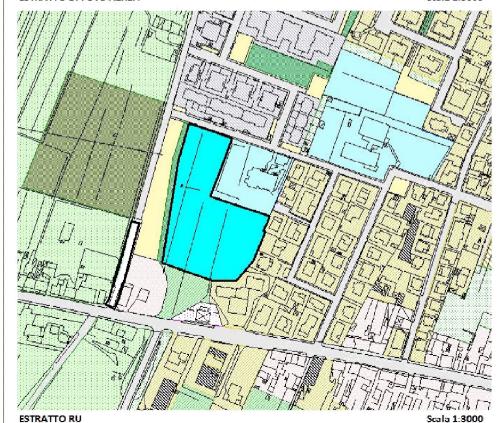
Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 5
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica elevata 13, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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..







UTOE 9 - SAN FREDIANO A SETTIMO -

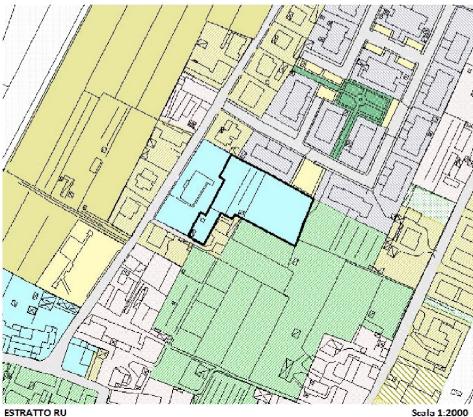
Art. 21.1 - "Aree per l'istruzione" delle NTA del RU

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 9
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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 sl.m. (quota di sicurezza 6.40 m sl.m. con franco di sicurezza di50 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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.







UTOE 12 - SAN LORENZO A PAGNATICO -

Ampliamento area scolastica

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

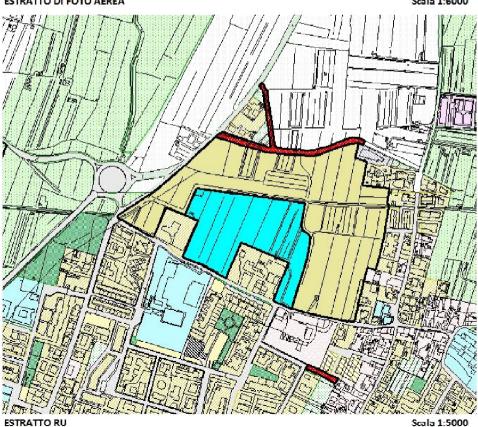
FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 12
GEOLOGICA Con normali vincoli FG2	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. La progettazione dovrà essere fatta comunque anche sotto il profilo geologico nel rispetto 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 Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti. 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..









UTOE 13 - CASCIAVOLA -

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

FATTIBILITA'	SCUOLE DI PROGETTO SP 13
GEOLOGICA Con normali vincoli	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.
FG2	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 Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media l2, 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. 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.
SISMICA Con normali vincoli FS2	in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
	Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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

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.

14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009

specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M.

ESTRATTO RU





Scala 1:5000

SCUOLE DI PROGETTO SP 20

UTOE 20 - PETTORI -

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 <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u> , per le aree in pericolosità idraulica media l2, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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..





ESTRATTO DI FOTO AEREA



AREE DI RINNOVO URBANO IR_g1 a/b

UTOE 4 - CASCINA -

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato produttivo in parte dismesso con un elevato rapporto di copertura che arriva fino al 90%, mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Per la particolare localizzazione l'area si presta a divenire il fronte principale di accesso all'area pubblica dell'ex campo sportivo Tettora. Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico dell'intorno.
Modalità di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC) – (Art 12 delle NTA del RU)
Categorie di intervento	Ristrutturazione edilizia
Destinazioni d'uso	IR-g1 A Commerciale con il limite della media struttura di vendita, Direzionale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. IR-g1 B Direzionale, artigianale
Destinazioni d'uso Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.

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: mg 600 Sul a destinazione direzionale: mg 450

Sul a destinazione per strutture private di interesse pubblico (art 22 delle NTA del RU): mq 450

IR-q1 B

Prescrizioni ambientali

Superficie Territoriale (St): mg 1.760 Superficie Coperta (Max): pari all'esistente Numero Piani: 2 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile (pari all'esistente) di cui:

Superficie Territoriale (St): mg 2.450

Sul a destinazione direzionale: mg 850 Sul a destinazione artigianale: mg 850 Mantenimento del fronte esterno lato cimitero monumentale

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

> • Gli interventi sono subordinati al potenziamento/adequamento della rete esistente idrica e fognaria

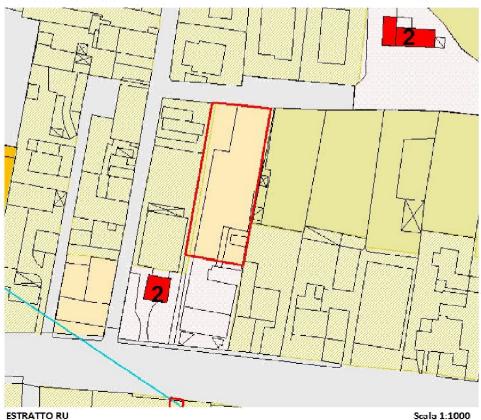
- •Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU
- Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico
- Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del

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 Fl2	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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti esecutivi (progetti edilizi), indagini geofisiche nel rispetto del D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009 e della normativa sismica vigente (D.M. 14.01.2008). Le risultanze di tali indagini saranno contenute nella specifica relazione geologica e geotecnica redatta sempre in conformità al D.M. 14.01.2008 e D.P.G.R. 36/R del 09.07.2009.

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







AREE DI RINNOVO URBANO IR g3

UTOE 4 - CASCINA -

III_83	
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	• Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione

del RU

delle aree a parcheggio del centro storico •Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA

FATTIBILITA'	AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g3
GEOLOGICA Condizionata FG3	in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 Fl2	per quanto concerne gli <u>aspetti idraulici</u> , 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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.

ESTRATTO RU



AREE DI RINNOVO URBANO

Prescrizioni ambientali

Scala 1:1000

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): ma 1.500
	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.

interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU

delle aree a parcheggio del centro storico

Tali spazi pubblici, monetizzabili devono essere localizzati in maniera organica

• Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli

• Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione

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

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g4_ab

GEOLOGICA

Condizionata FG3 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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. 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.









AREE DI RINNOVO URBANO IR_g6

UTOE 4 - CASCINA -

Obiettivi dell'intervento	Riduzione della densità edilizia di un isolato con un elevato rapporto di copertura mediante lo svuotamento della parte interna e recupero di suolo. Creazione di spazi a servizi 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	 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

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_g6

GEOLOGICA

Condizionata FG3 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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. 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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

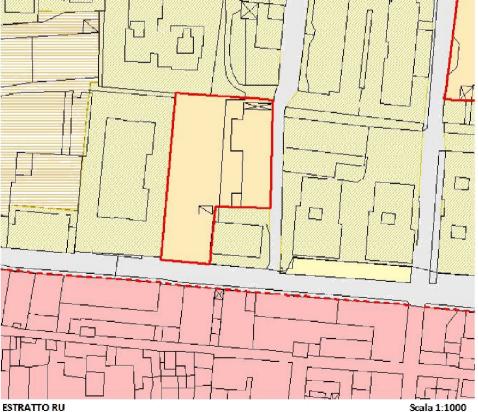
in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.



Scala 1:1000 ESTRATTO DI FOTO AEREA



AREE DI RINNOVO URBANO

UTOE 4 - CASCINA -

IID.	
IR	nb

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	Realizzazione di parcheggio pubblico di mq 300 da cedere all'Amministrazione Comunale previa convenzionamento, tale parcheggio dovrà avere larghezza pari all'intero affaccio del comparto su via Della Pace in continuità con l'esistente Realizzazione di viabilità centrale di accesso al parcheggio, ad uso pubblico, che dovrà servire anche per la penetrazione nel lotto Realizzazione di percorso pedonale pubblico di collegamento con via della Pace Mantenimento dell'allineamento del fabbricato esistente con andamento parallelo alla traversa di via della Pace.
Prescrizioni ambientali	Gli interventi sono subordinati alla valutazione della predisposizione di sistemi di 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

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n6

GEOLOGICA

Condizionata FG3 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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 <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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.



ESTRATTO DI FOTO AEREA





AREE DI RINNOVO URBANO IR n7

UTOE 4 - CASCINA -

Eliminare i fabbricati incongrui aventi tipologia edilizia tra di loro in contrasto.
Razionalizzazione dell'intervento con inserimento di nuove funzioni in sostituzione d
quelle dismesse
Creazione di spazi a servizi con lo scopo di alleggerire il carico urbanistico

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	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

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n7

GEOLOGICA

Condizionata FG3 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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

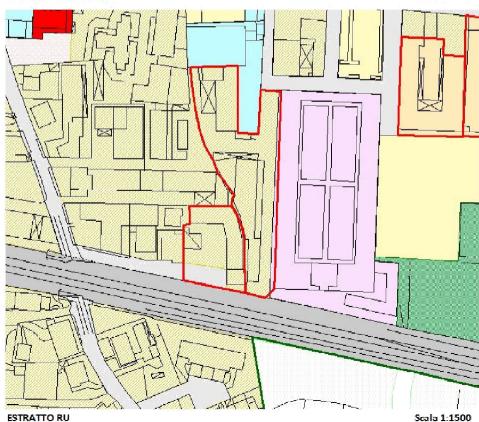
in relazione agli <u>aspetti sismici</u> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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.



ESTRATTO DI FOTO AEREA



AREE DI RINNOVO URBANO IR n8 ab

UTOE 4 - CASCINA -

Obiettivi dell'intervento	Area residuale posta in zona gravata da vincolo cimiteriale e da vincolo ferroviario. Non è consentita la ristrutturazione urbanistica ma solo la trasformazione a parità di Sul e ingombri, con il mantenimento degli allineamenti esistenti. Si prevede la rimozione dei manufatti precari incongrui e la trasformazione della Sul legittima verso funzioni diverse, per un recupero dell'intera area anche a servizio delle attività già presenti nella zona.
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata
Categorie di intervento	Ristrutturazione urbanistica
Destinazioni d'uso	IR-n8 A Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico. IR-n8 B Artigianale, attrezzature di interesse collettivo convenzionate a garanzia dell'interesse pubblico.
Dotazioni minime di spazi pubblici e standard urbanistici	20% della St esistente e rispetto del DM 1444/68 con la possibilità di monetizzare ed obbligo di reperire parcheggi privati "aperti" legati alle nuove funzioni da insediare
Parametri urbanistici	IR-n8 A Superficie Territoriale (St): mq 1.460 Superficie Coperta (Max): mq 600 Numero Piani: 1 Superficie Utile Lorda (Sul) complessiva max. realizzabile: mq 550 di cui: Sul a destinazione artigianale: mq 550 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

- •Gli interventi sono subordinati al potenziamento/adeguamento della rete esistente idrica e fognaria
- •Per la parte ricadente all'interno del vincolo cimiteriale sono consentiti gli interventi di cui all'art 20.1 delle NTA del RU
- Incremento della capacità di sosta per supportare le politiche di riqualificazione delle aree a parcheggio del centro storico
- Rispetto delle disposizioni contenute nell'art 40 "Norme ambientali" delle NTA del

AMBITI DI RINNOVO URBANO IR_n8 a/b

GEOLOGICA

Condizionata FG3 in relazione agli <u>aspetti geologici</u> 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. 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 <u>aspetti idraulici</u>, 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.

SISMICA

Con normali vincoli FS2

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

Sono comunque da prevedersi a supporto dei singoli progetti 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 <u>problematiche idrogeologiche</u>, gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.