



# Comune di Campi Bisenzio

Città Metropolitana di Firenze

SINDACO E  
ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Andrea Tagliaferri

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Michela Brachi  
Fino al 17.06.2024 Letizia Nieri

DIRIGENTE SETTORE 5  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
Michela Brachi

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Maria Leone

## piano operativo

Schede di fattibilità geologica, sismica ed idraulica  
modificato a seguito di controdeduzione alle osservazioni

PROGETTO URBANISTICO  
coordinatore  
Riccardo Luca Breschi

Andrea Giraldi

coordinamento ufficio di piano  
David Innocenti

ufficio di piano  
responsabile e.q. della u.o.5.1 Luciano Fabiano  
responsabile e.q. della u.o.5.2 Guglielmo Gonfiantini  
gruppo di lavoro Simona Bozzoli, Gessica Avallone,  
Paolo Canepari, Monica Cecchi, Nicoletta Tessieri

STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI  
A4 Ingegneria stp arl  
David Malossi

STUDI GEOLOGICI  
Idrogeo srl  
Simone Fiaschi, Alessandro Murratzu  
Alessio Calvetti

VAS E VINCA  
Terre.it srl  
Fabrizio Cinquini, Michela Biagi,  
Paolo Perna, Francesca Furter

STUDI ANALISI e BENEFICI  
PLANT BASED SOLUTION  
Stefano Mancuso PNAT srl

STUDIO MOBILITA', TRAFFICO  
Andrea Debernardi META srl

STUDIO ASPETTI ACUSTICI  
Francesco Borchi  
Sara Delle Macchie  
VienRose Ingegneria srl

STUDI ARCHEOLOGICI  
Federica Mennuti

ELABORATO RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE  
Simone Pagni



**A\_GEO**

**SCHEDE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA, SISMICA ED IDRAULICA**

INDICE

1-INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA AC-CT-AT-AR-AA.....	5
AC.....	6
ACR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE .....	7
ACR.1 .....	8
ACR.2 .....	11
ACR.3 .....	15
ACR.4 .....	19
ACR. 5.....	23
ACR. 6.....	27
ACR. 7.....	29
ACR. 8.....	33
ACR. 9.....	37
ACR. 10.....	42
ACR. 11.....	44
ACR. 13.....	49
ACR. 14.....	52
ACR. 15.....	55
ACR. 16.....	59
ACR. 17.....	63
ACR. 18.....	68
ACR. 19.....	72
ACR. 20.....	76
ACR. 21.....	80
ACR. 22.....	83
ACR. 23.....	87
ACR. 24.....	90
ACR. 25.....	95

ACR. 26.....	99
ACR. 27.....	104
ACR. 28.....	109
ACR. 29.....	112
CT.....	116
CTR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	117
CTR. 1.....	118
CTR. 2.....	121
CTR. 3.....	124
CTR. 5.....	128
CTR. 6.....	132
CTR. 7.....	136
CTR. 8 a.....	140
CTR. 9.....	145
CTR. 10.....	149
CTR. 11.....	154
CTR. 12.....	158
CTR. 13.....	162
CTR. 14.....	166
CTR. 15.....	170
CTR. 16.....	174
CTR. 17.....	178
CTR. 18.....	182
CTP - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.....	186
CTP. 1.....	187
CTT - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE DIREZIONALE E DI SERVIZIO.....	191
CTT.1.....	192
CTR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE.....	196
CTR.8 b.....	197
AT.....	202
ATR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....	203
ATR. 1.....	204
ATR. 2.....	209
ATR. 3.....	213
ATR. 4.....	217
ATP – DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA.....	221
ATP.1.....	222
ATP.2.....	225

ATT - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE DIREZIONALE, DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVA .....	227
ATT.1.....	228
ATT.2.....	233
AR.....	236
AR. 1.....	237
AR. 2.....	241
AR.3.....	246
AA .....	251
AA1 .....	252
AA2 .....	256
2-INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DEGLI ARTT. 125- 126 DELLA LR 65/14 - ARU .....	260
ARU .....	261
ARU. 1 .....	262
ARU. 2 .....	267
ARU. 3 .....	272
ARU. 4 .....	277
3-INTERVENTI DI PREVISIONI ASSOGGETTATE ALLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE COP .....	282
COP.A1.....	283
COP.A2.....	288
COP.A3.....	294
COP.A5.....	298
COP.A6.....	302
COP.A9.....	307
COP.A10.....	311
COP.B1 .....	315
COP. B2a .....	320
COP. B2b .....	325
COP.B3 .....	329
COP.B6 .....	334
COP.B7 .....	338
COP.C2 .....	341
COP.C5 .....	346
COP.C7 .....	350
COP.C8 .....	354
COP.C9.....	358
COP.C10.....	362

.....

## **1-INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA AC-CT-AT-AR-AA (Territorio urbanizzato)**



## **ACR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

## ACR.1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

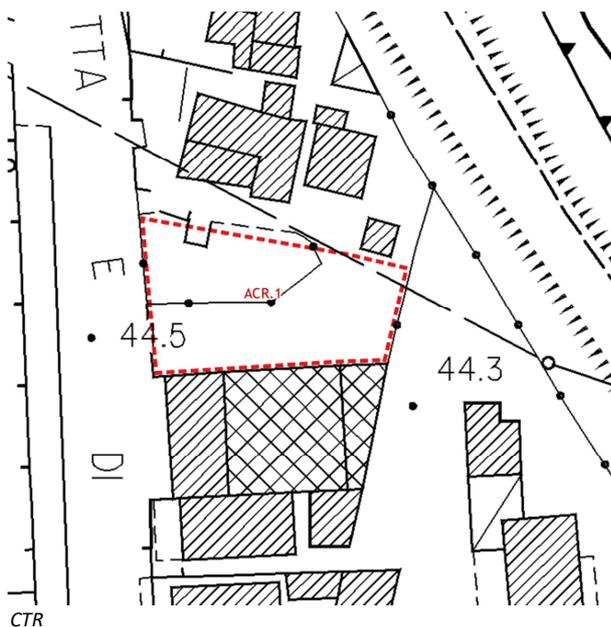
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	492
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

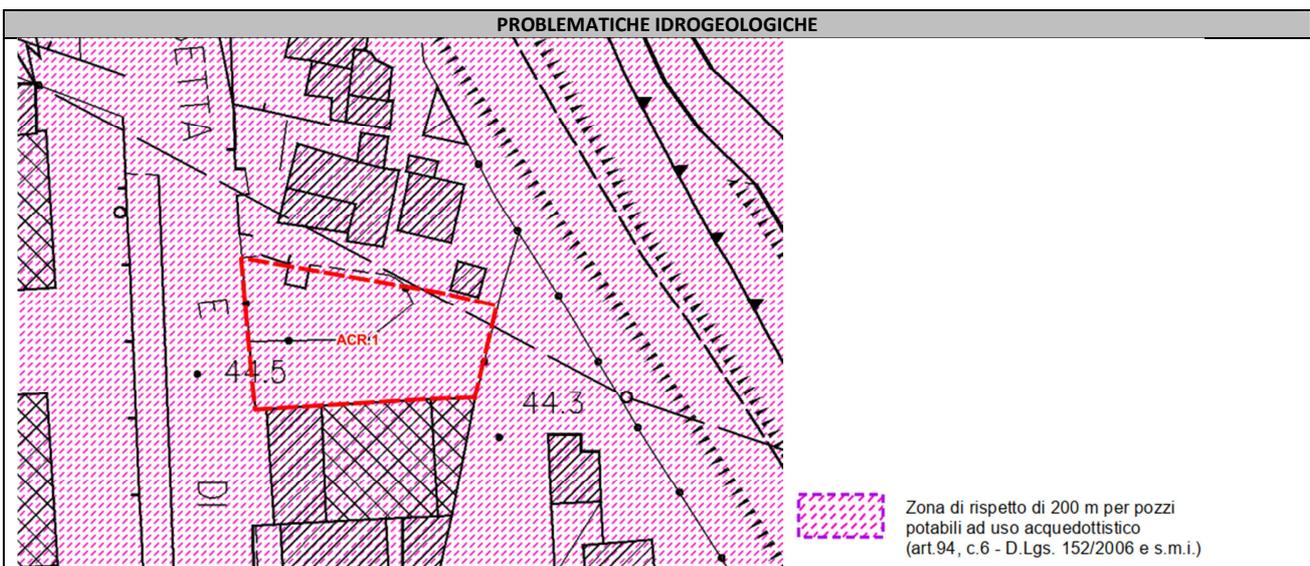
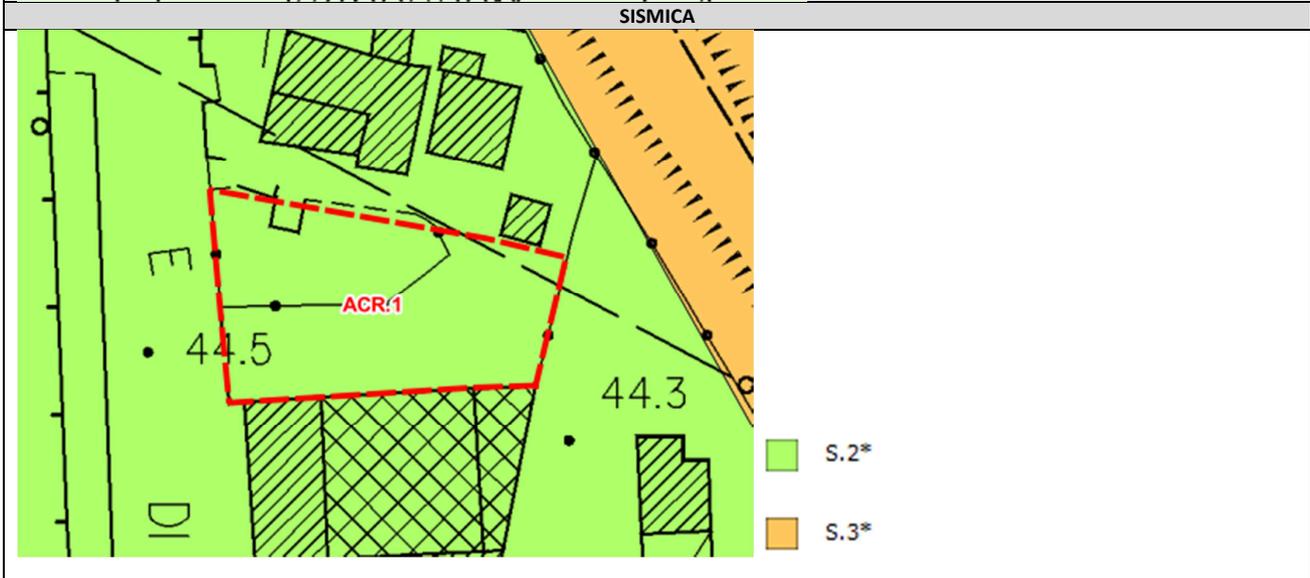
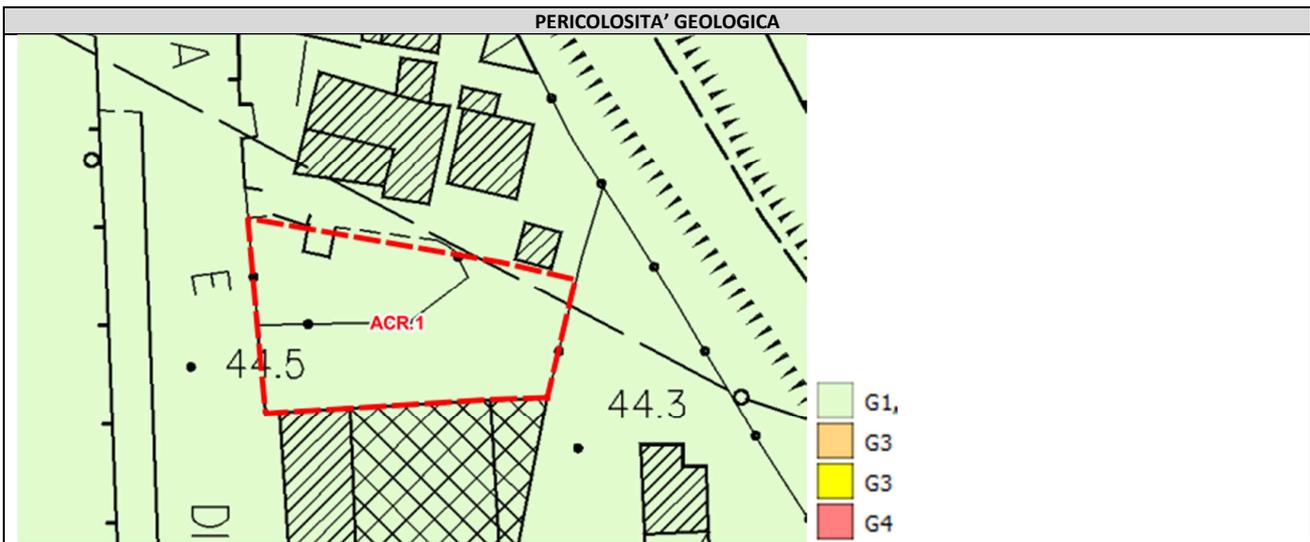
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



Area ricadente interamente nella zona di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR.2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

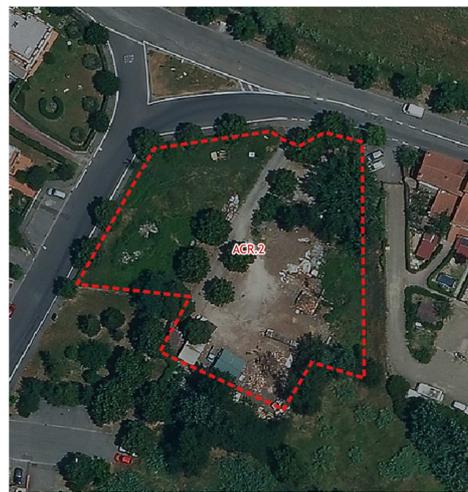
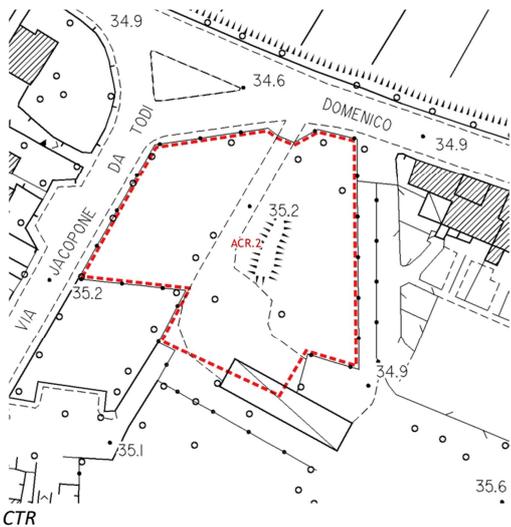
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	3134
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

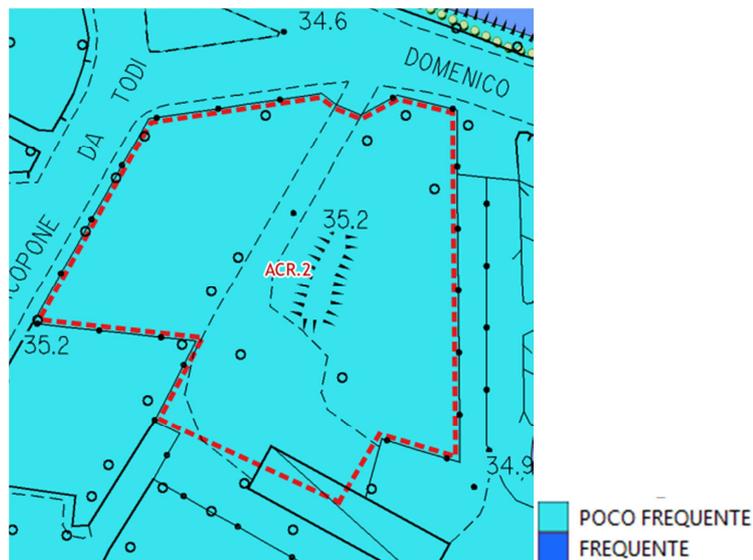
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



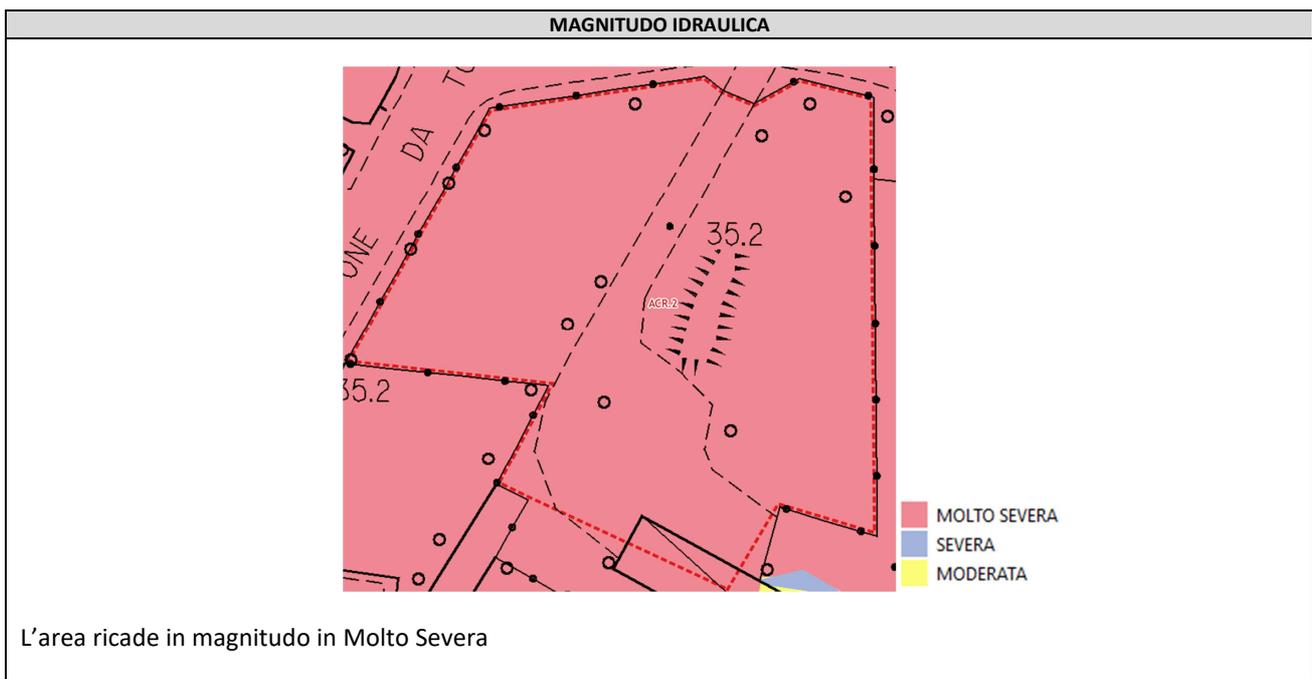
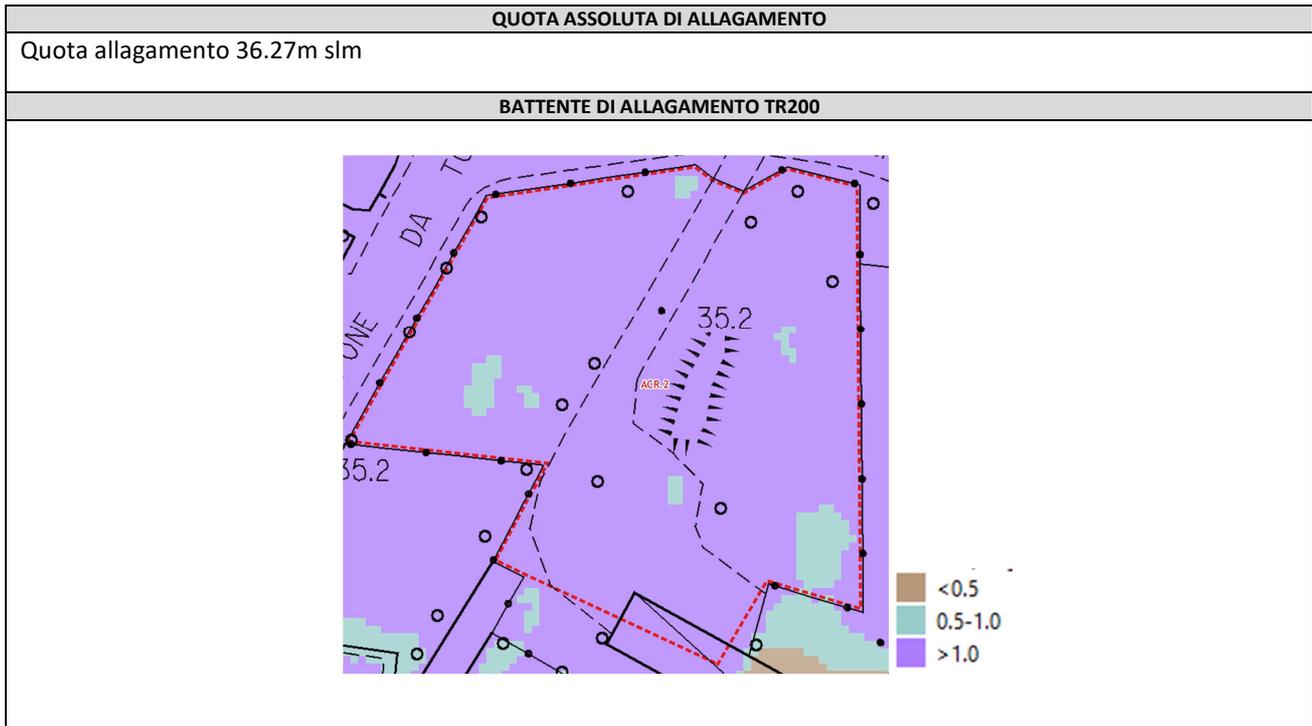
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

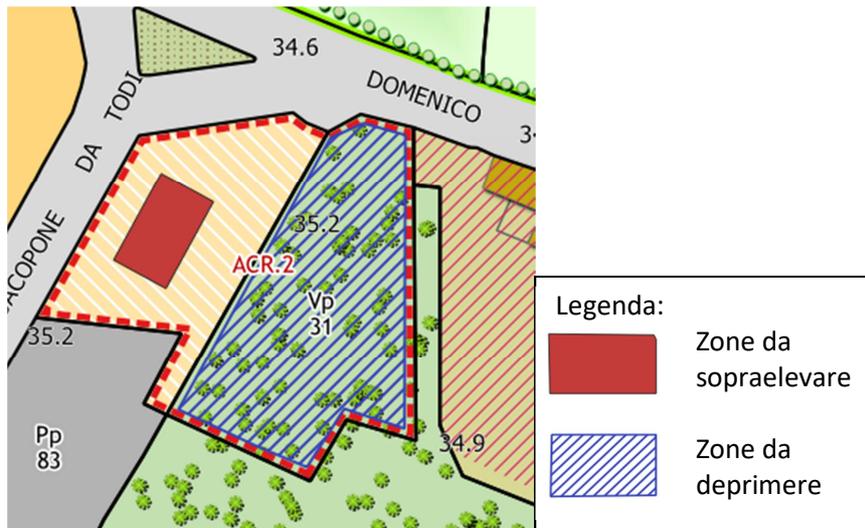


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è pari a <b>0.77</b> m ed il massimo è <b>1.27</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>240</b> m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.27</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso</p>

dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

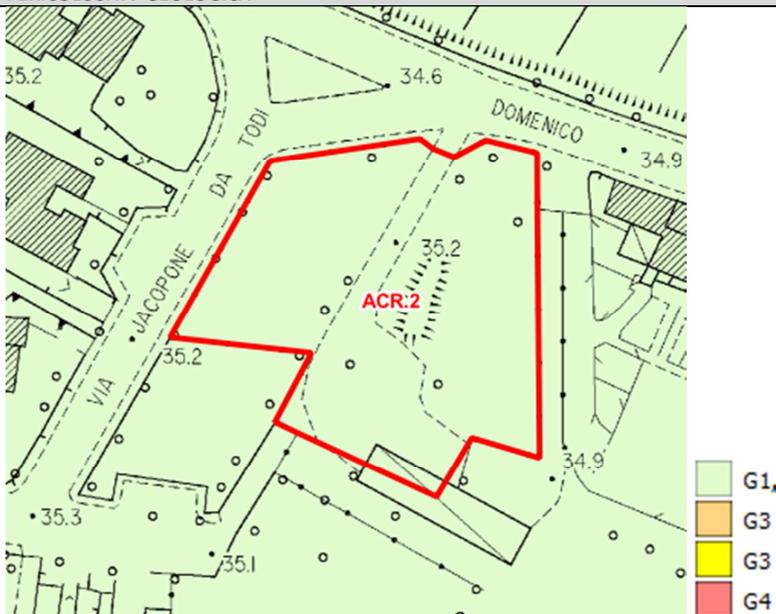
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

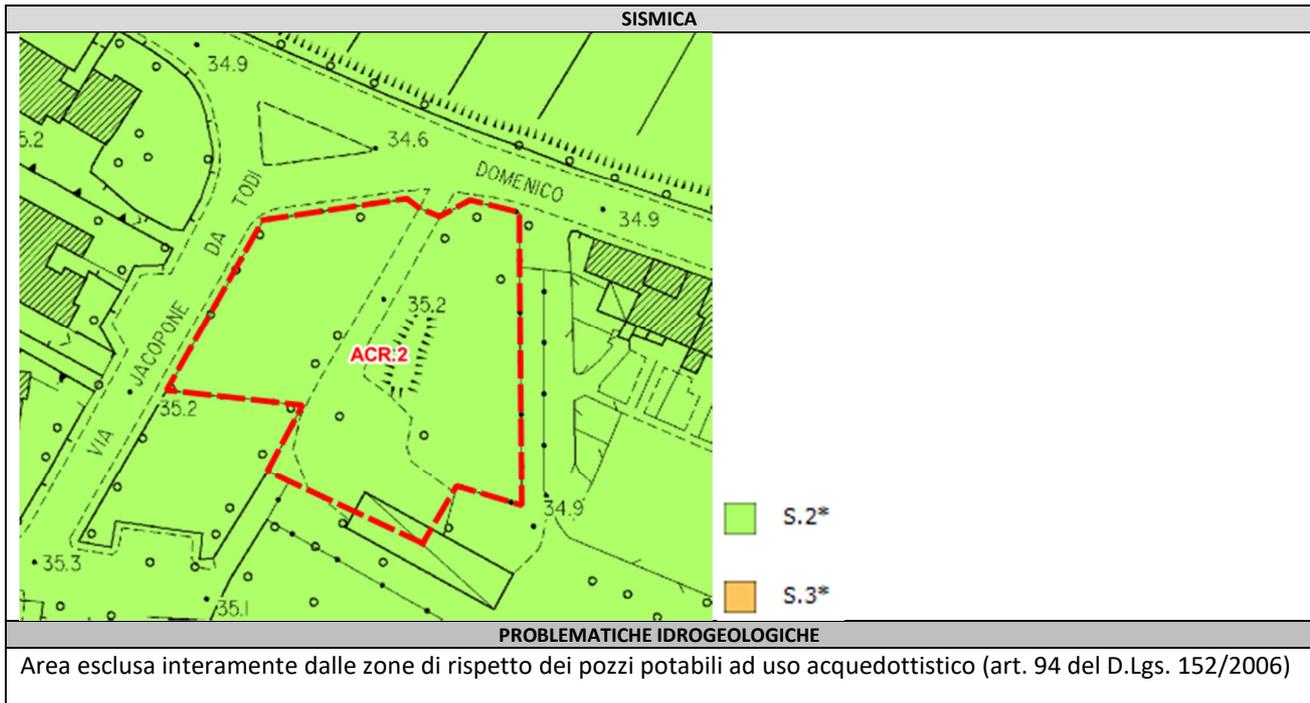
Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**





**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

.Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

### ACR.3

#### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

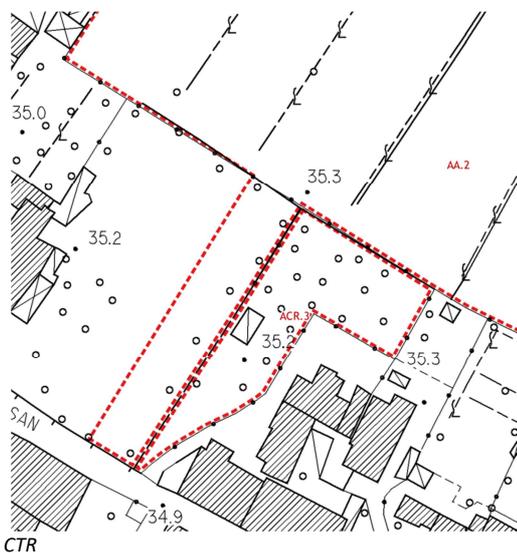
##### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1209
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

##### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

#### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



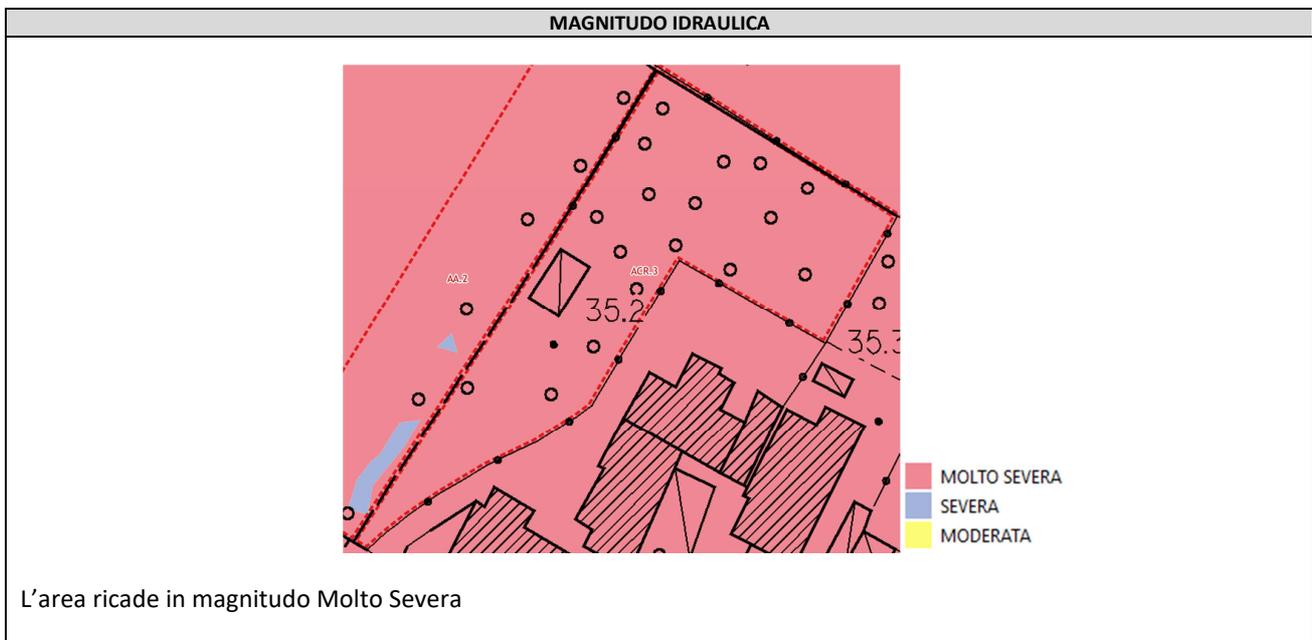
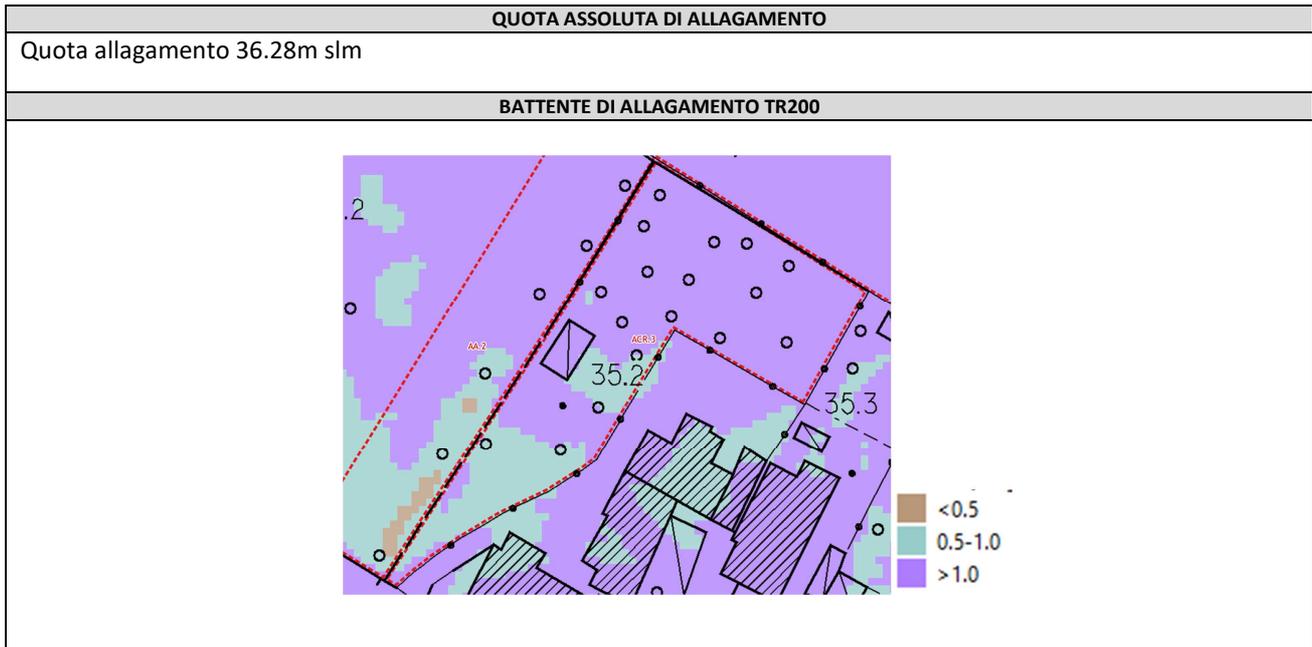
#### FATTIBILITA' IDRAULICA

##### PERICOLOSITA' IDRAULICA

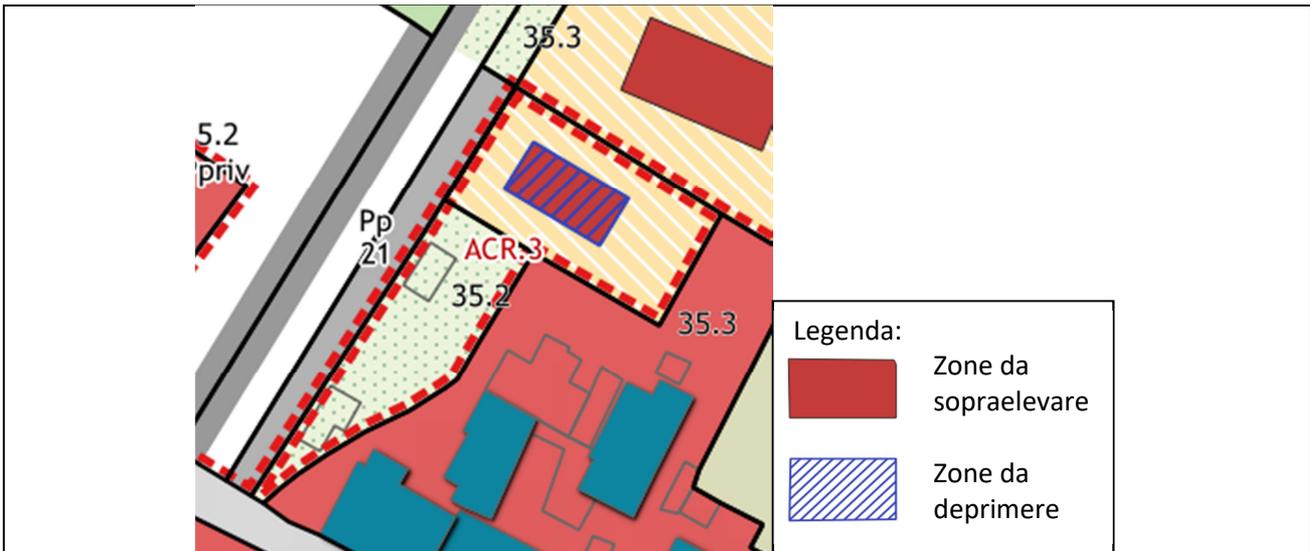


POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.87 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>1.37 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>162.5 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.28 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



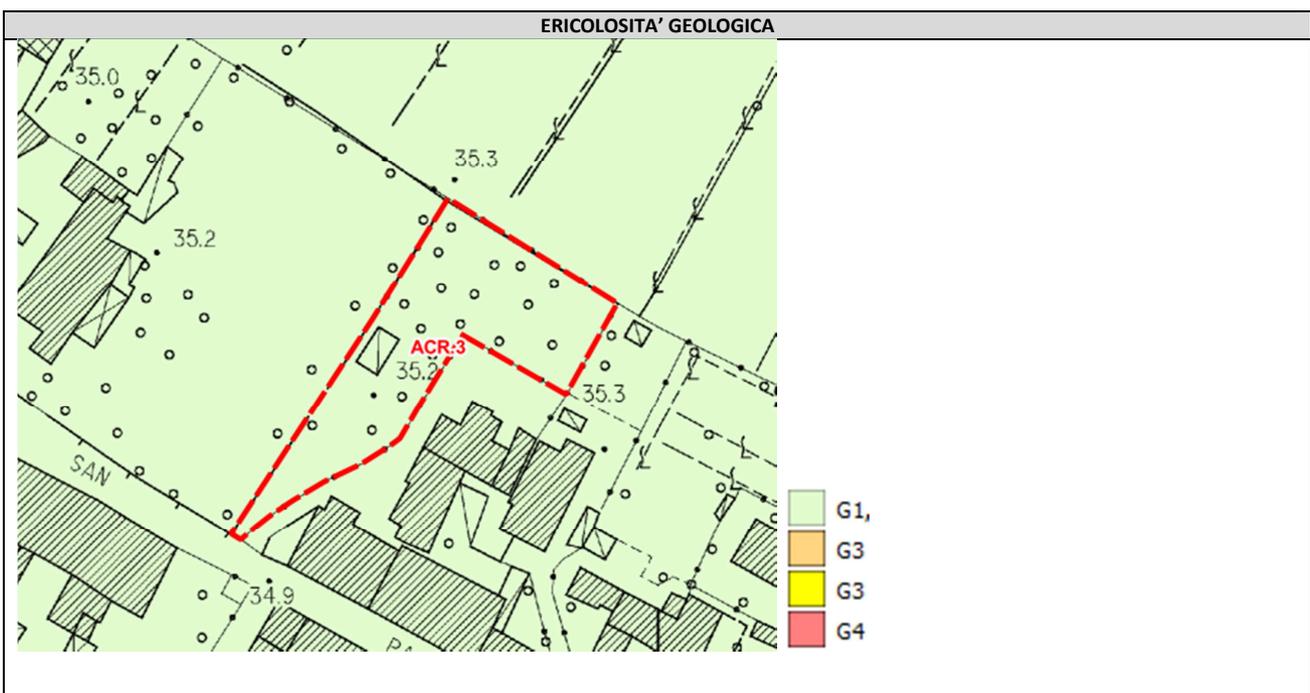
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

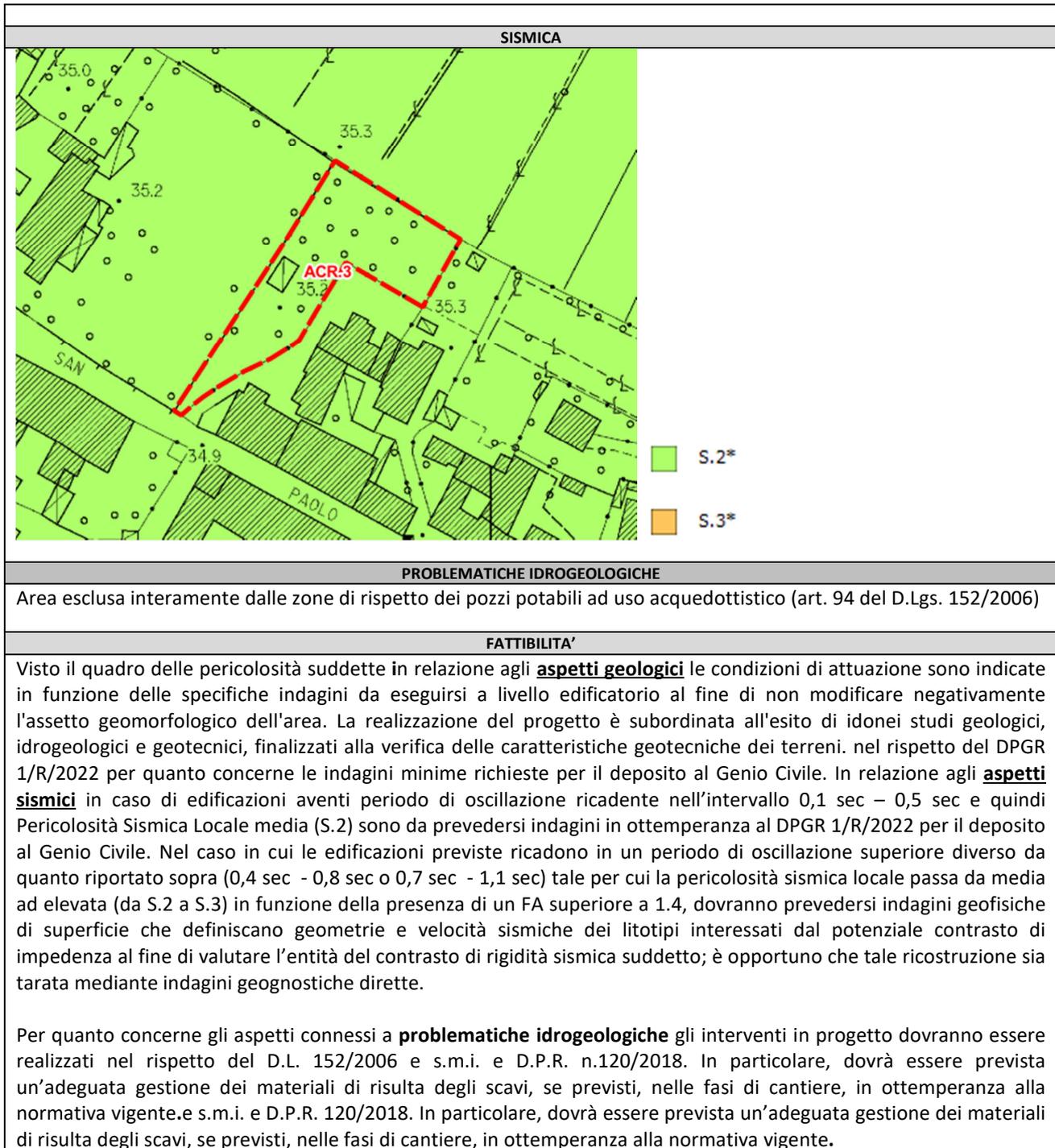
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica.

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





## ACR.4

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

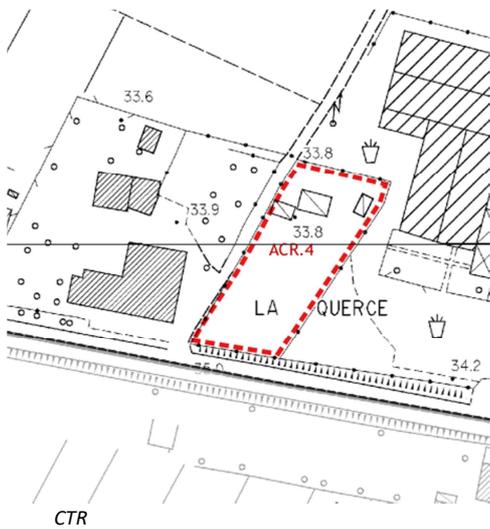
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	1323
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

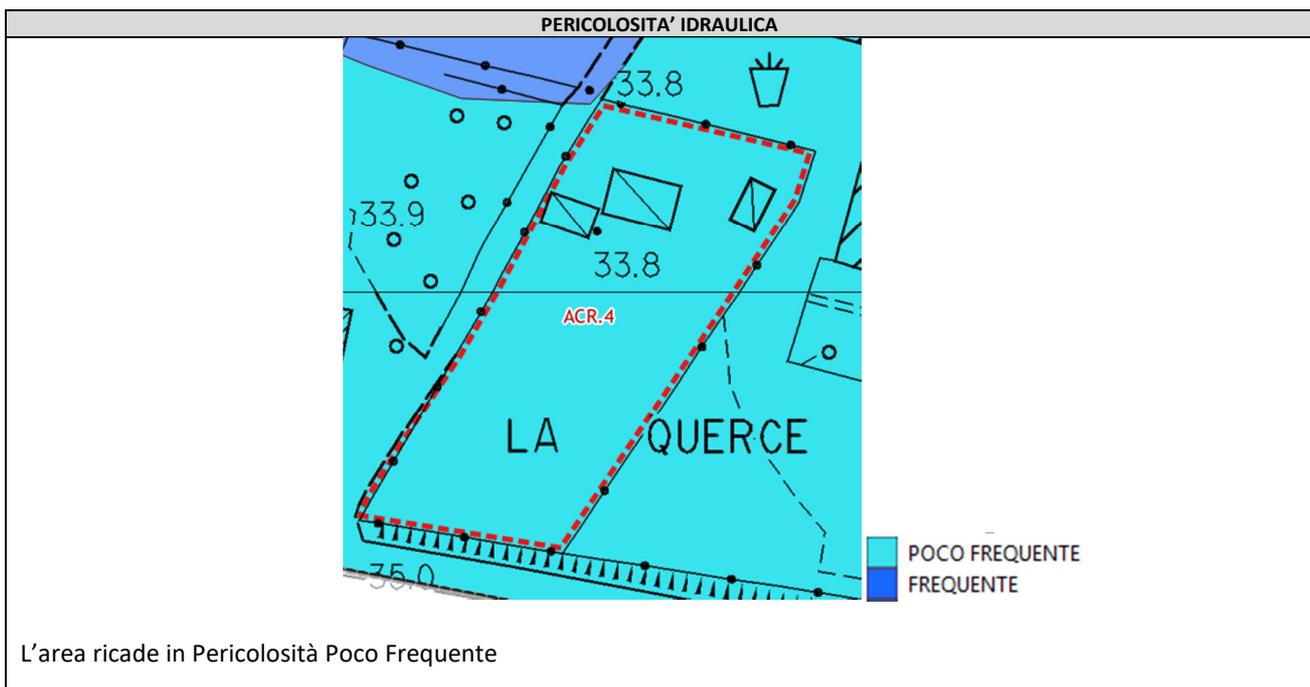


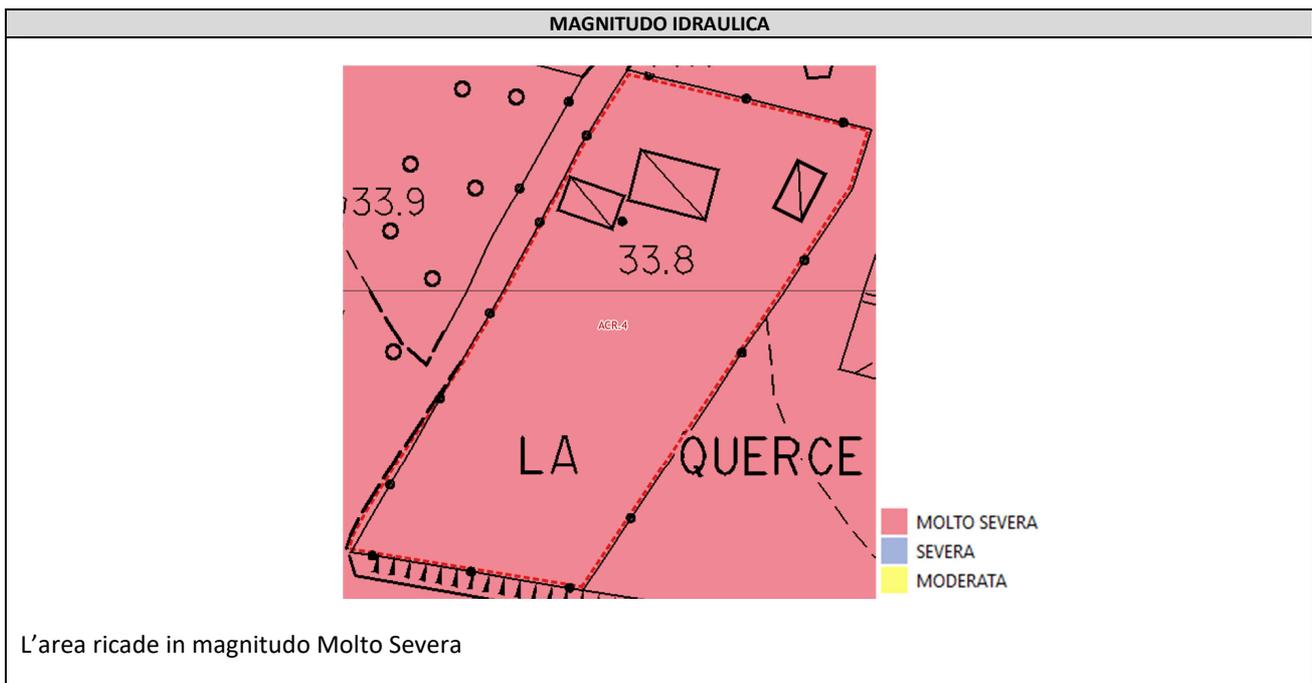
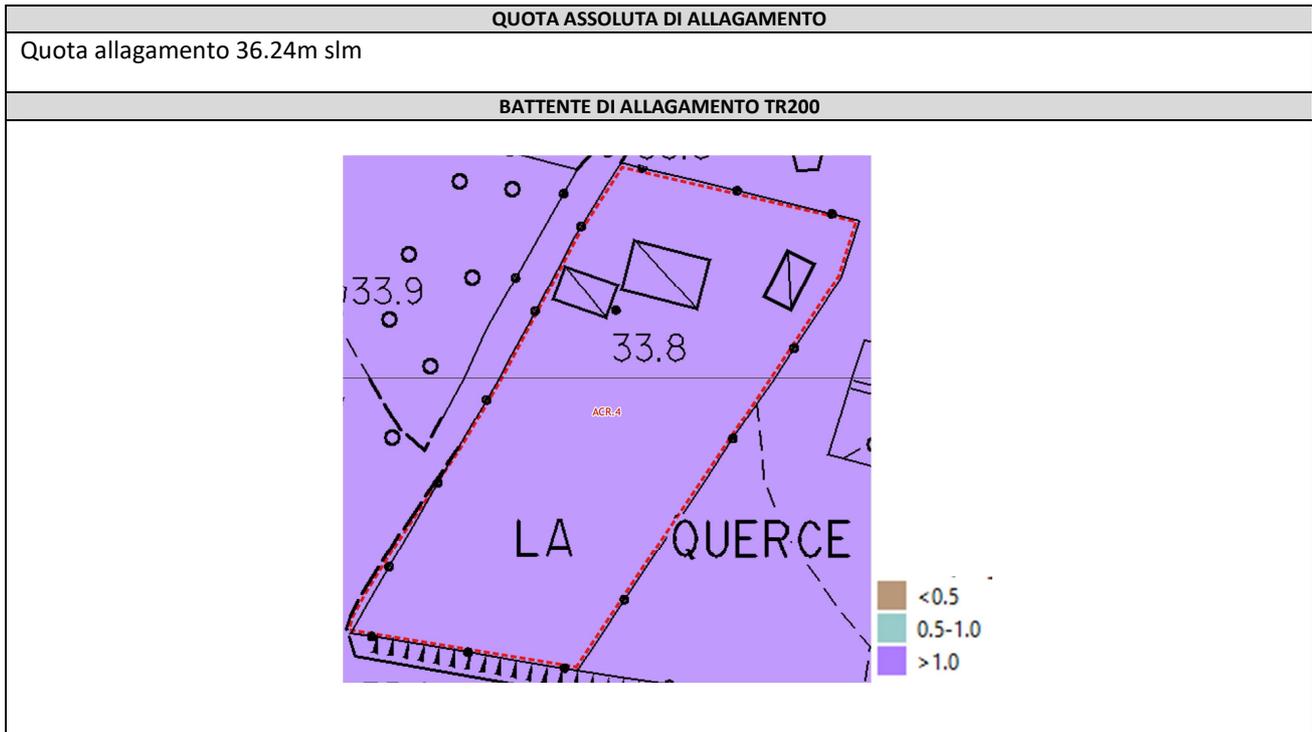
CTR



ORTOFOTO

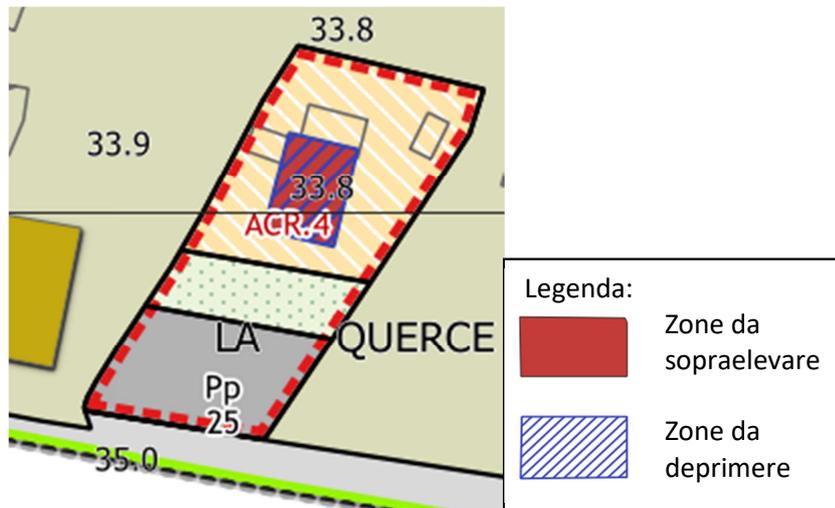
### FATTIBILITA' IDRAULICA





FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.95 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.65 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>318 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.24 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile</p>

comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



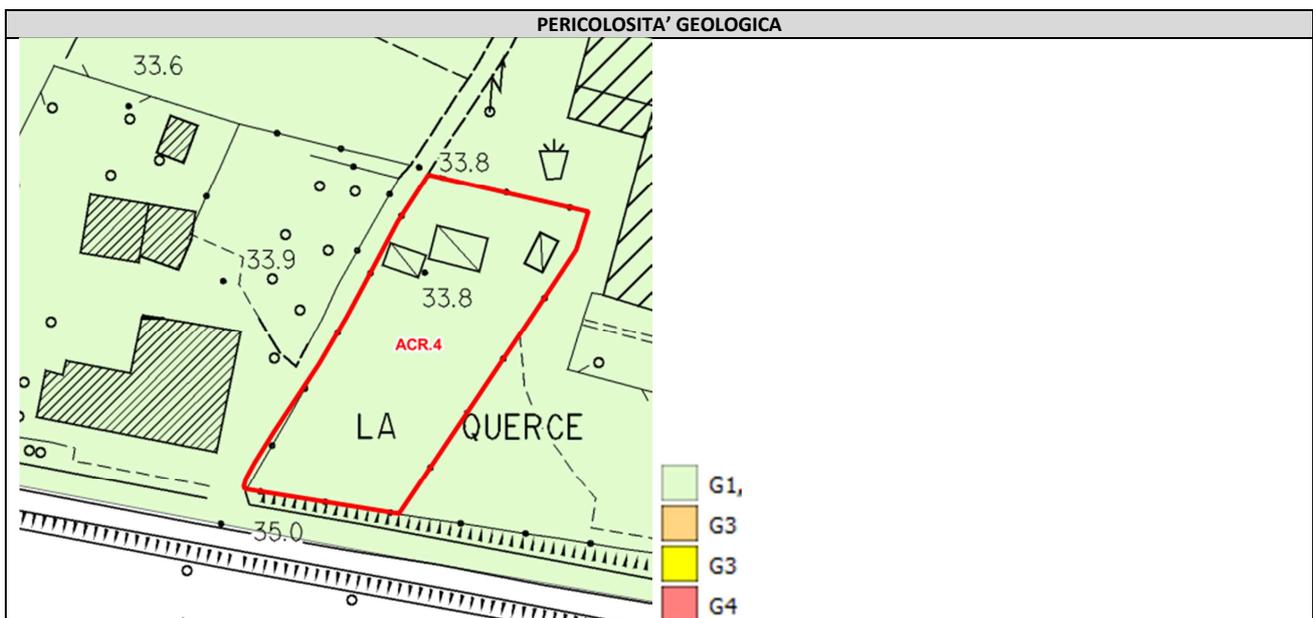
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

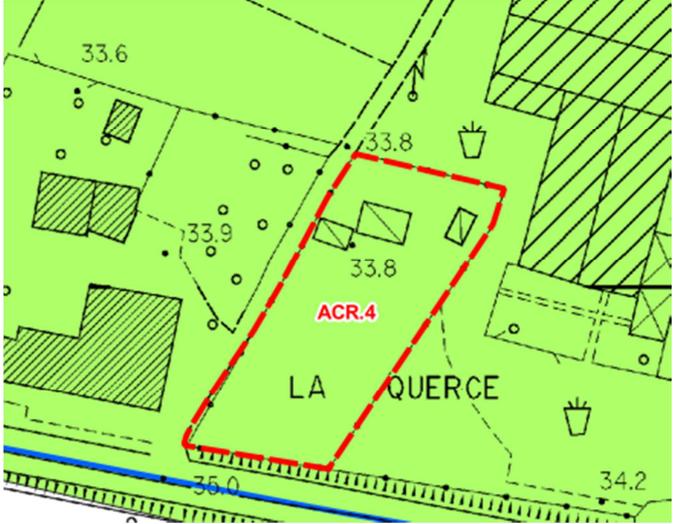
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di compensazione: Trasparenza idraulica.

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S.2*  <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## ACR. 5

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

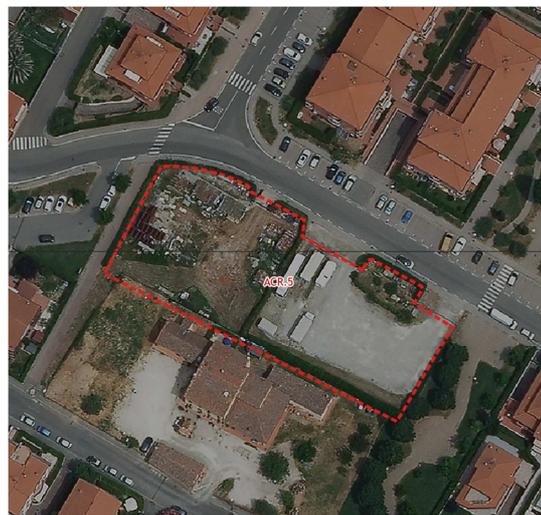
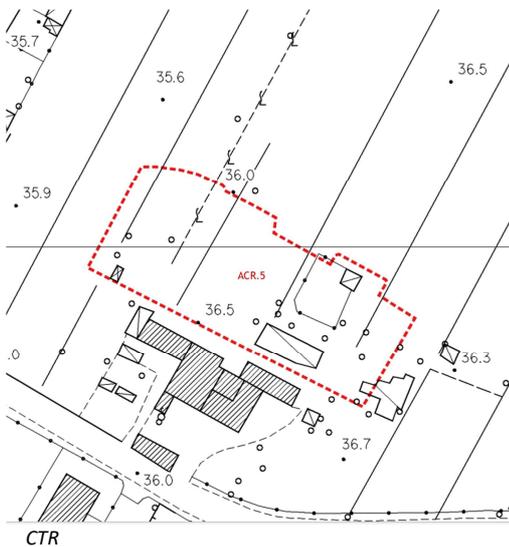
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	2641
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

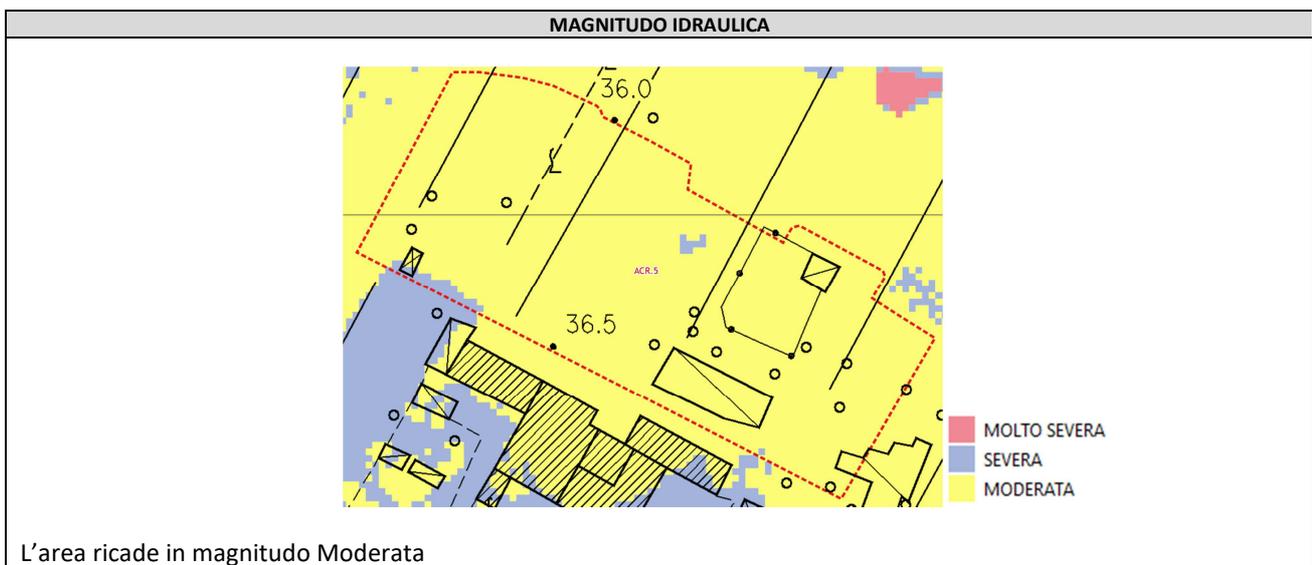
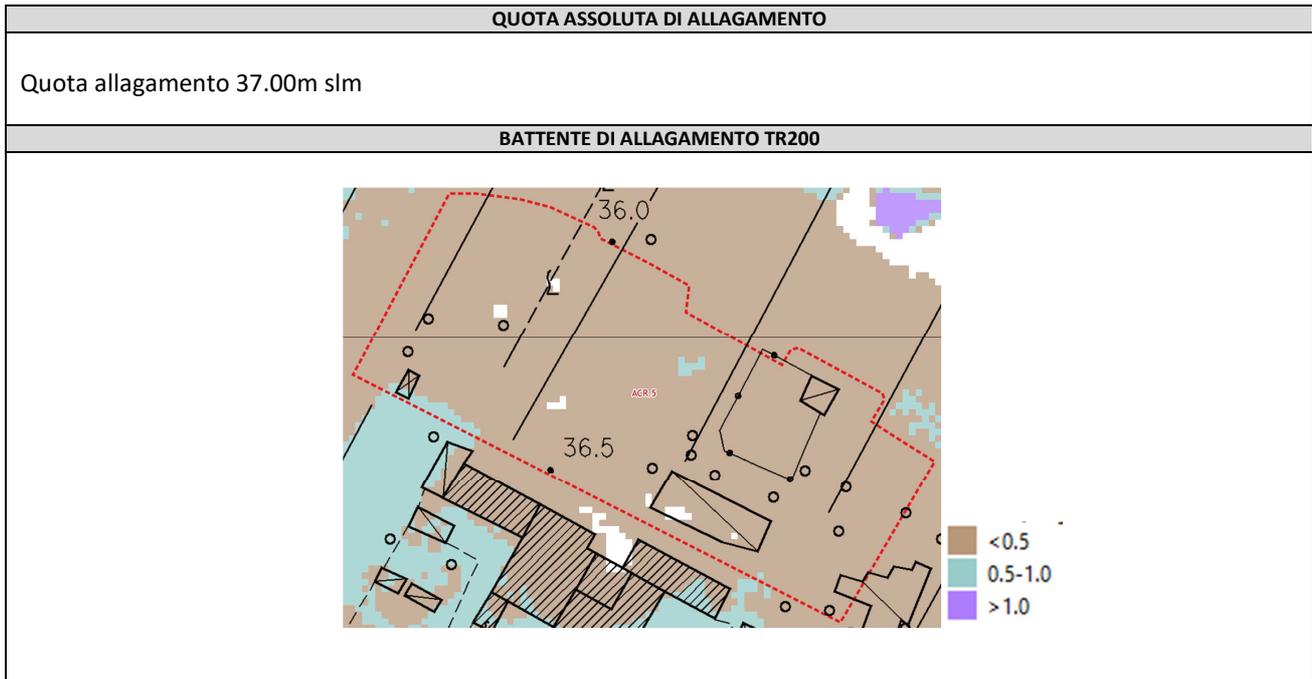


### FATTIBILITA' IDRAULICA

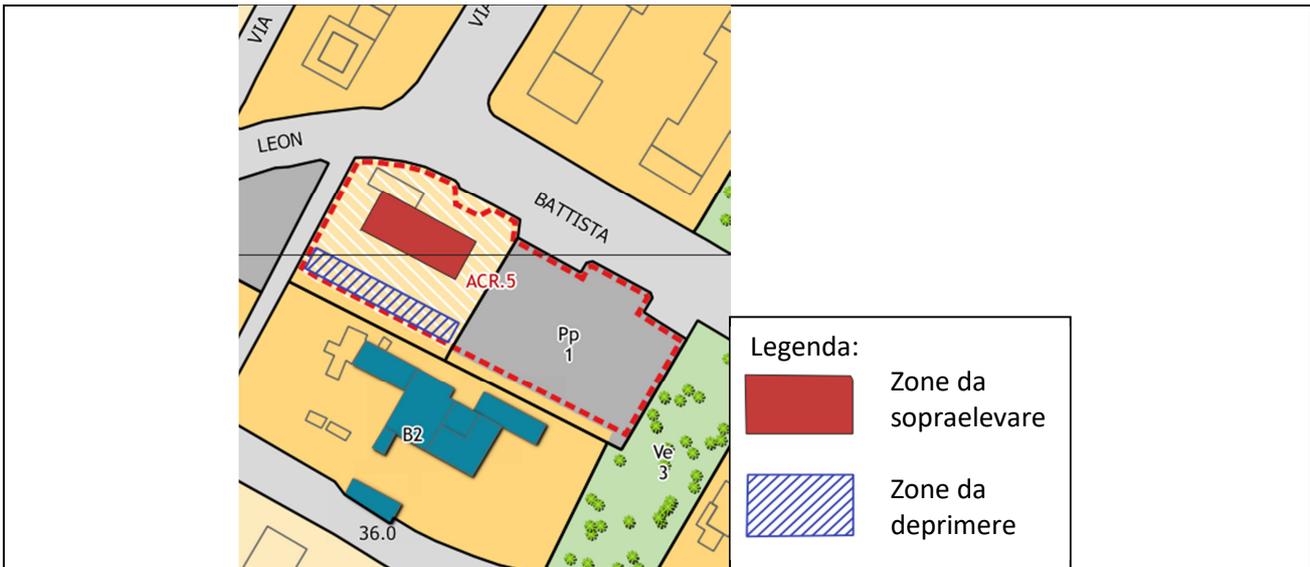
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.23</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>0.52</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>55</b> m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.00</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>30</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



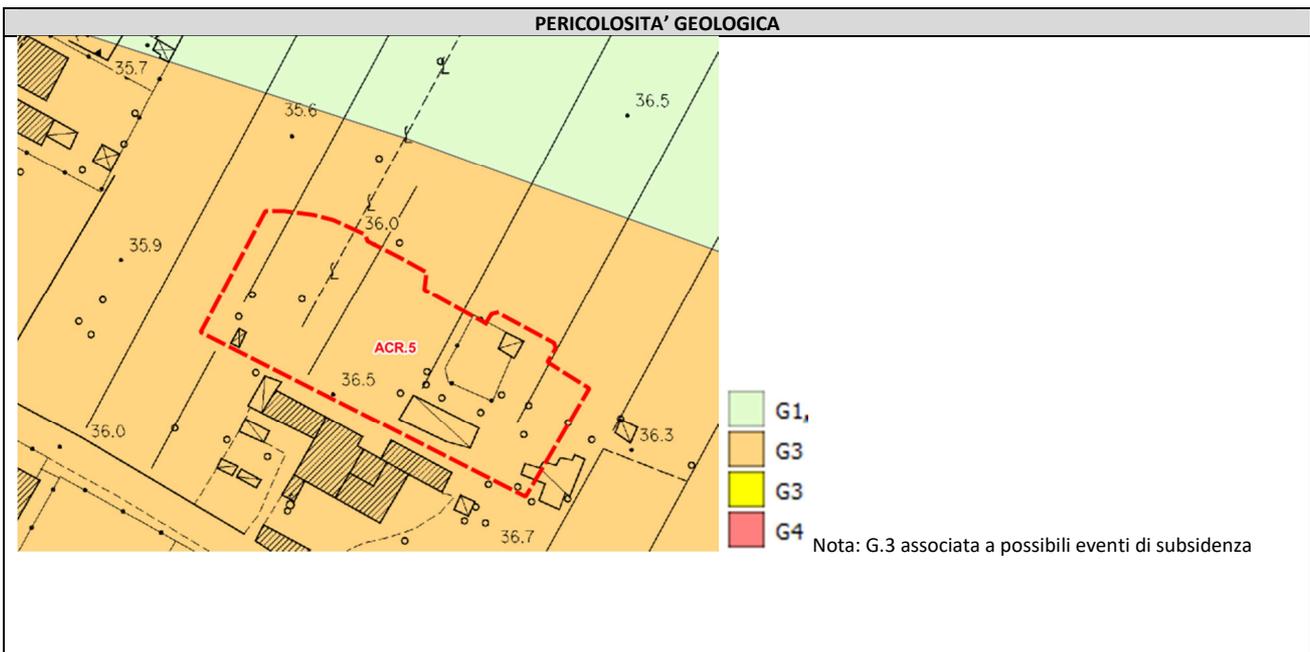
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
<p>Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)</p>
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Oltre alle indagini minime previste dal DPGR 1/R/2022 sono da prevedersi l'esecuzione minima di n.3 sondaggi geognostici a carotaggio continuo della profondità minima di 35 m cadauno con prelievo di campioni indisturbati da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio ai fini della caratterizzazione dei terreni indagati con particolare riferimento alle prove di cedimento edometrico e di simulazione di cedimento per subsidenza. Valutare la necessità di realizzazione di fondazioni profonde (pali) che poggino il carico dell'edificio superficiale su terreni non influenzati dal processo di subsidenza. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p>
<p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

**ACR. 6****DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE****Caratteristiche area di trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	2039
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

Residenziale, commerciale, direzionale

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA****PERICOLOSITA' IDRAULICA**

All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

**FATTIBILITA'**

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

## ACR. 7

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

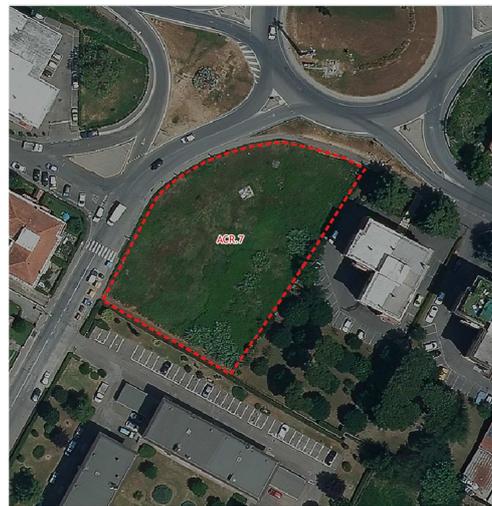
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	2850
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

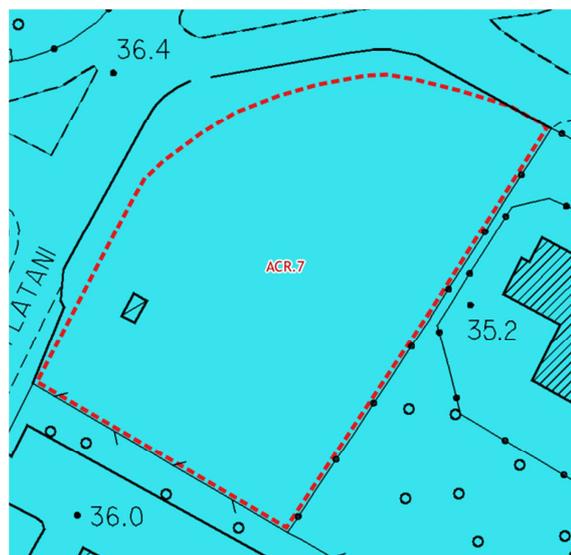
Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

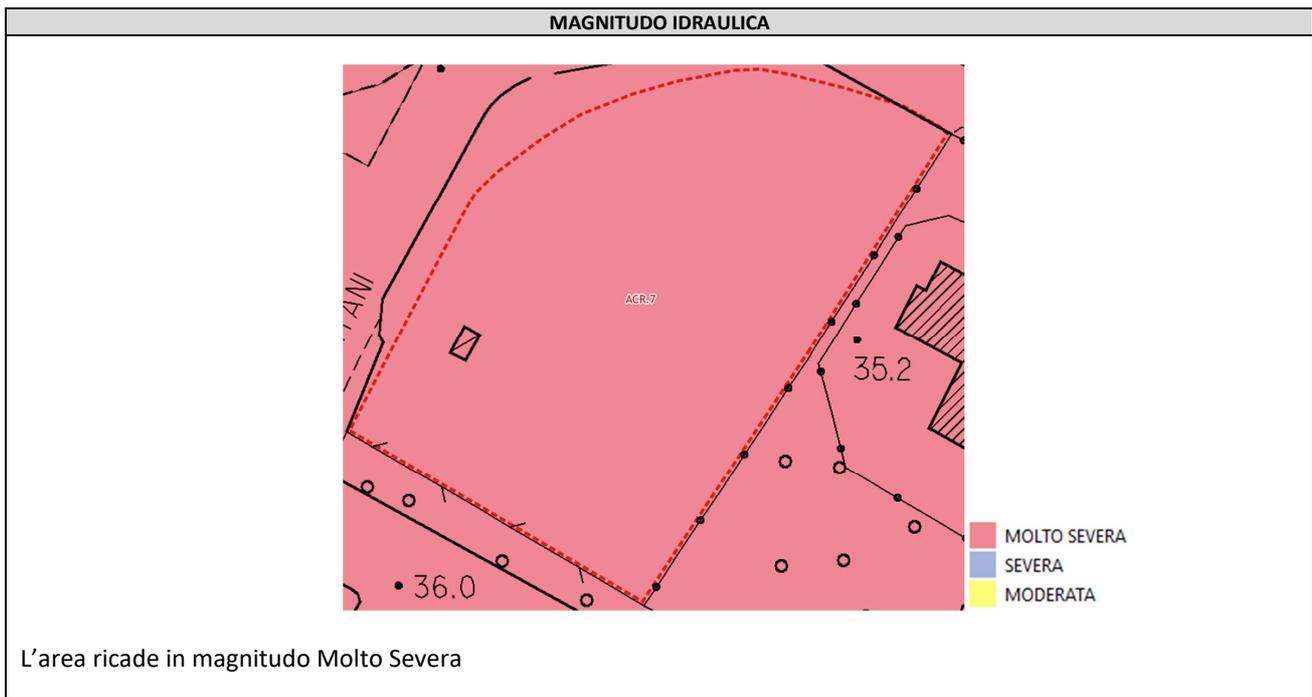
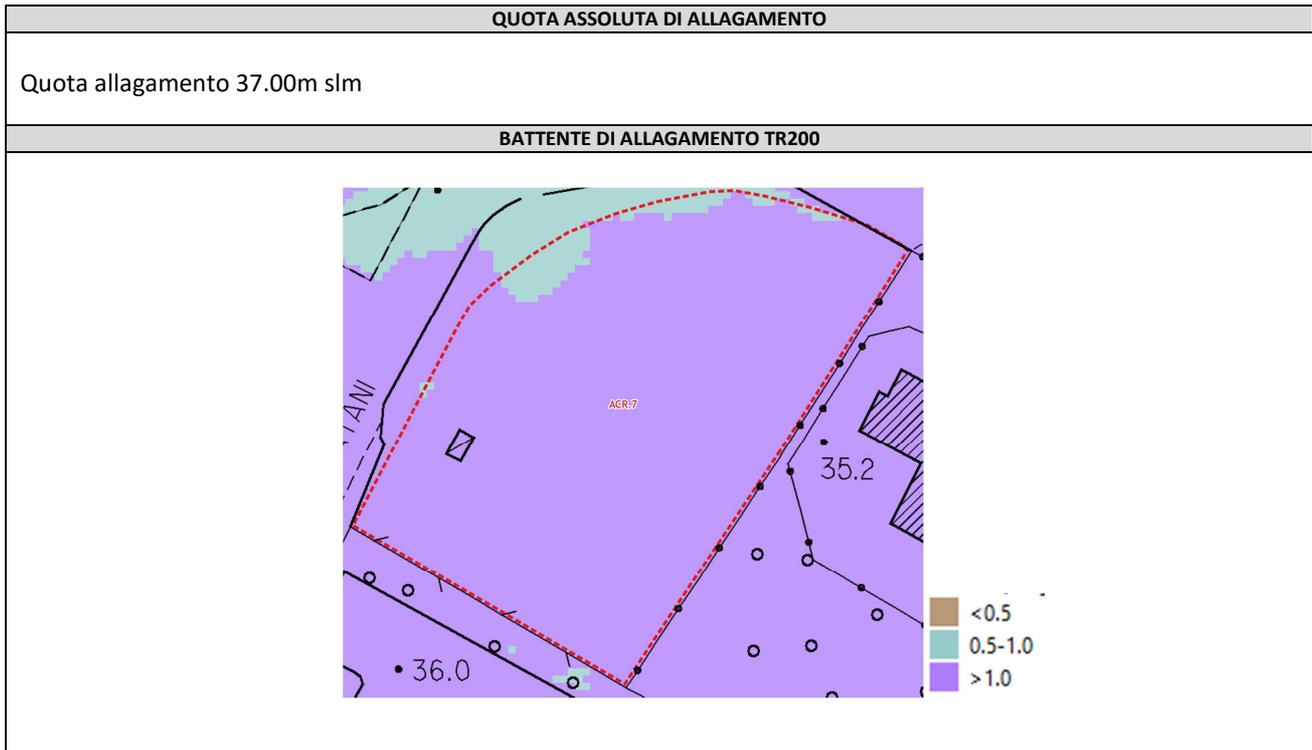


### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

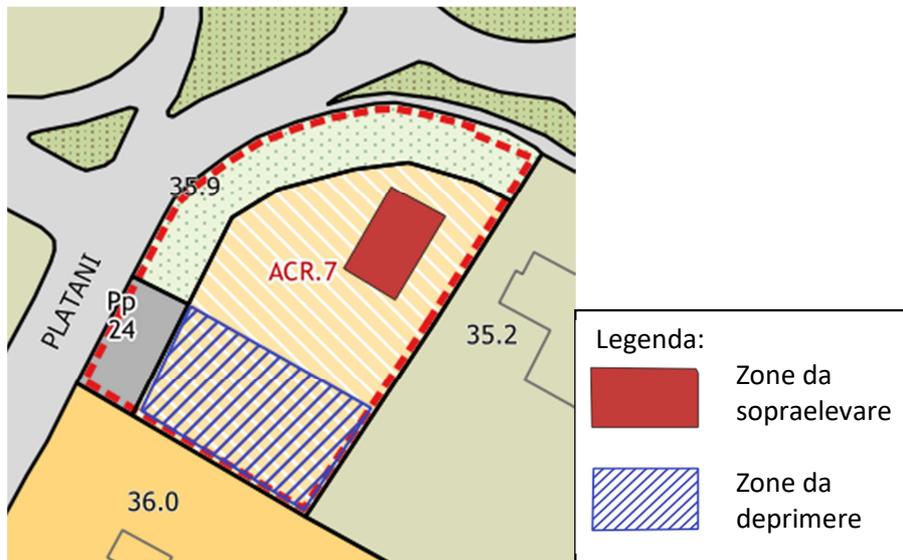


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.90 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>1.60 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>155 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.00 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida</p>

evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



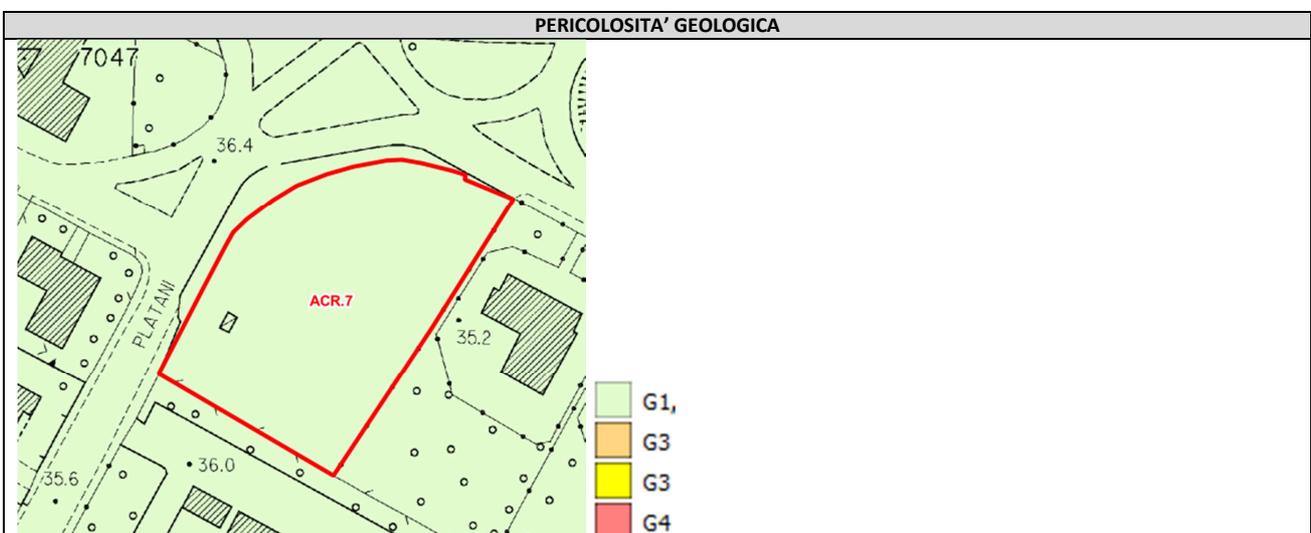
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## ACR. 8

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

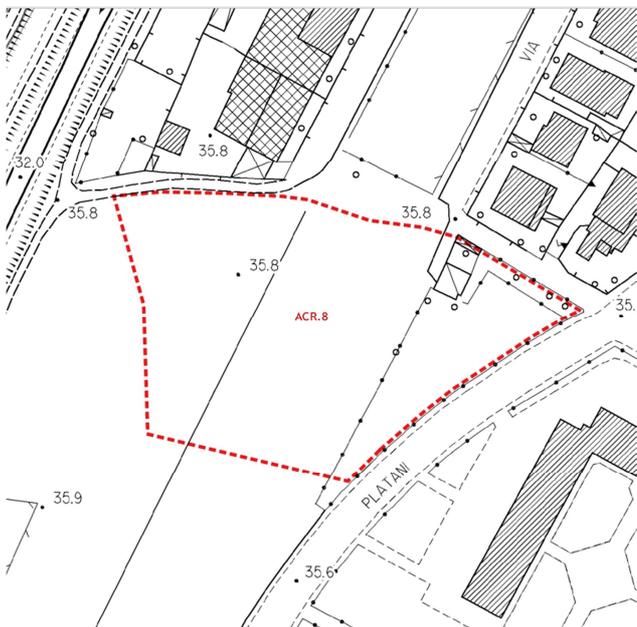
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	4716
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

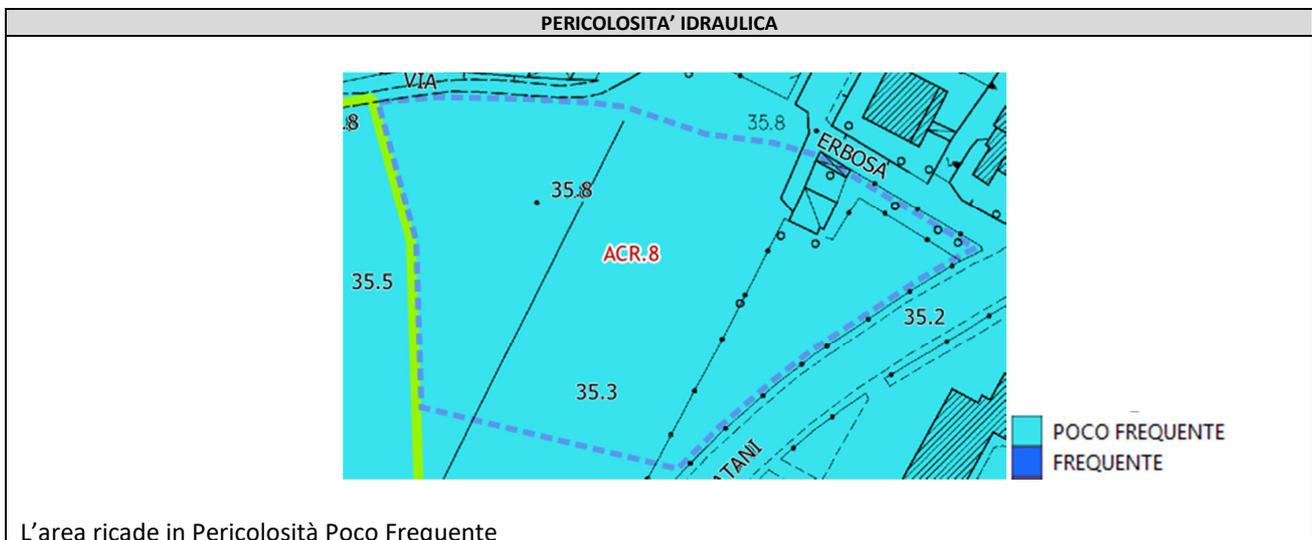


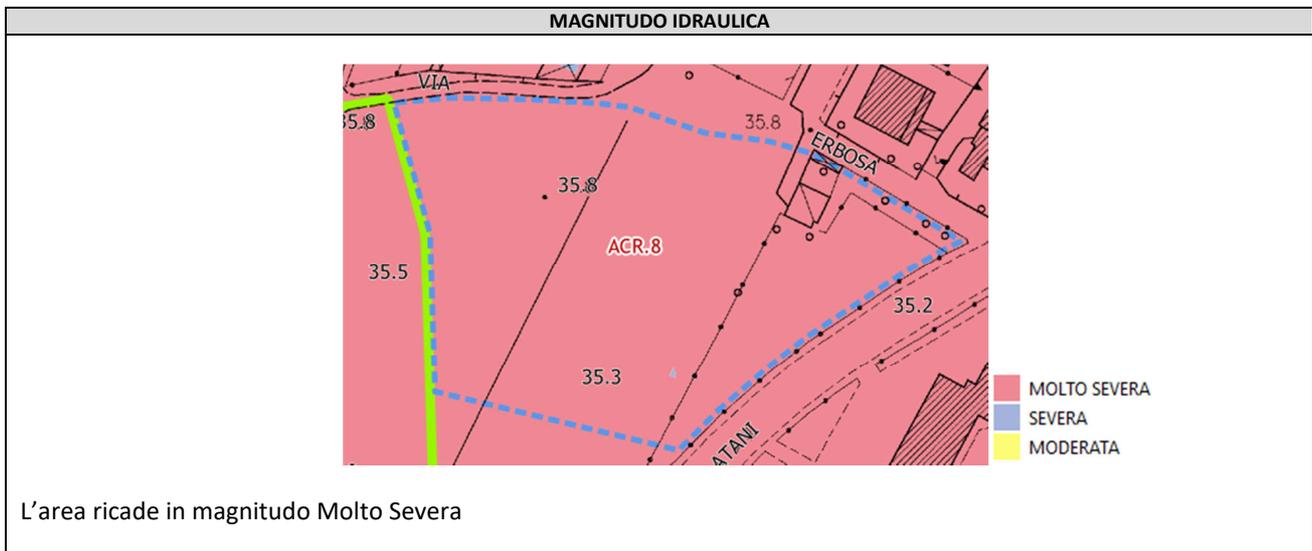
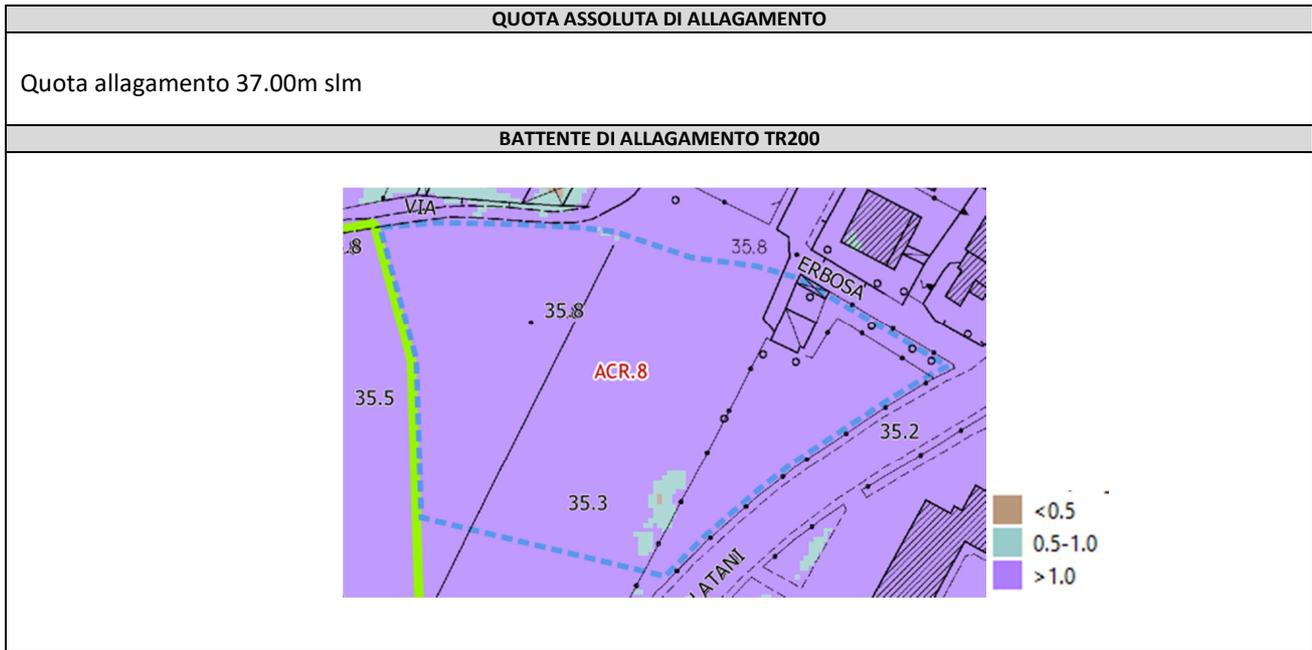
CTR



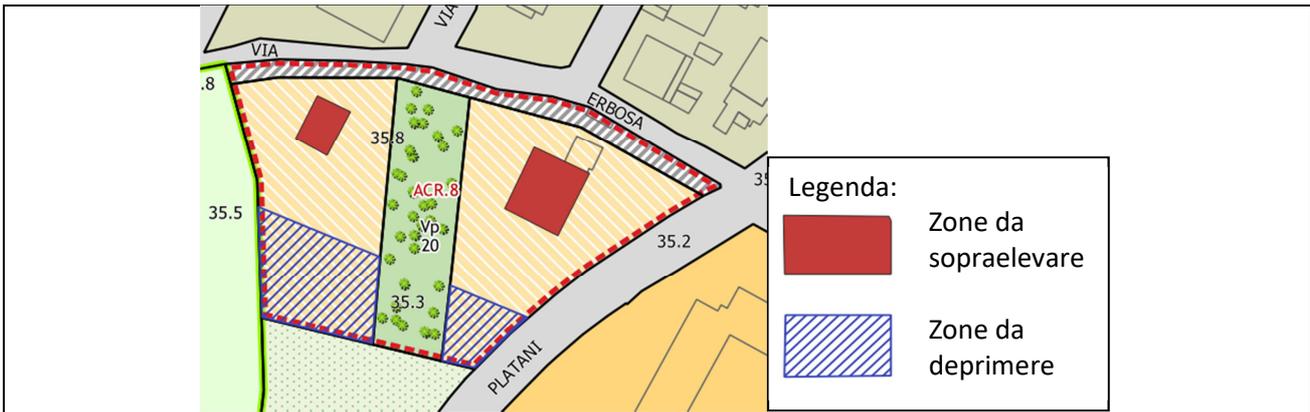
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA





FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.75</b> m mentre il valore del battente massimo è <b>1.70</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>134</b> m<sup>3</sup> per l'area situata a OVEST e <b>362</b> m<sup>3</sup> per l'area a EST. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.00</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



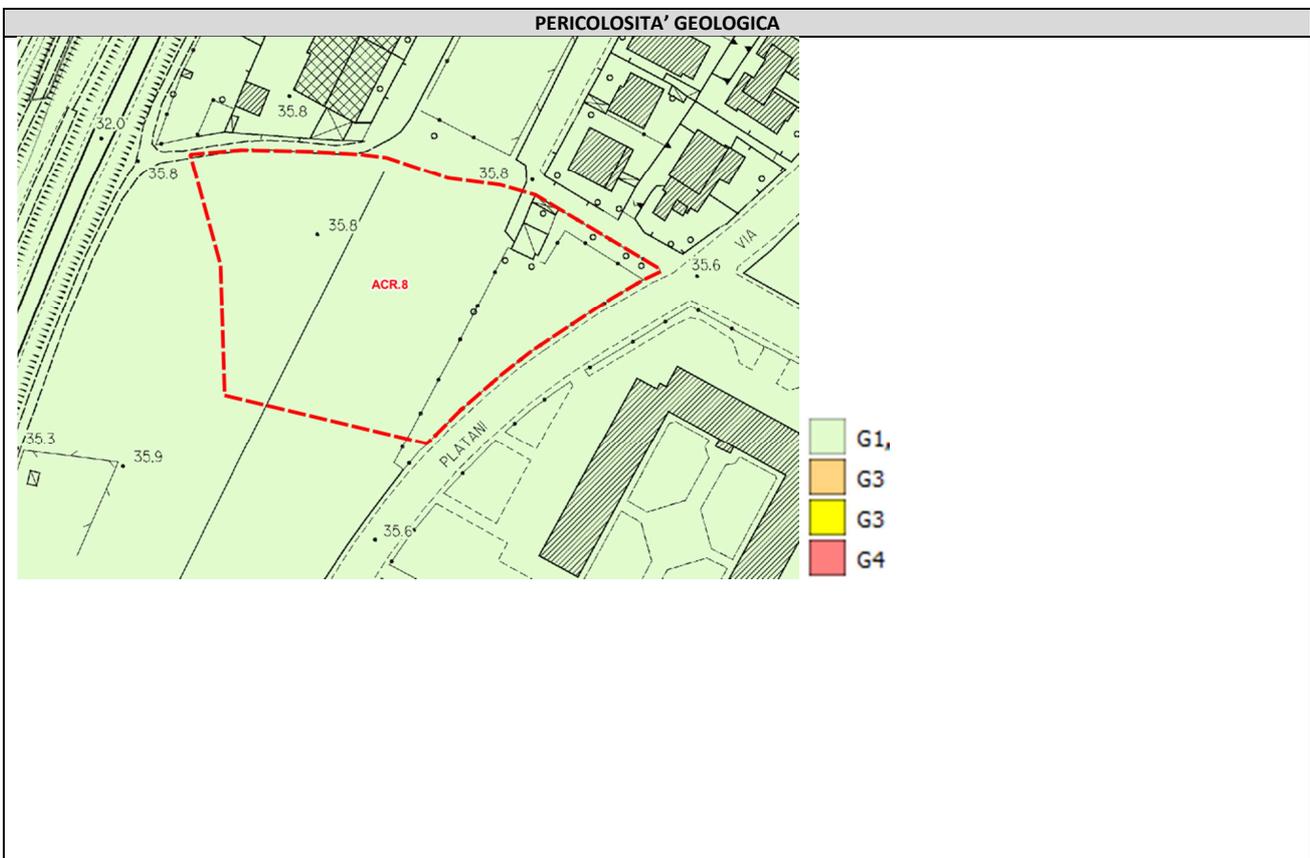
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

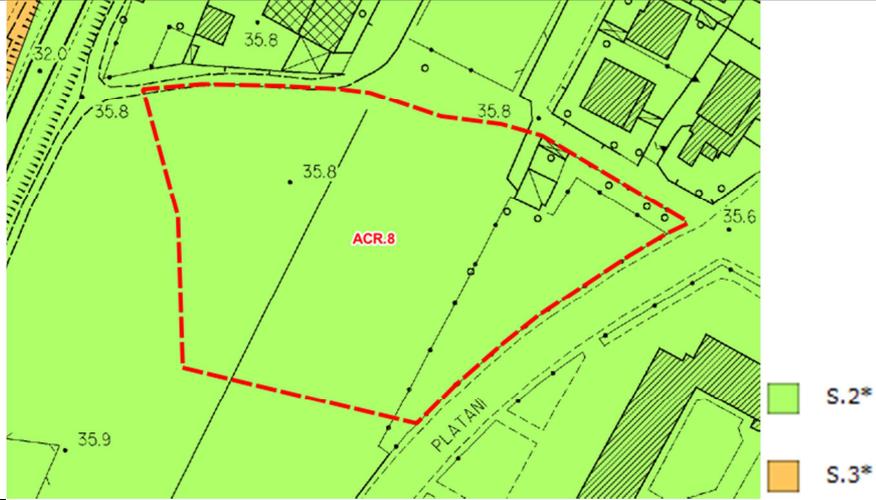
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## ACR. 9

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

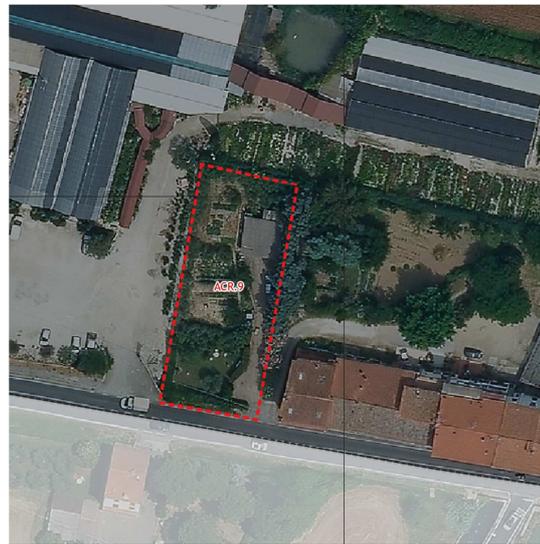
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	1145
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

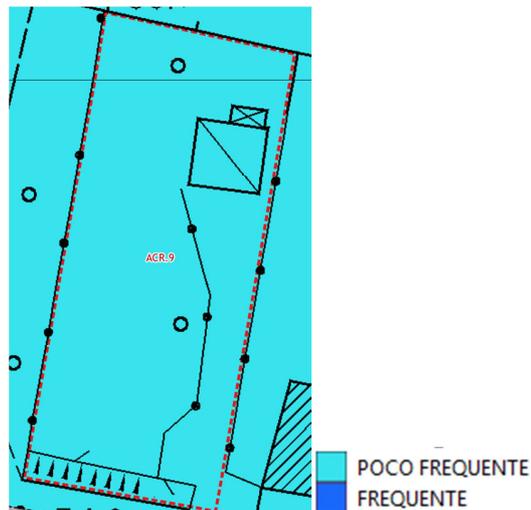
Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

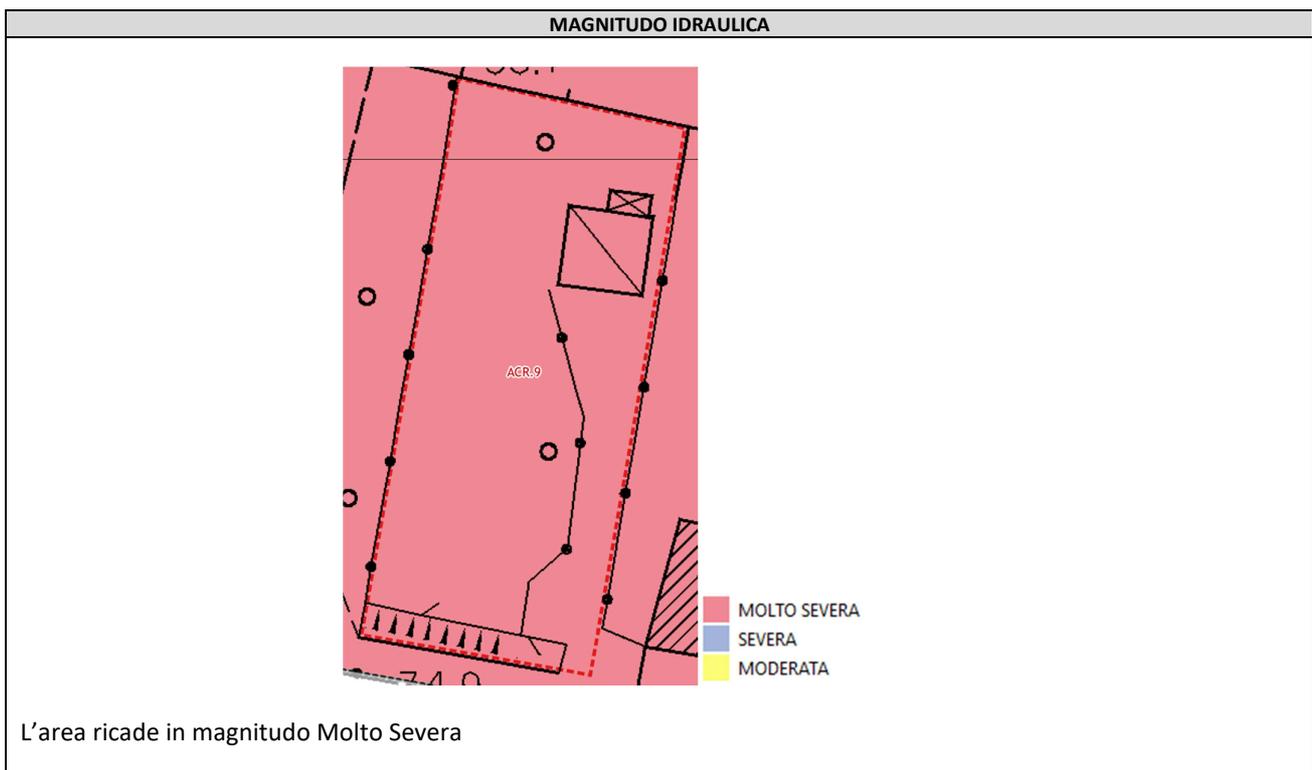
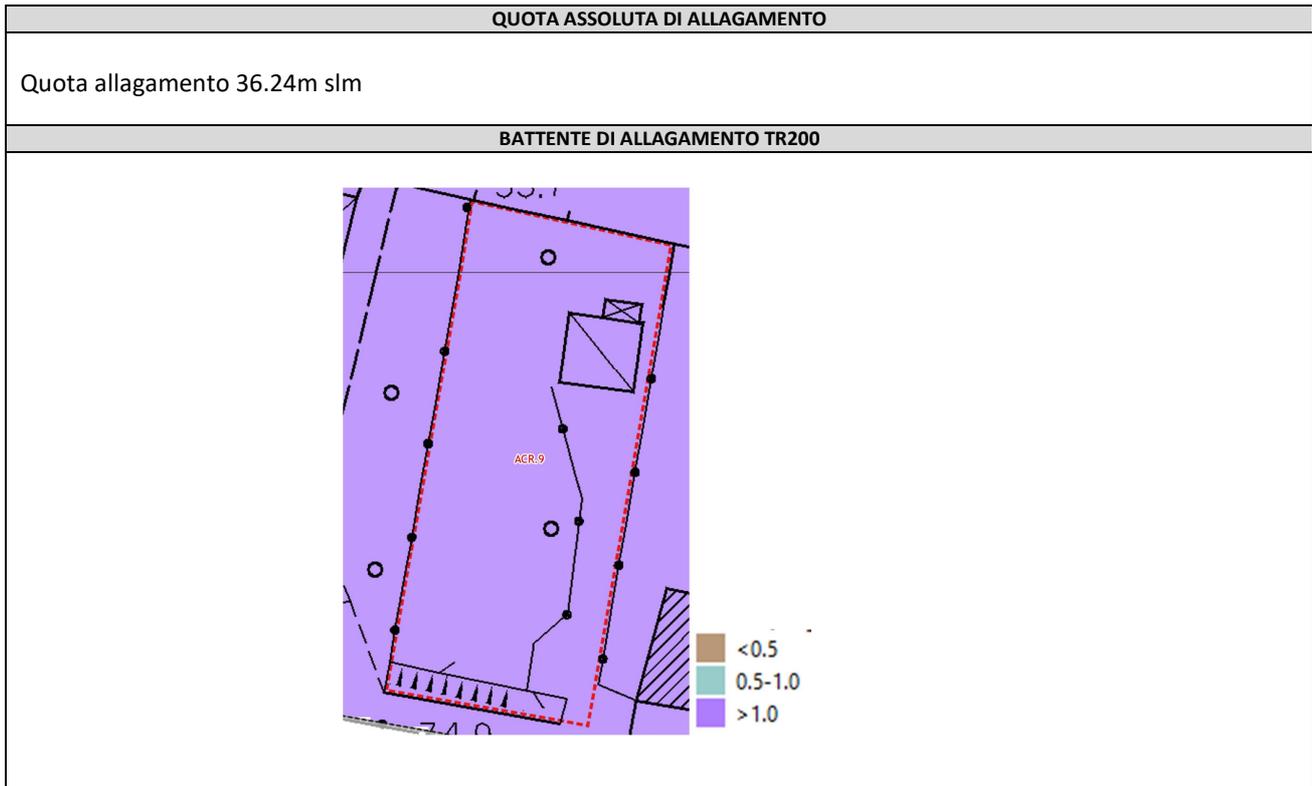


### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

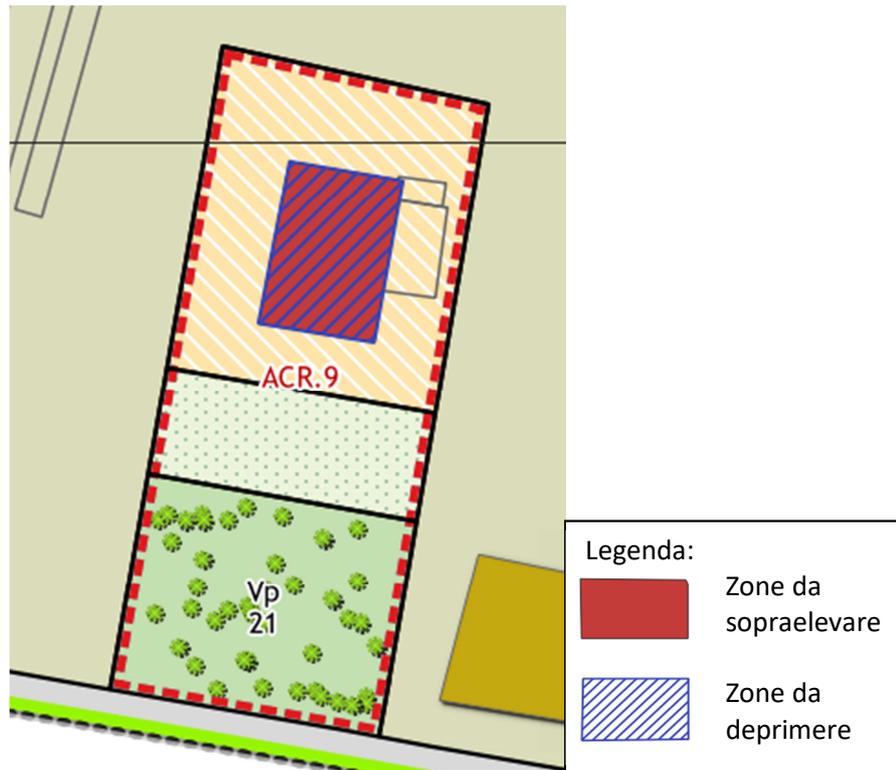


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.66 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.45 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>287 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.24 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere</p>

portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolare l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

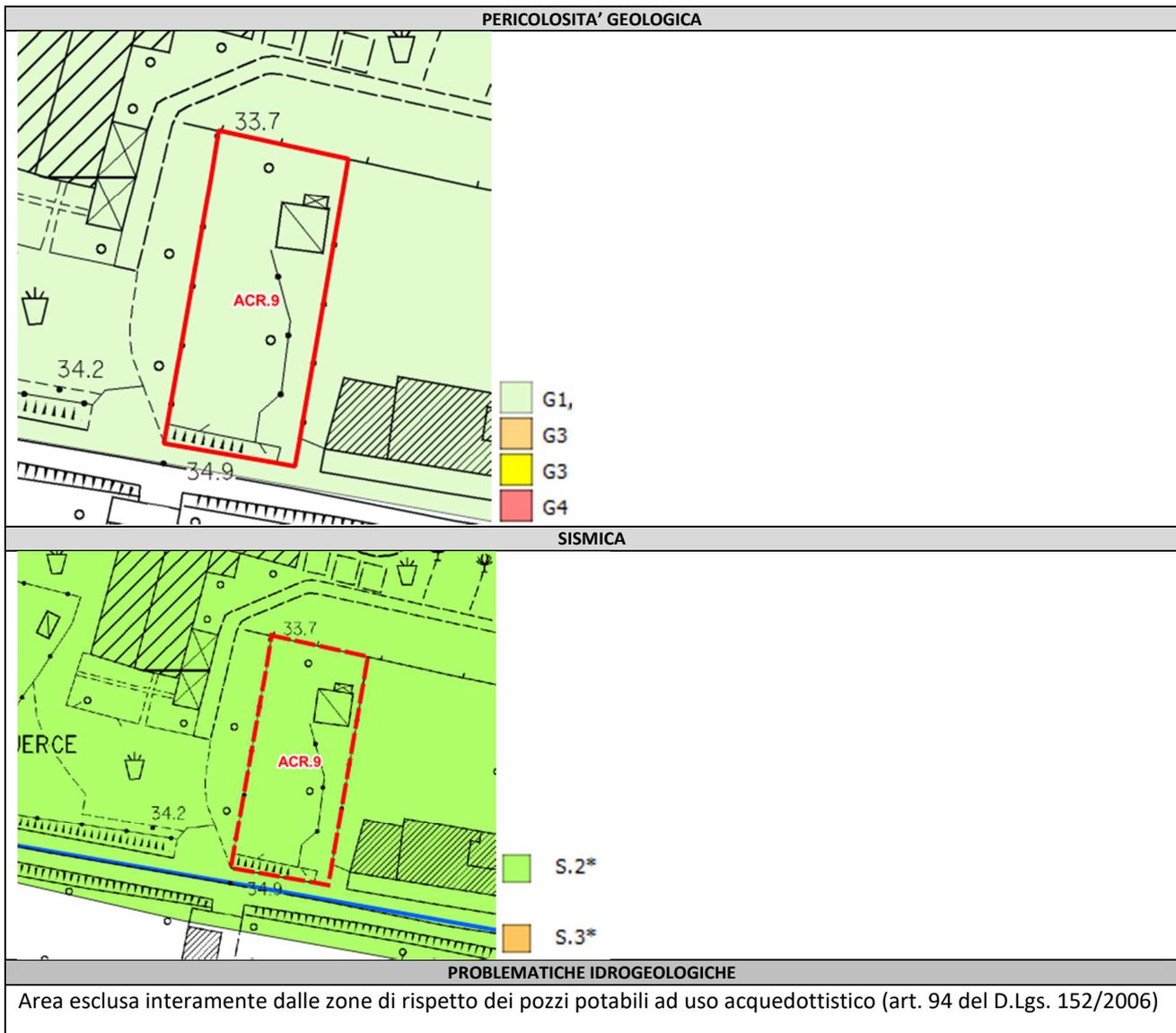


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA****FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei

materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 10

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

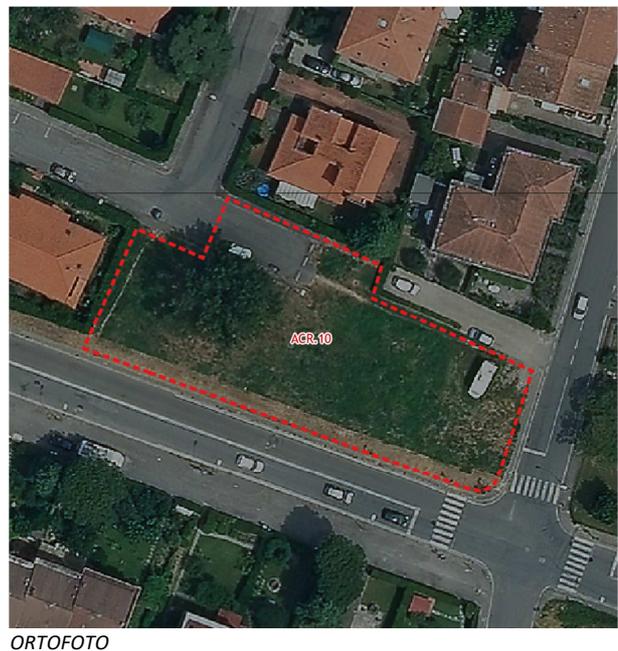
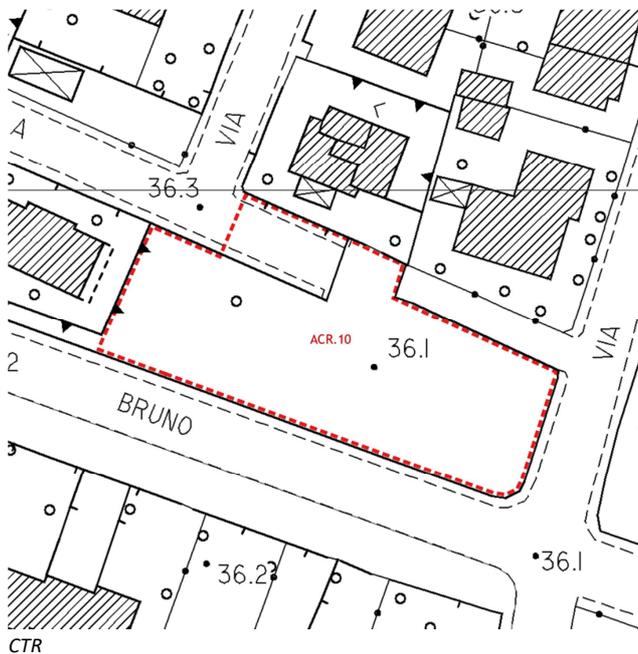
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1678
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

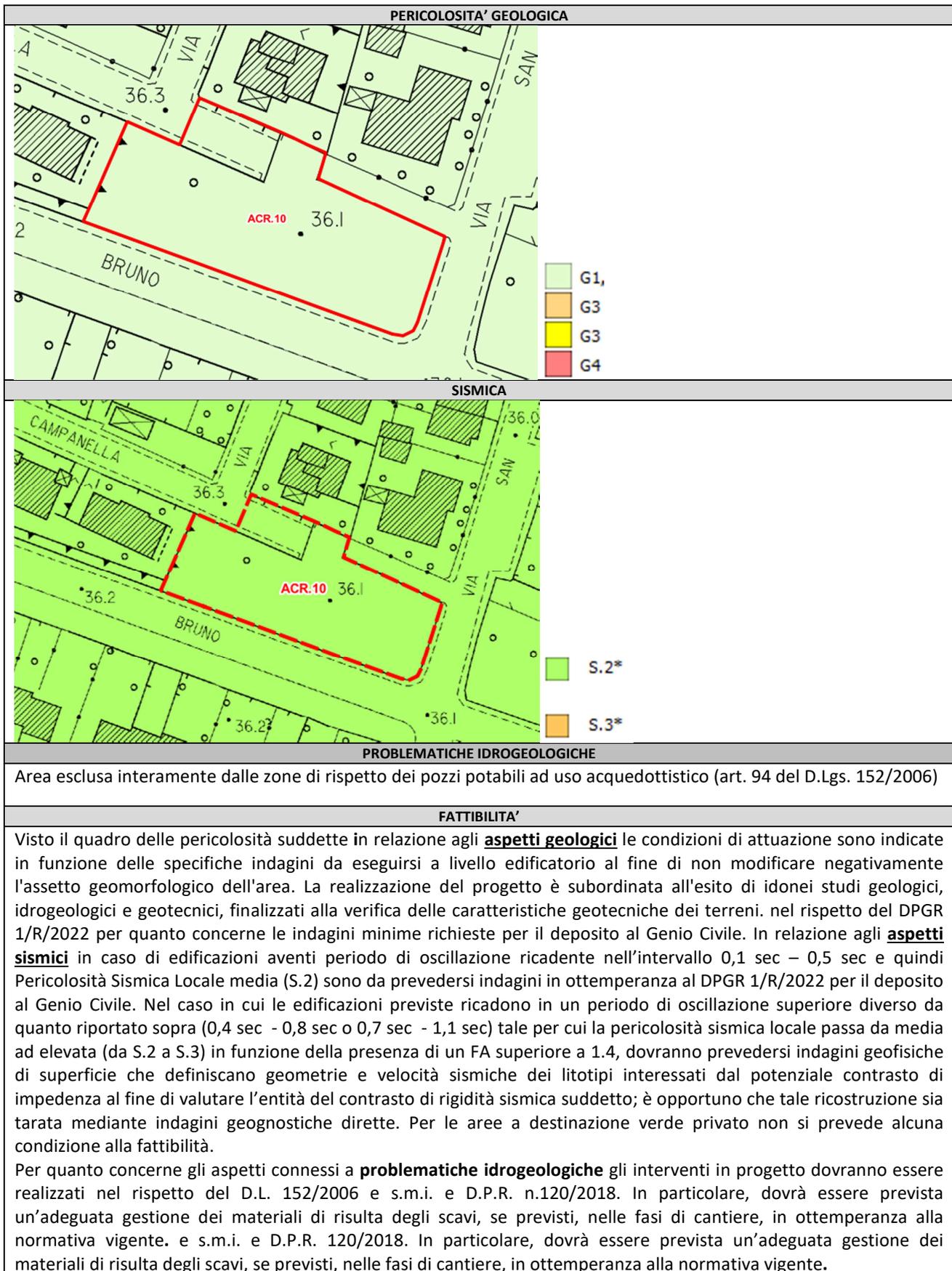
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dello specifico articolo di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



## ACR. 11

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

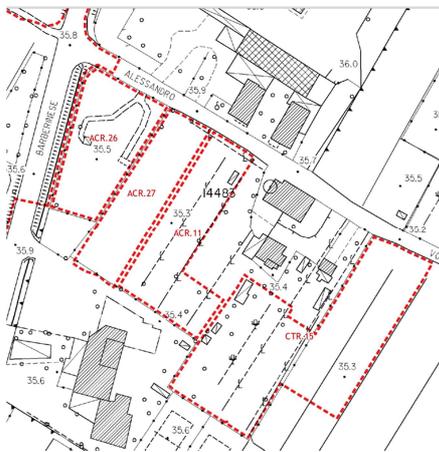
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1452
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



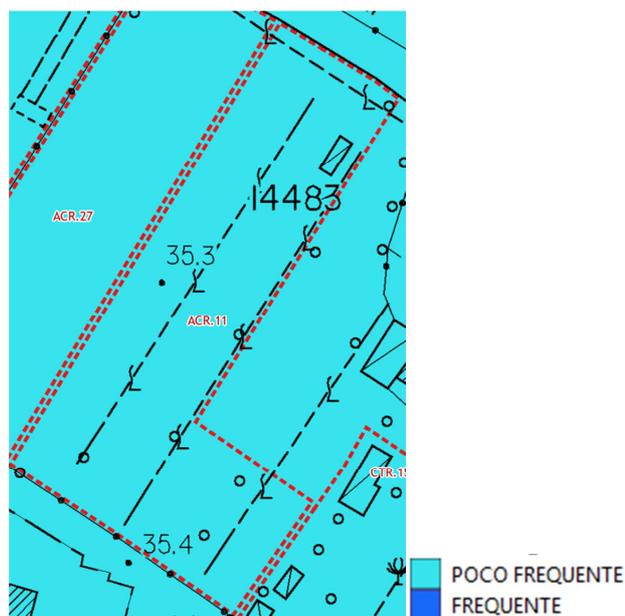
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

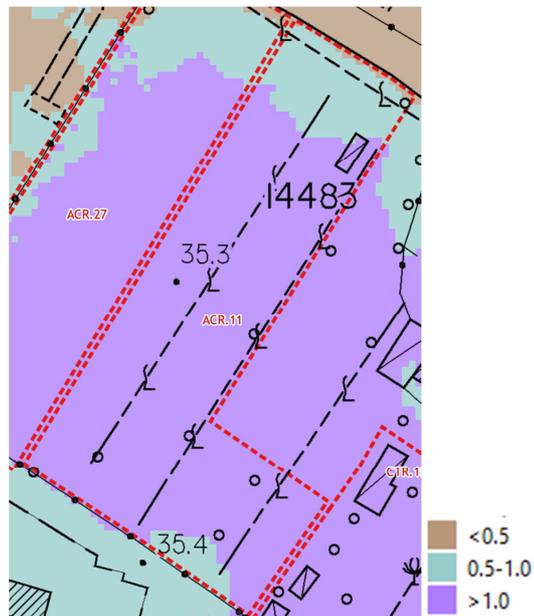


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

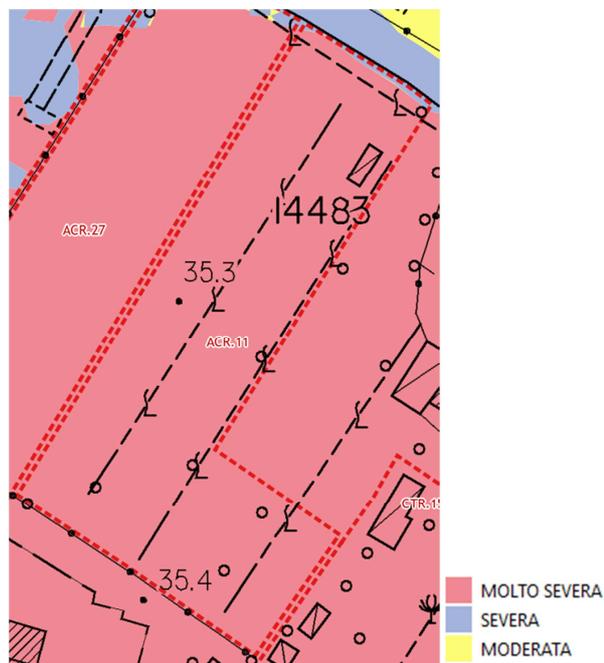
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.27m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



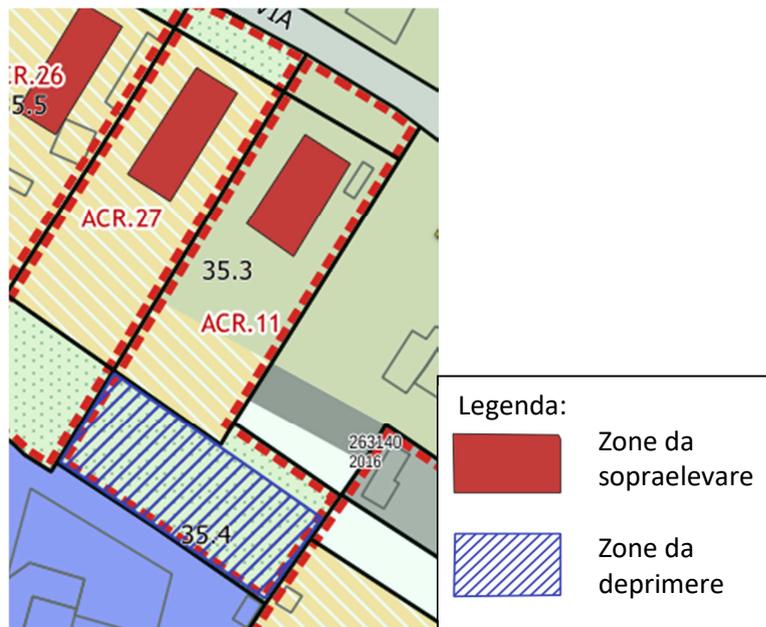
L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.73 m**, mentre il valore del battente massimo è **1.50 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **192 m<sup>3</sup>**. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di

calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.27** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



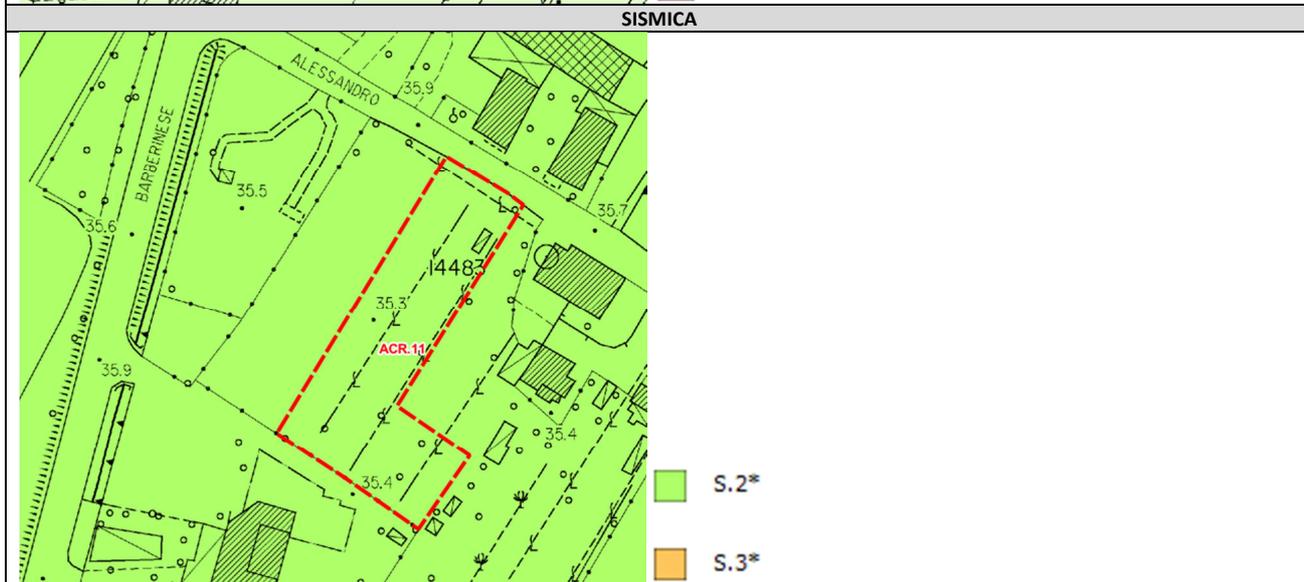
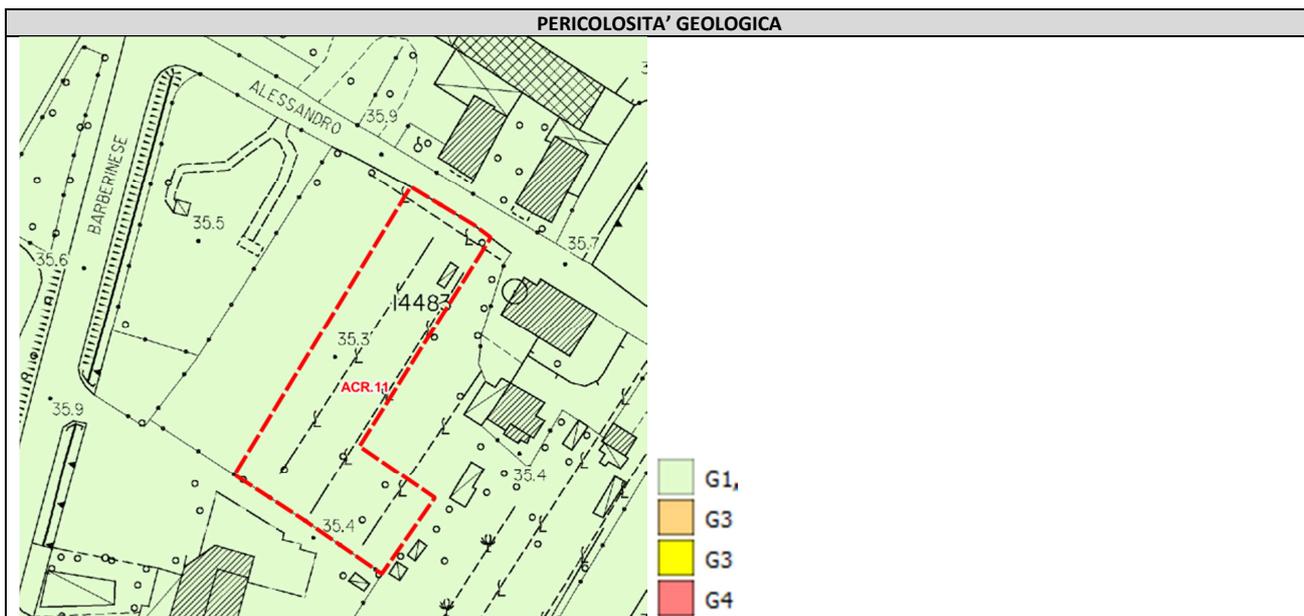
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere

realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 13

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

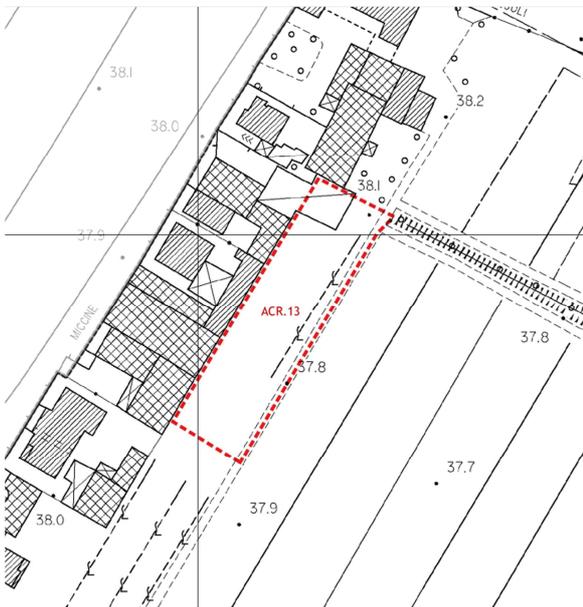
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1834
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

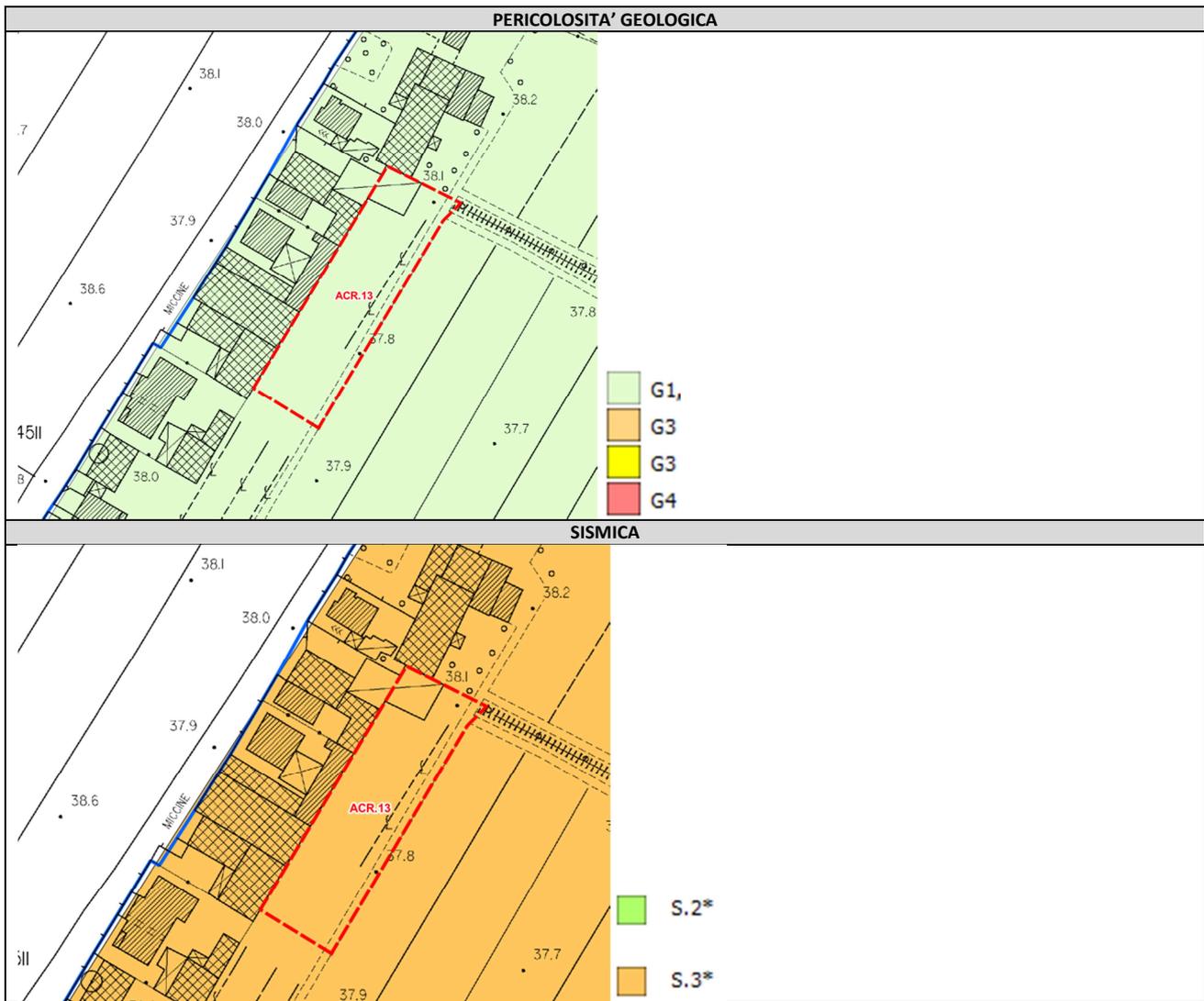
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





**ACR. 14**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

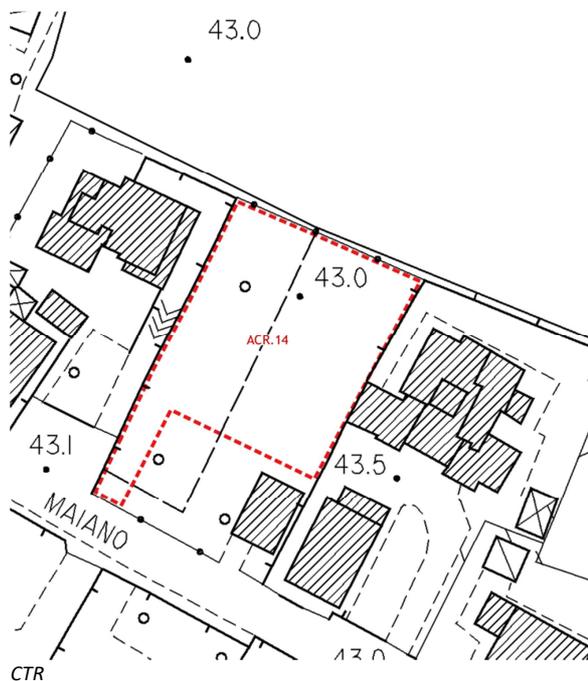
**Caratteristiche area d trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1096
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**

All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

**FATTIBILITA'**

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006) ad eccezione del margine Nord-Est.
<b>FATTIBILITA'</b>
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. A livello cautelativo, vista l'estrema adiacenza della zona di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico, per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b>, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## ACR. 15

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

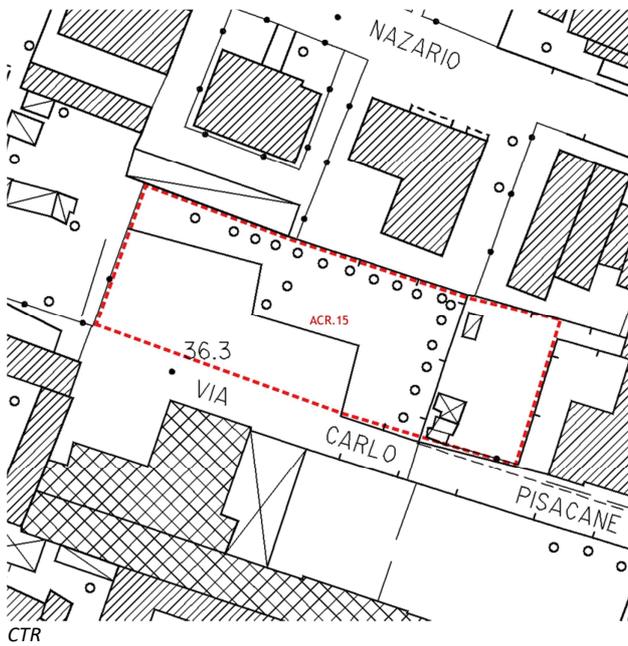
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	1831
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



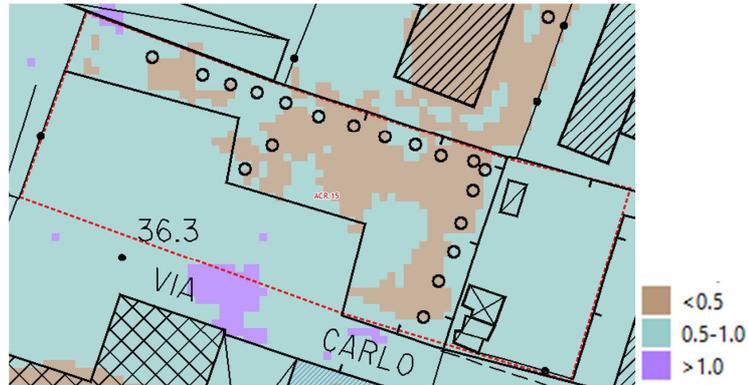
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

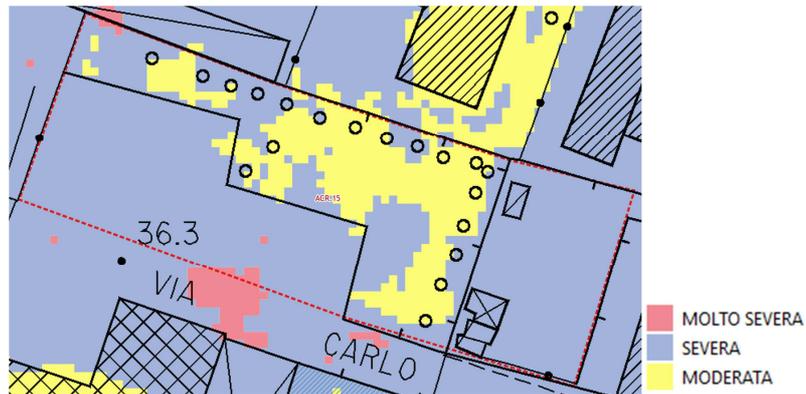
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento da 36.67 a 36.54m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

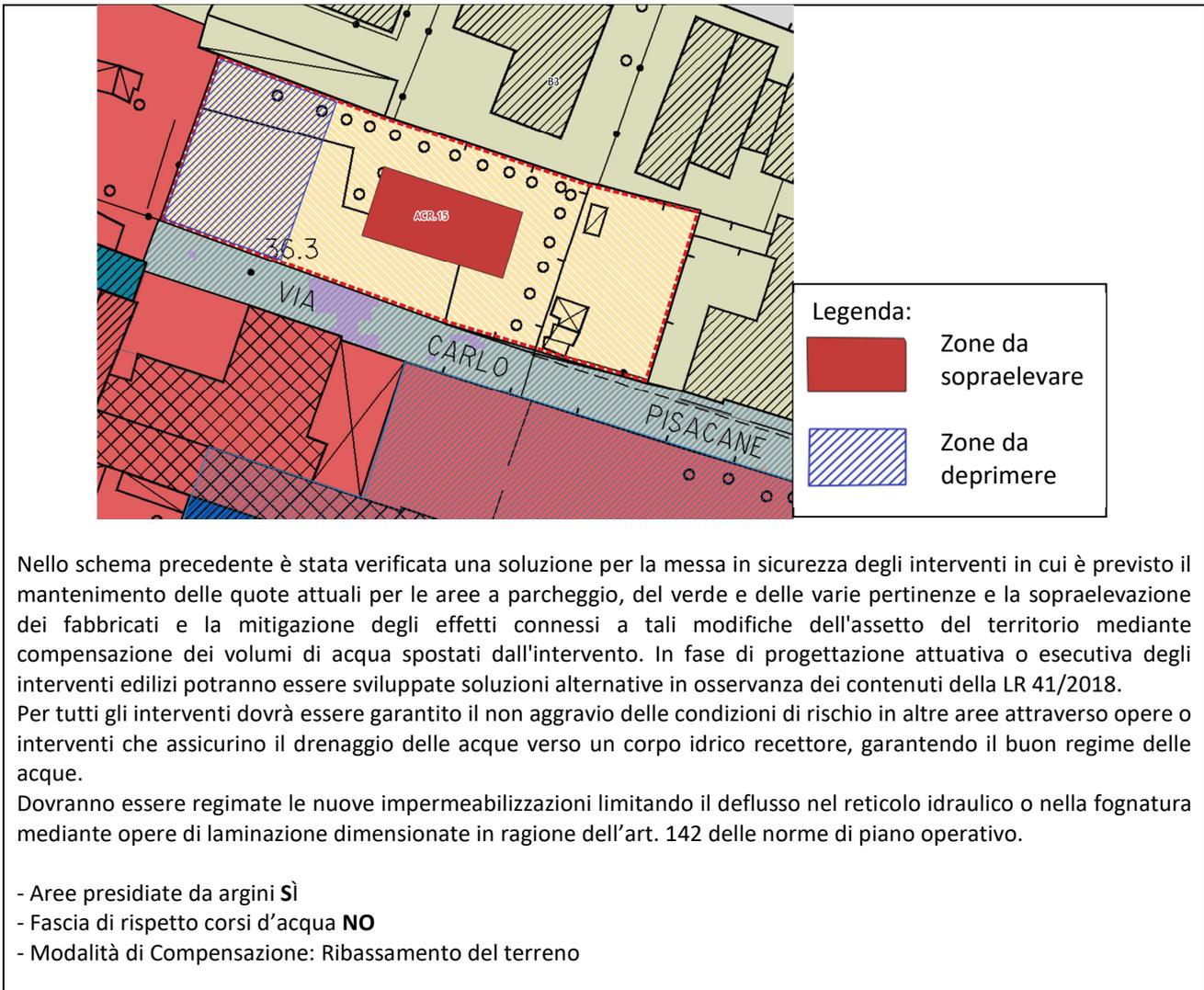


L'area ricade in magnitudo in parte Moderata in parte Severa

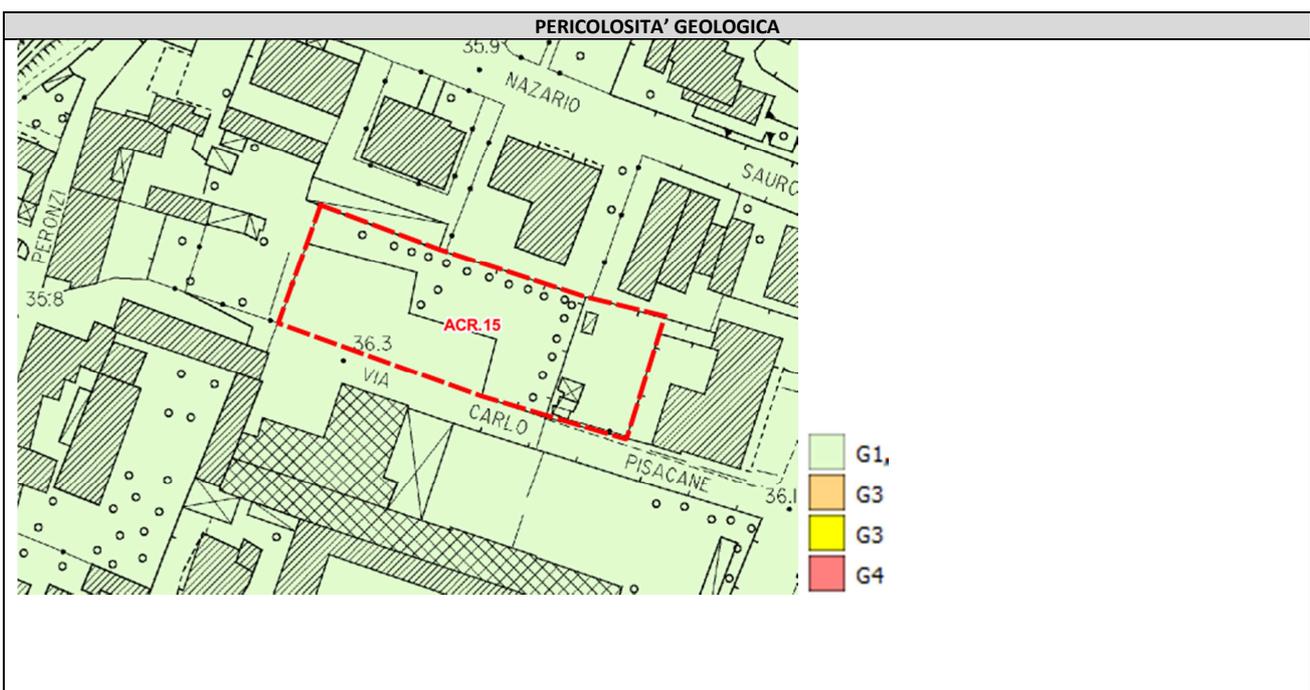
**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.35** m, mentre il valore del battente massimo è **0.98** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **100** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.60** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





## ACR. 16

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	802
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

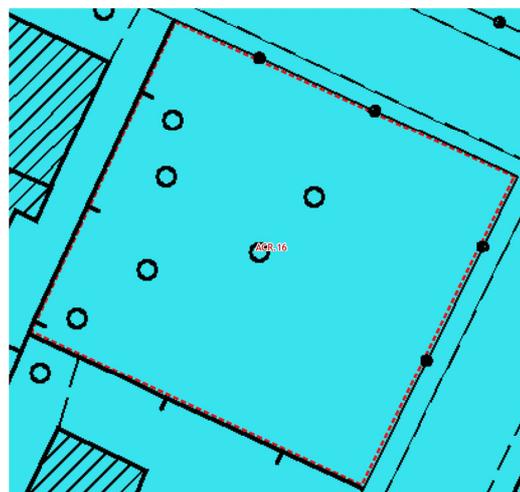
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

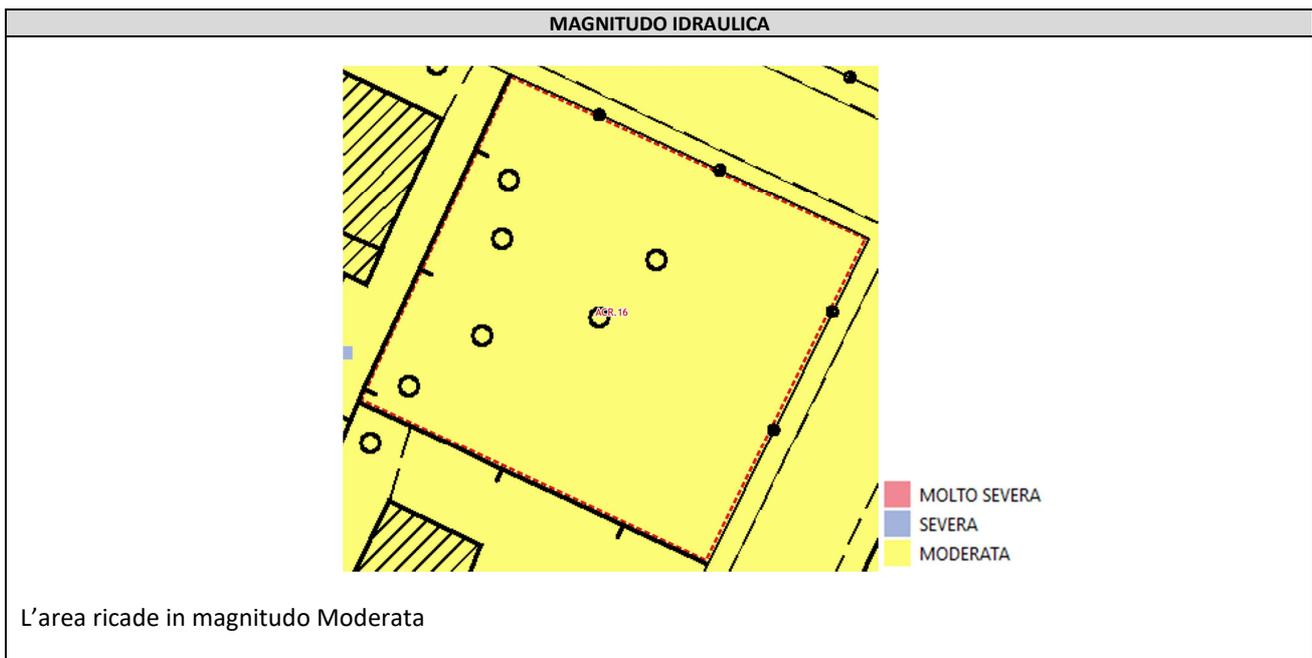
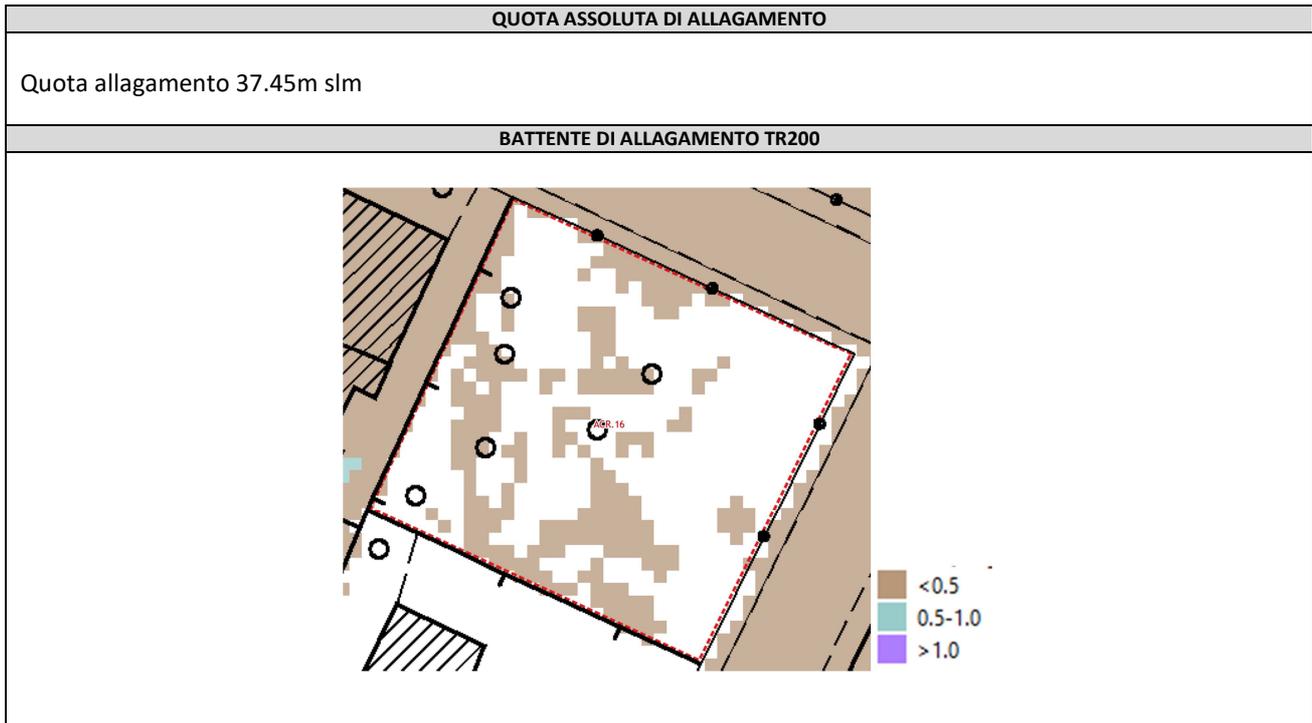


### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

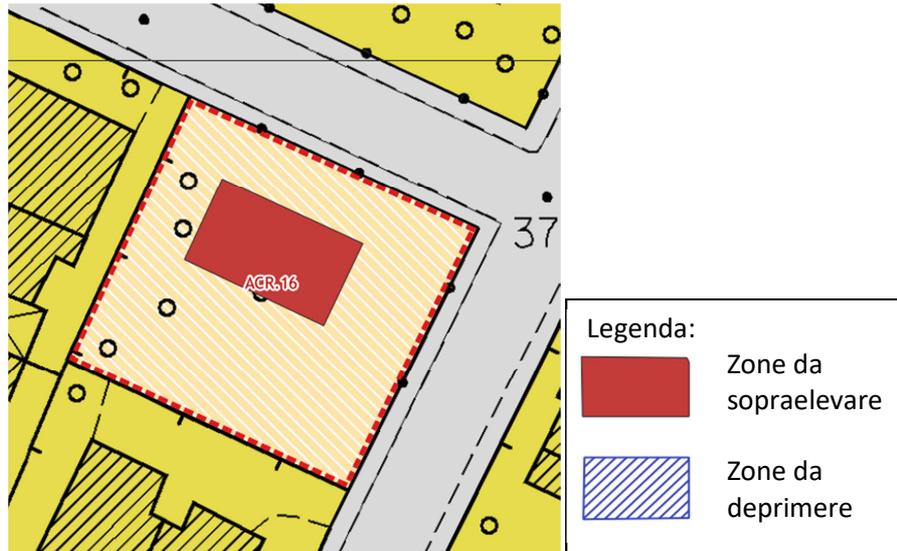


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente è trascurabile pertanto non è prevista compensazione. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.45</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>30</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di</p>

allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



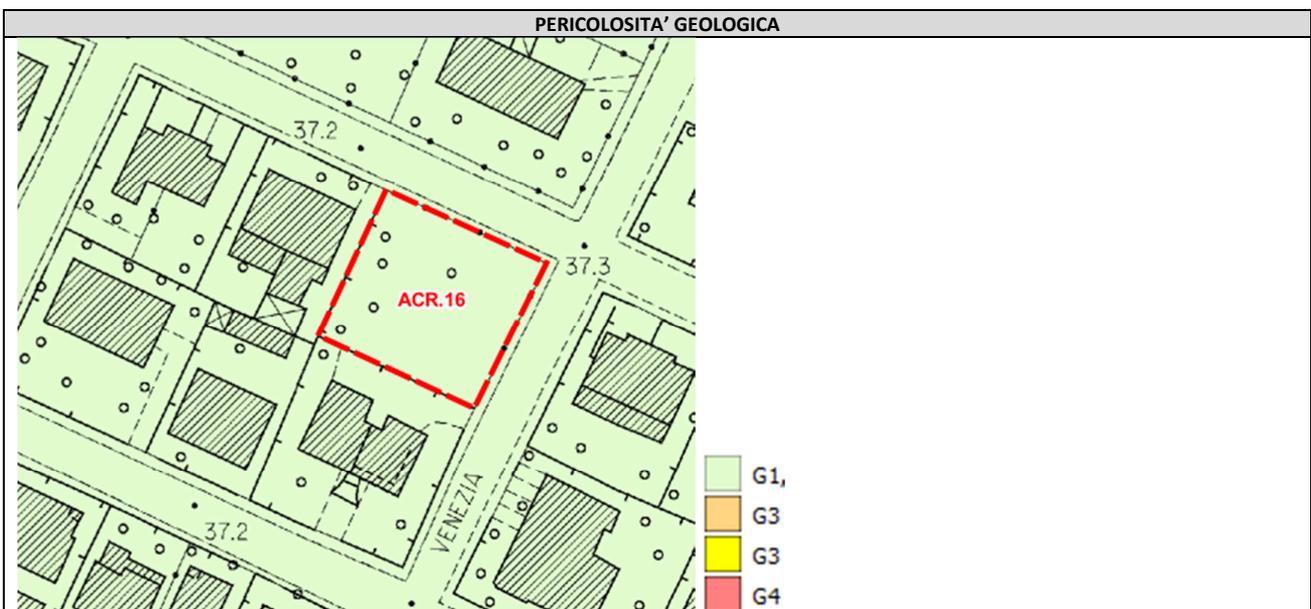
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

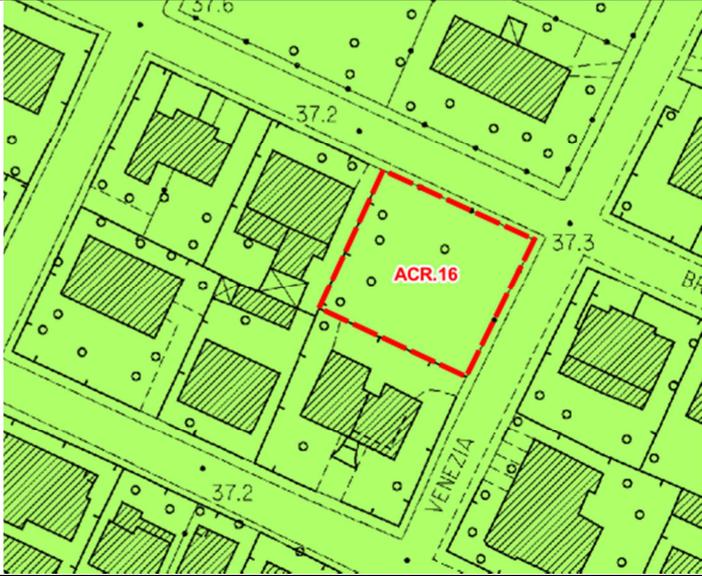
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Non prevista

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<p style="text-align: center;">S.2*</p> <p style="text-align: center;">S.3*</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## ACR. 17

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

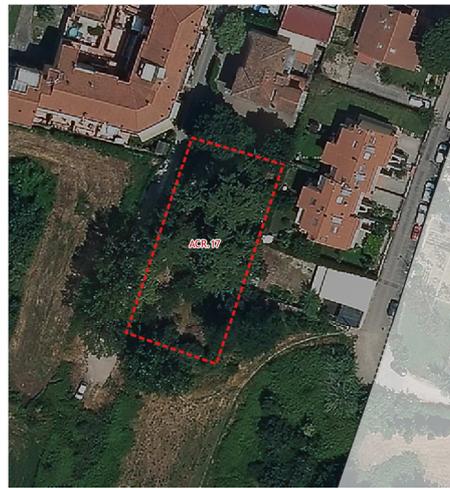
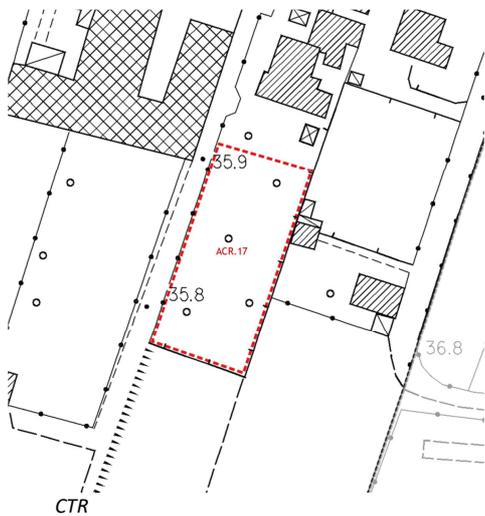
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	995
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



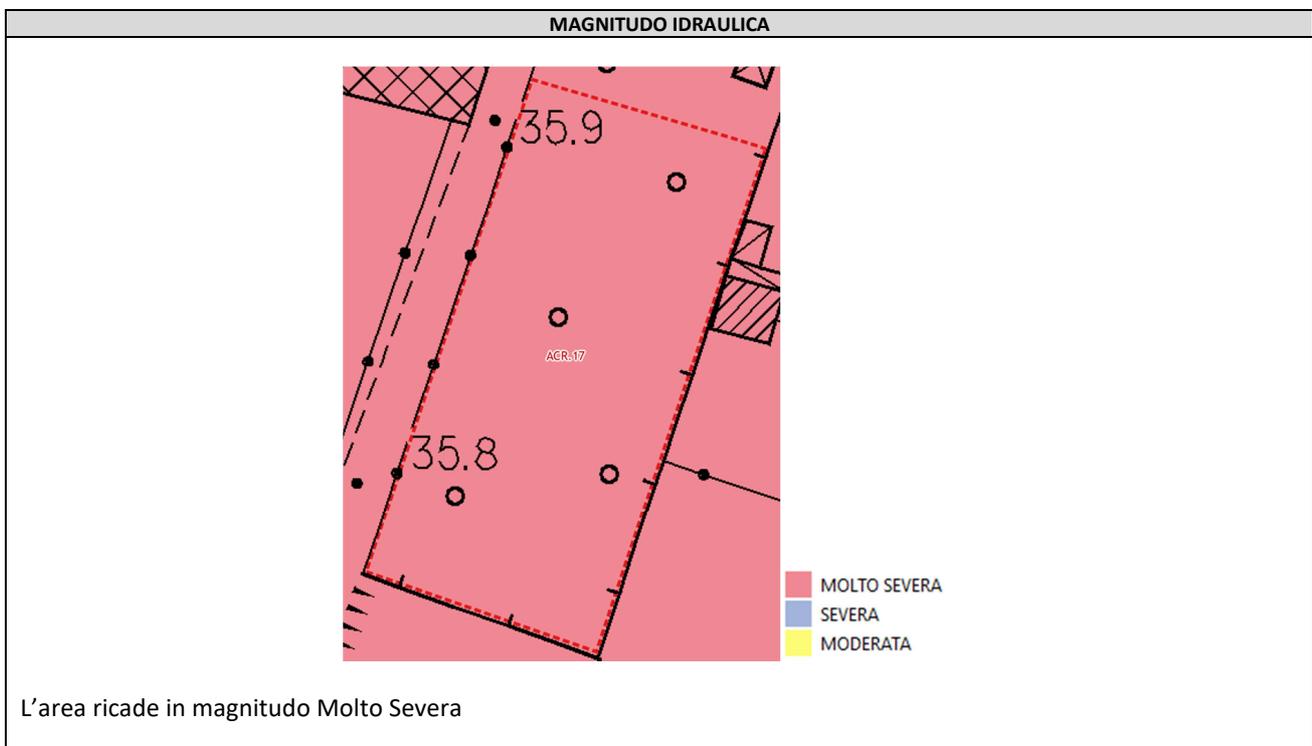
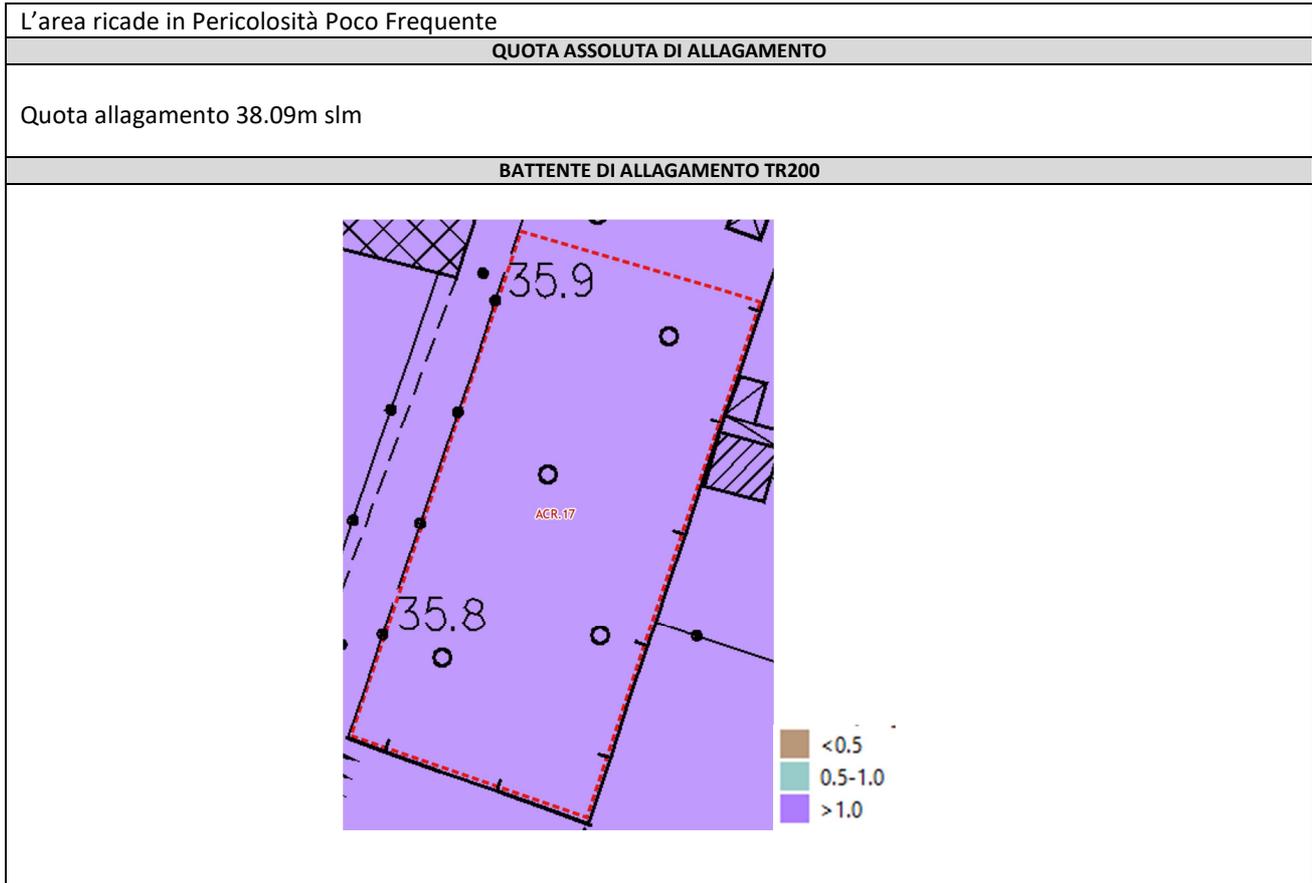
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



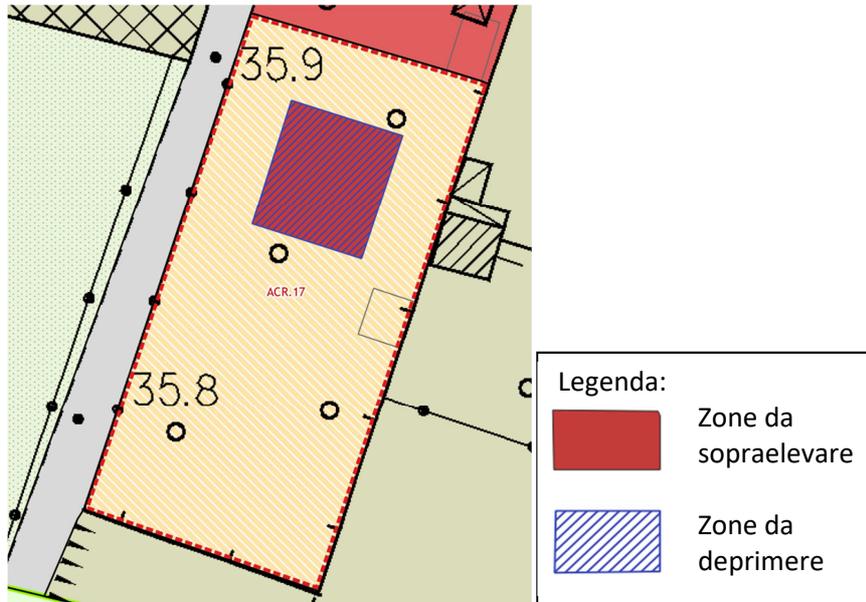
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE



**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.30** m, mentre il valore del battente massimo è **4.02** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **320** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione

Toscana è pari a **38.09** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.  
 Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



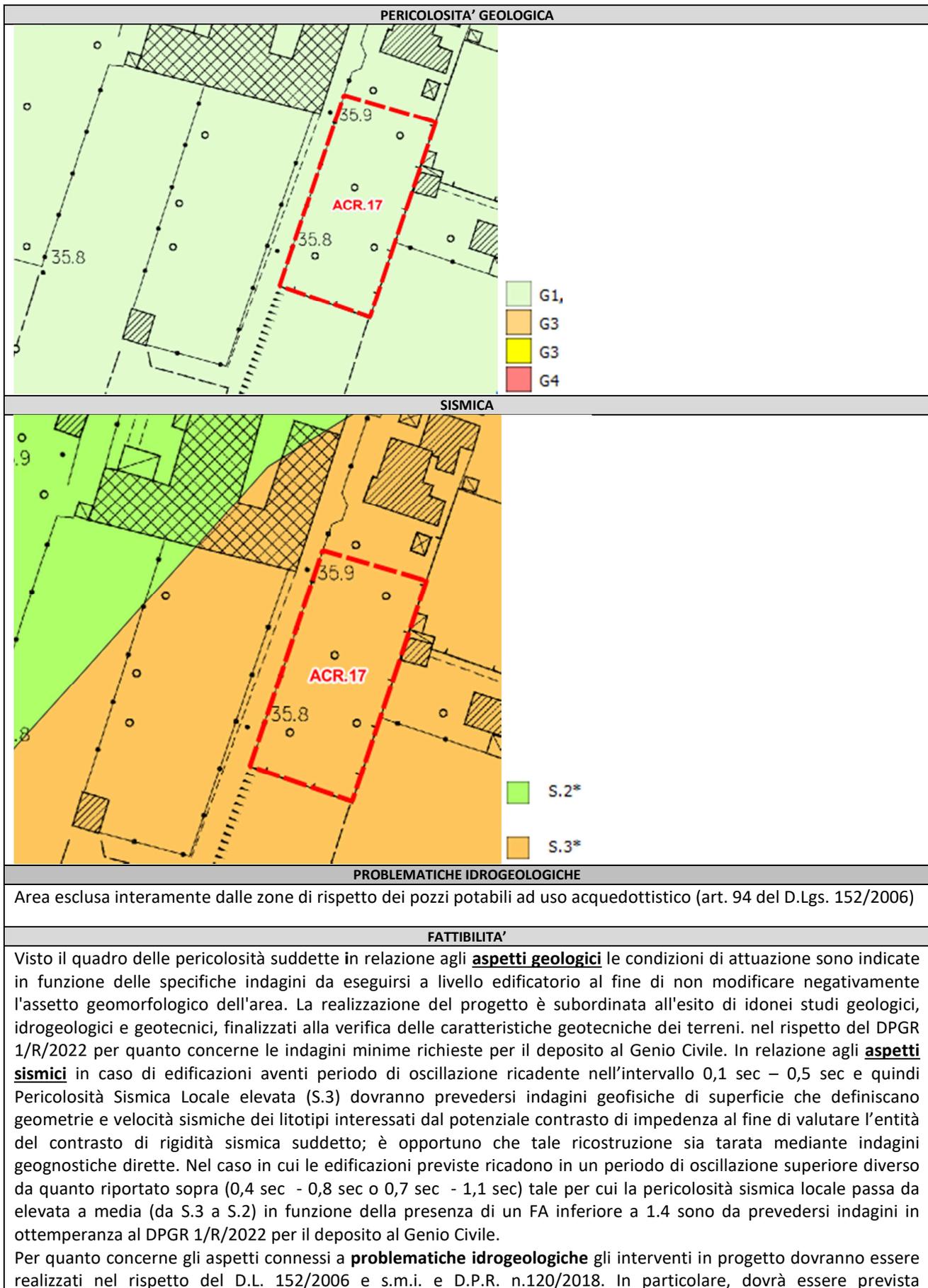
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 18

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

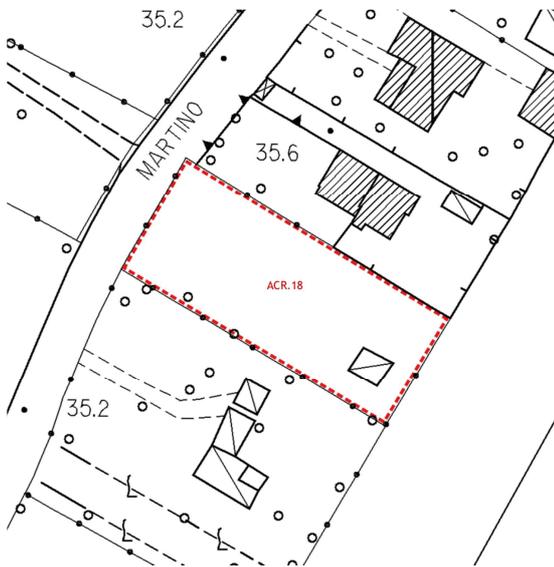
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1168
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



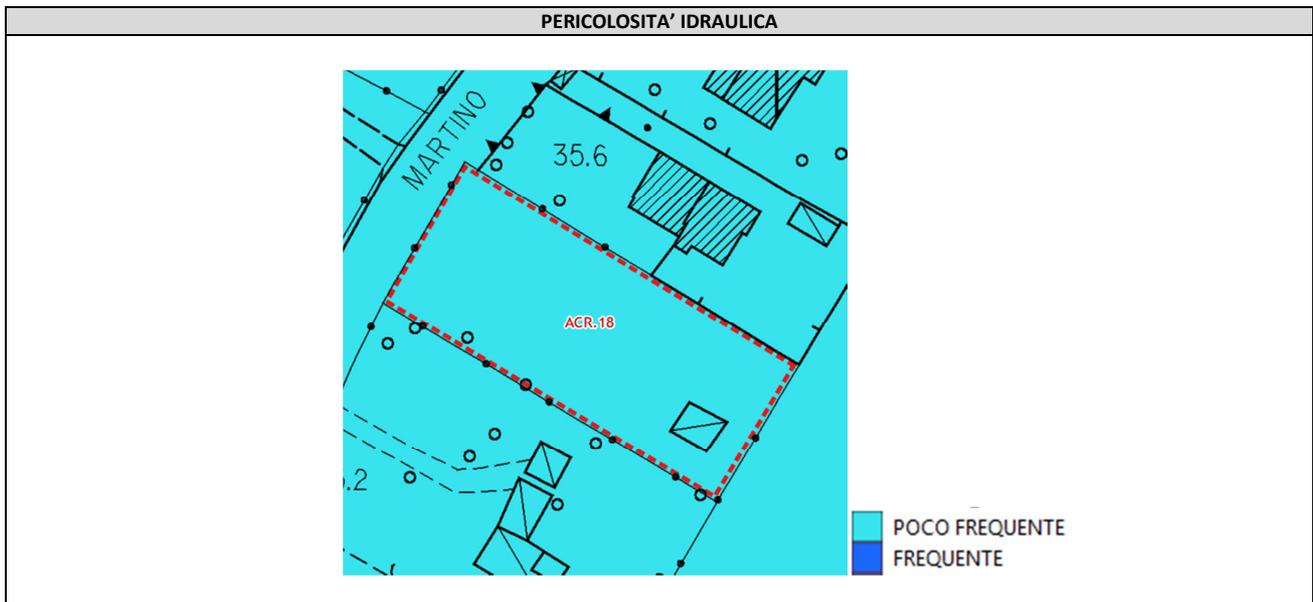
CTR

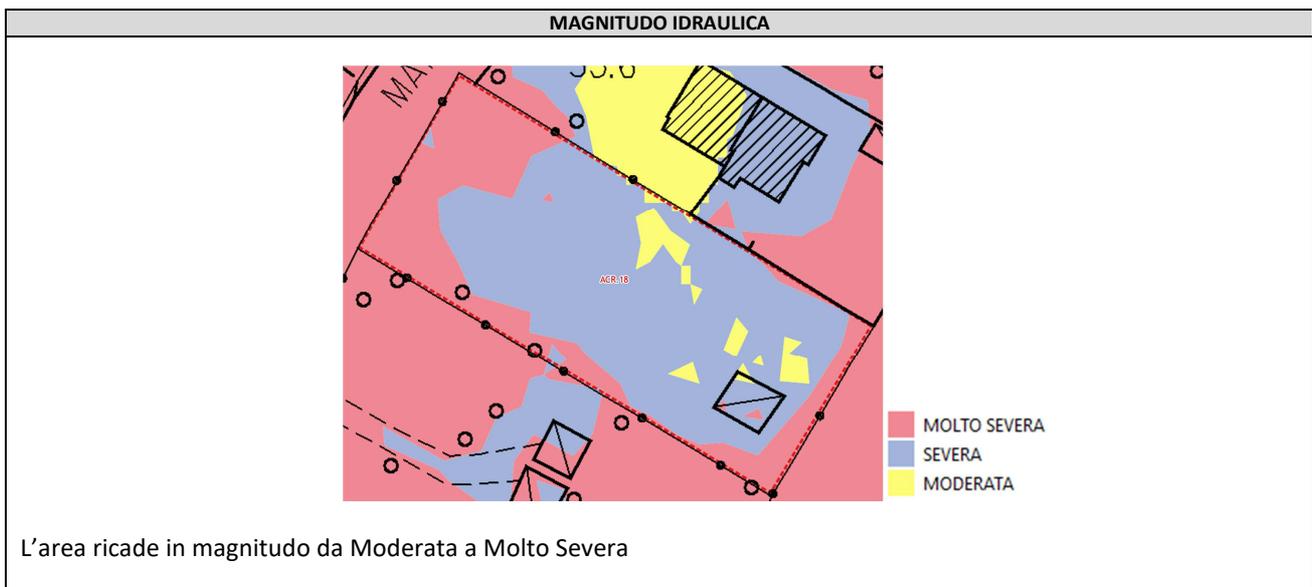
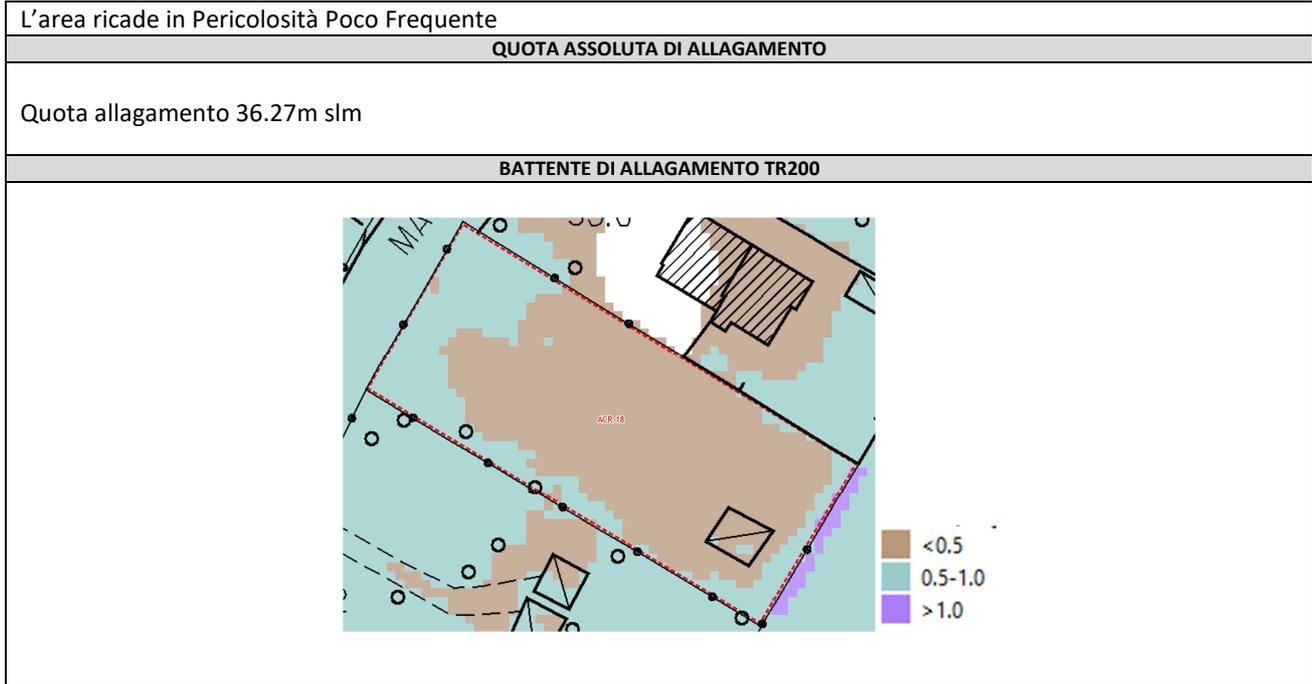


ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

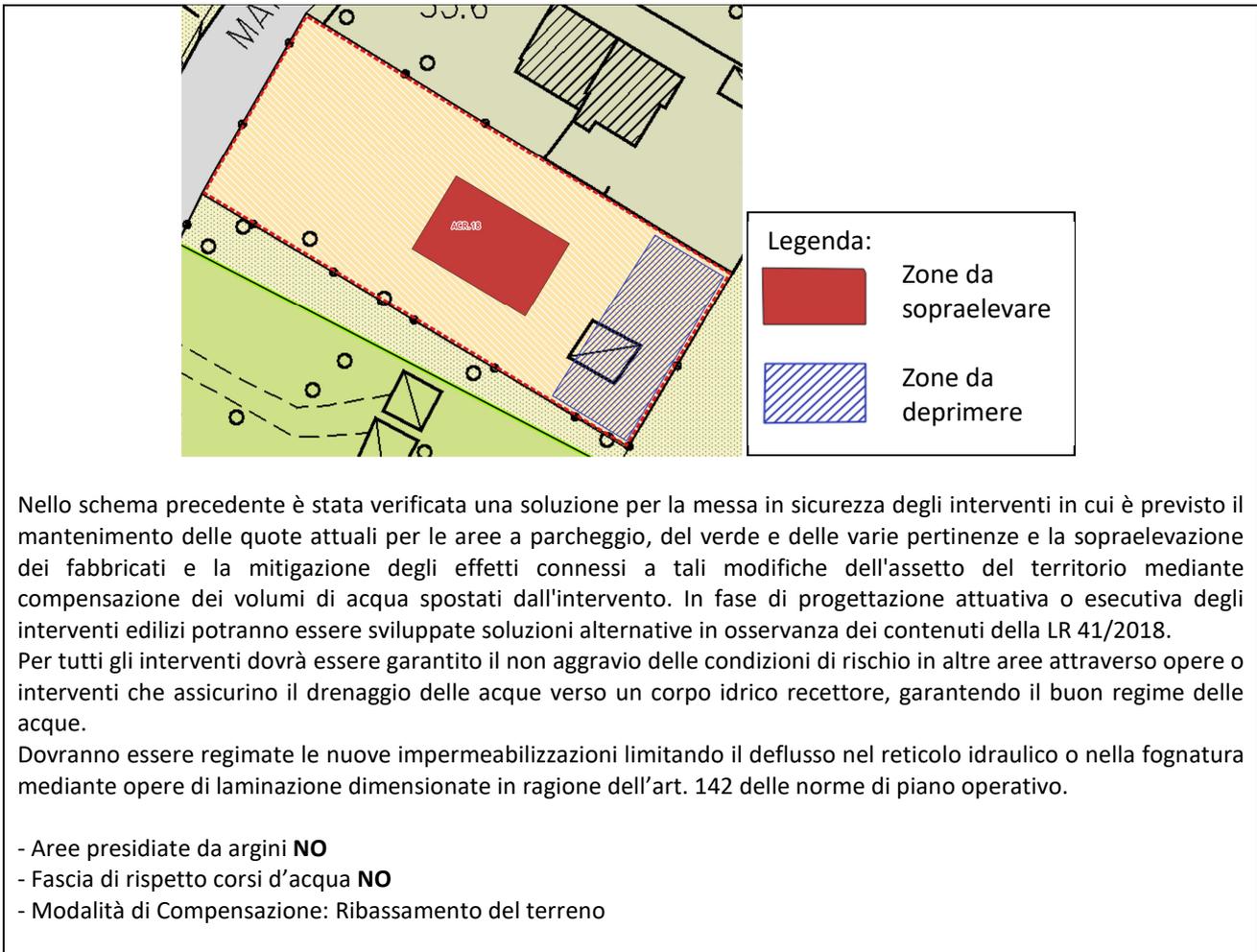




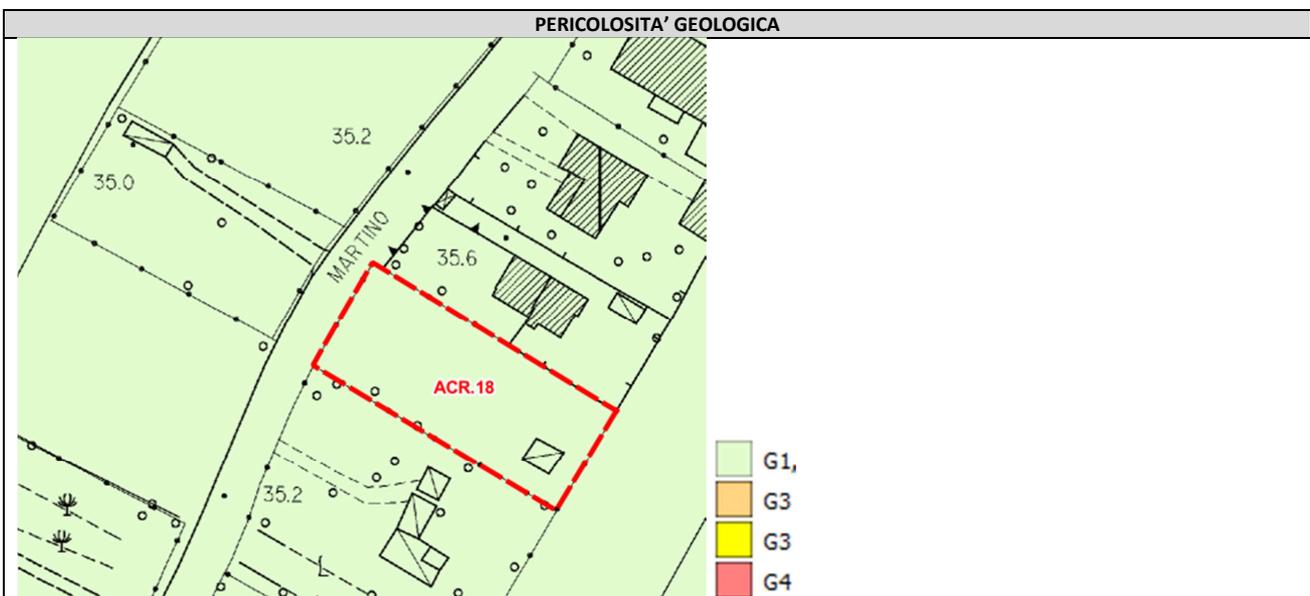
**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.30** m, mentre il valore del battente massimo è **0.74** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **40** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.27** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## ACR. 19

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1022
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

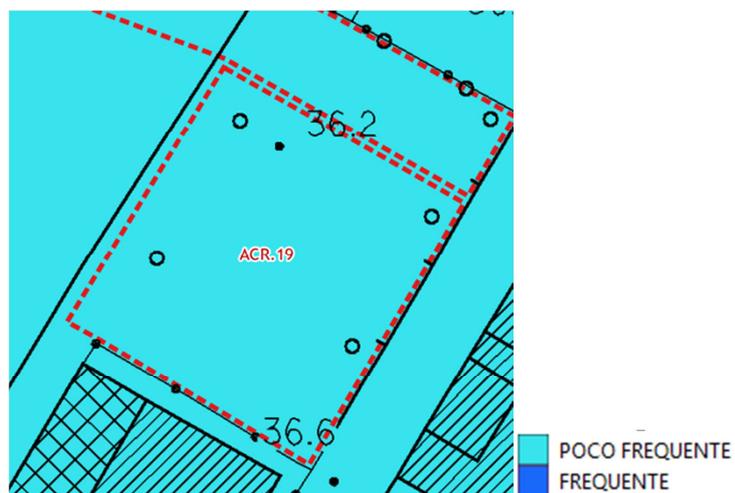
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



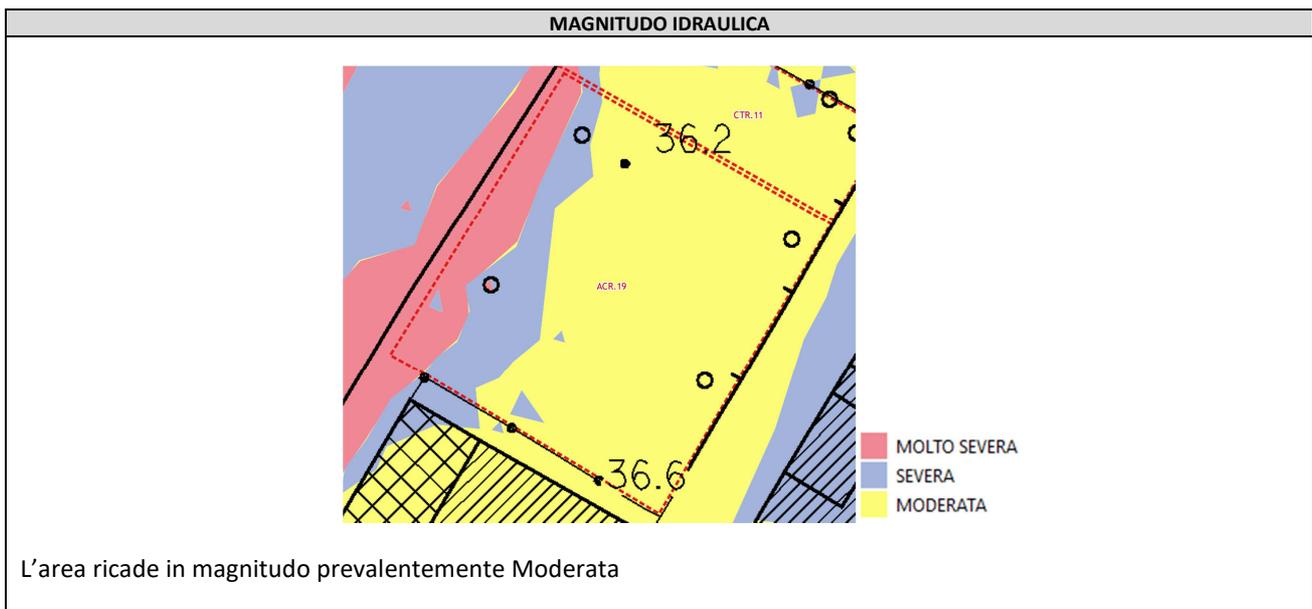
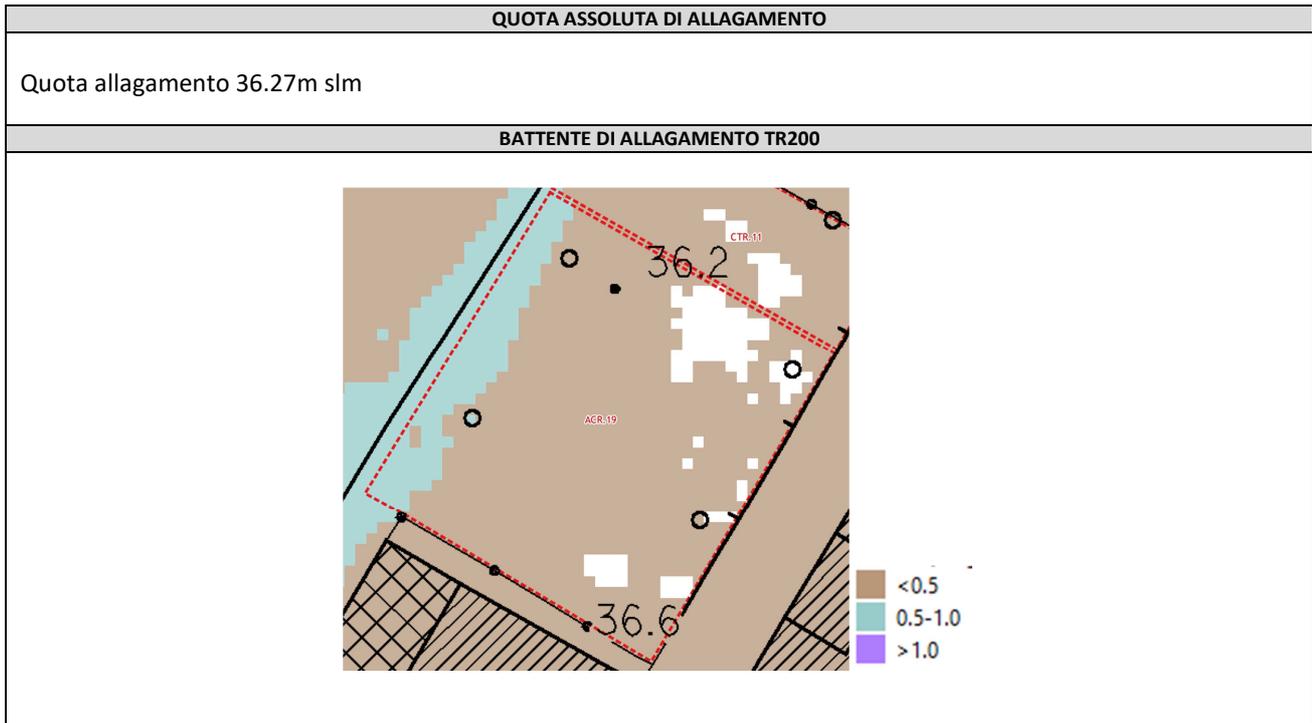
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

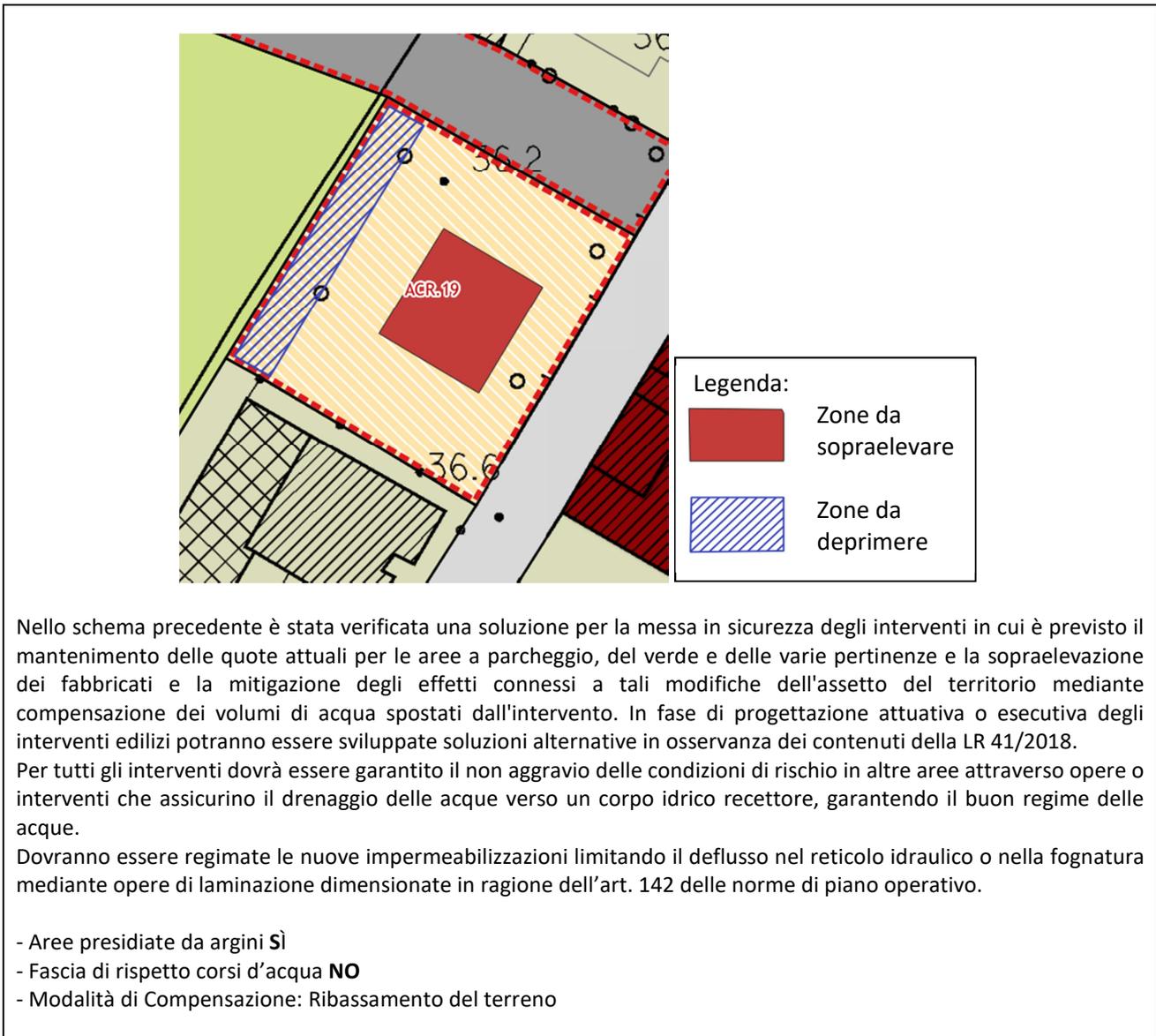
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



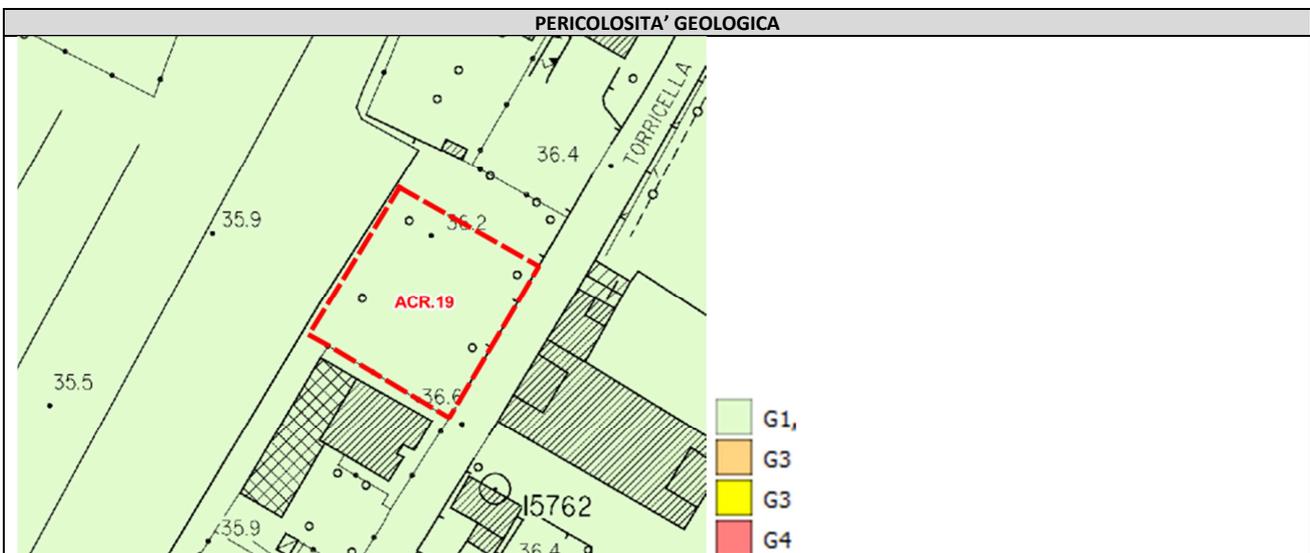
L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.00</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>0.71</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>23</b> m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.27</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>30</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





## ACR. 20

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

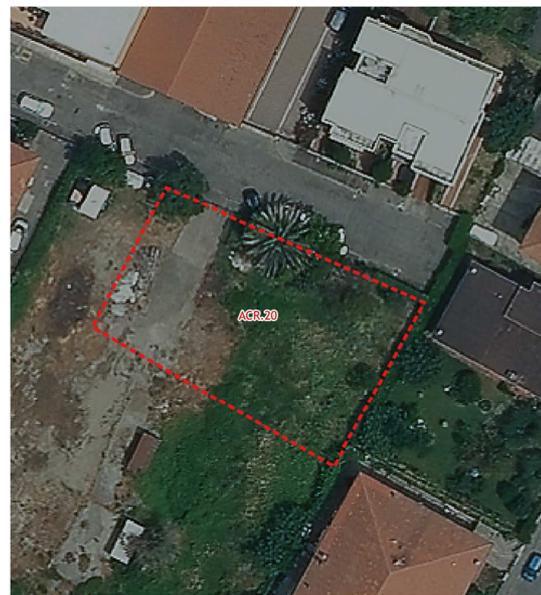
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	786
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico

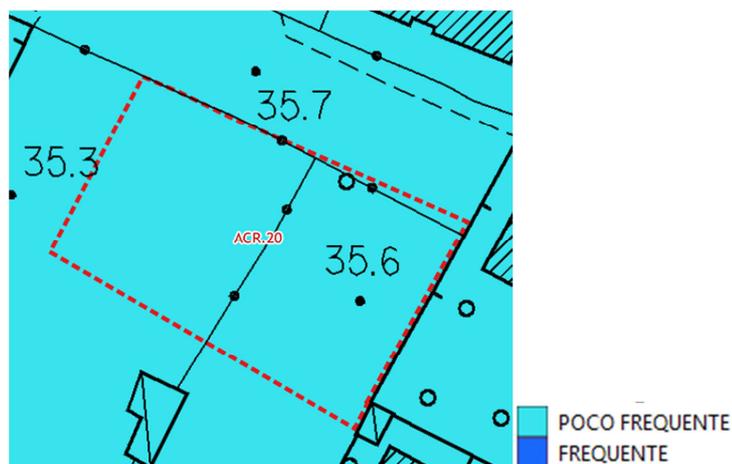
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

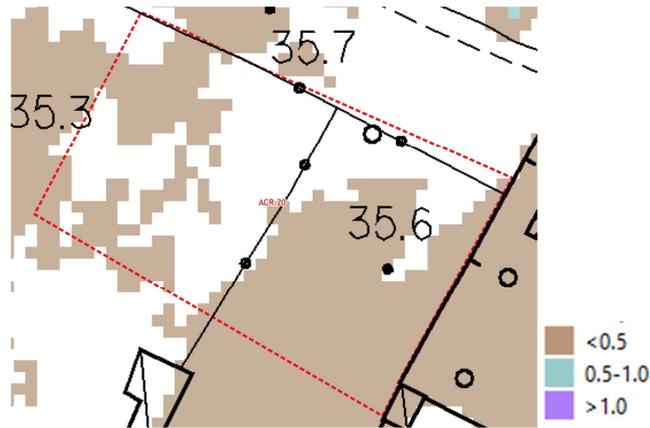


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

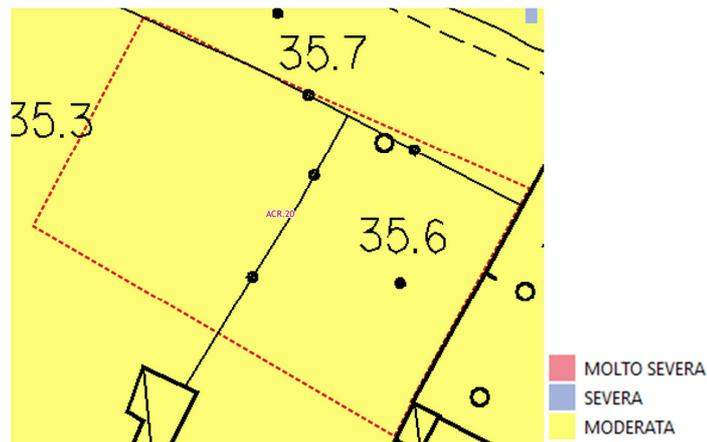
## QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO

Quota allagamento 35.55m slm

## BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200



## MAGNITUDO IDRAULICA

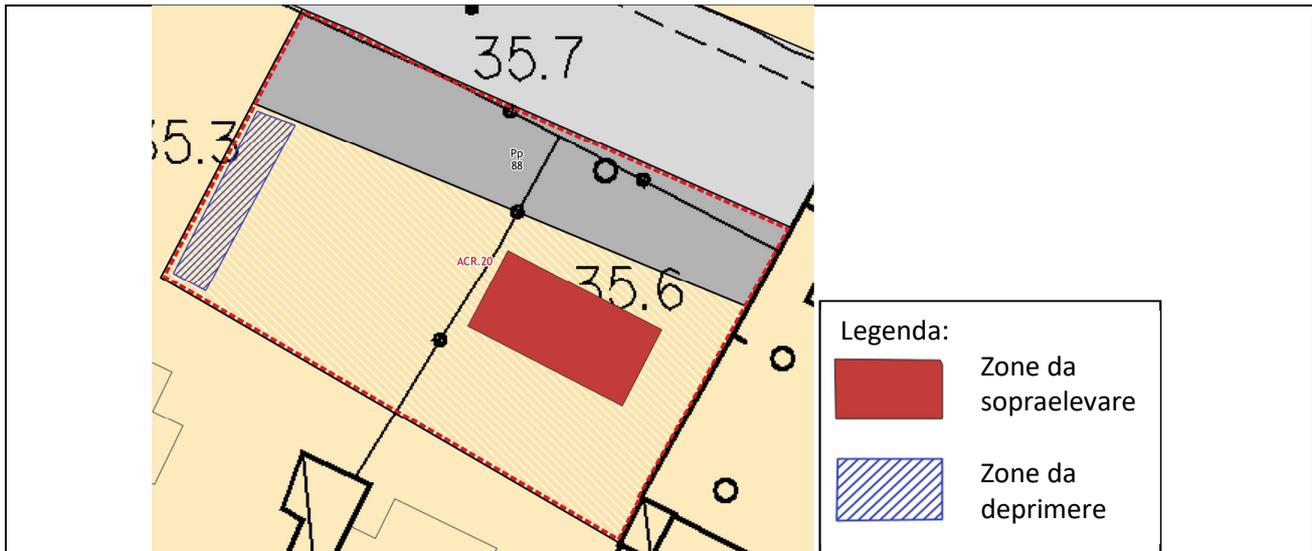


L'area ricade in magnitudo Moderata

## FATTIBILITA'

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.35** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **7** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.55** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



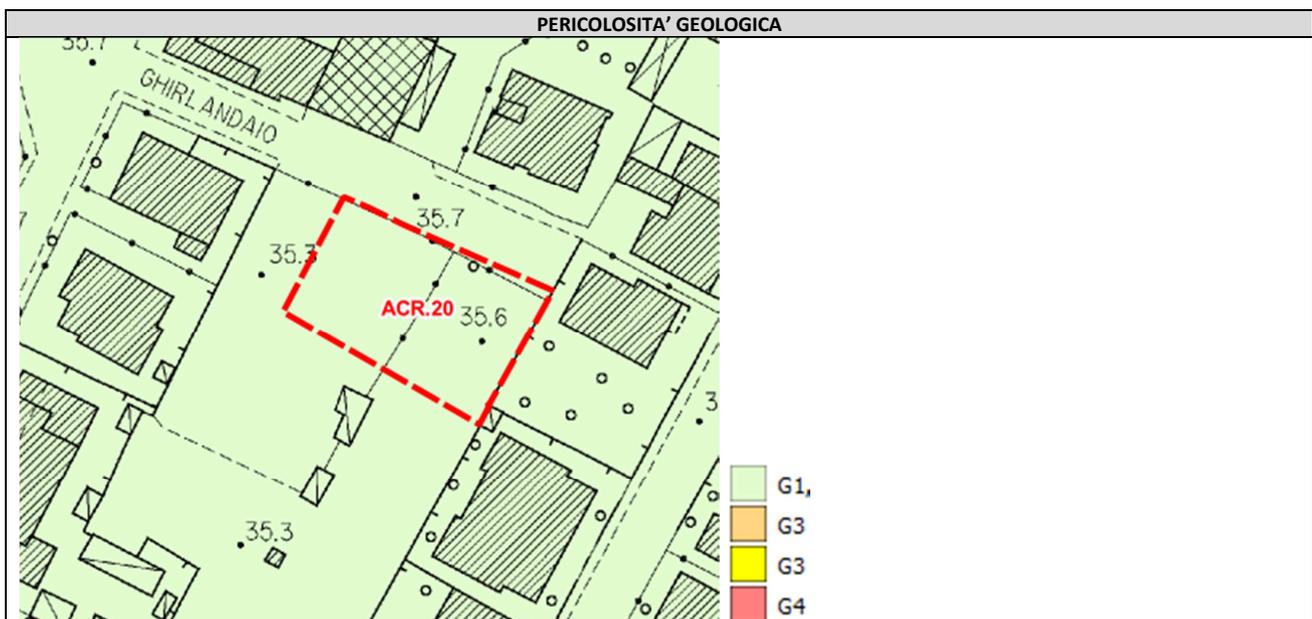
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

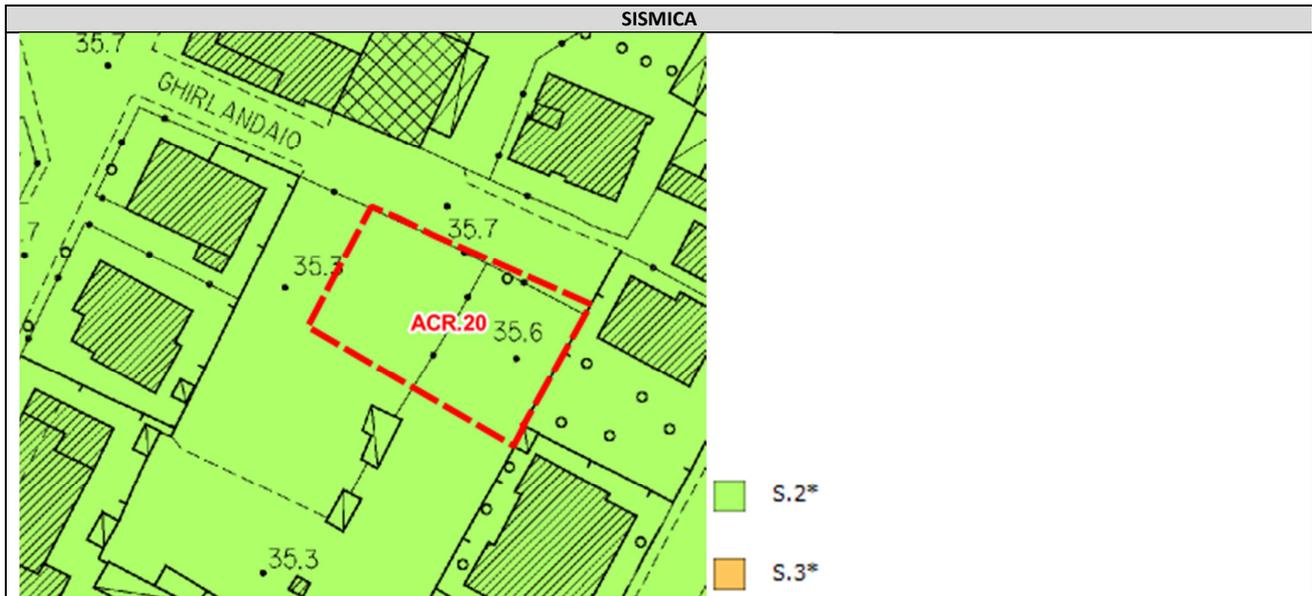
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 21

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

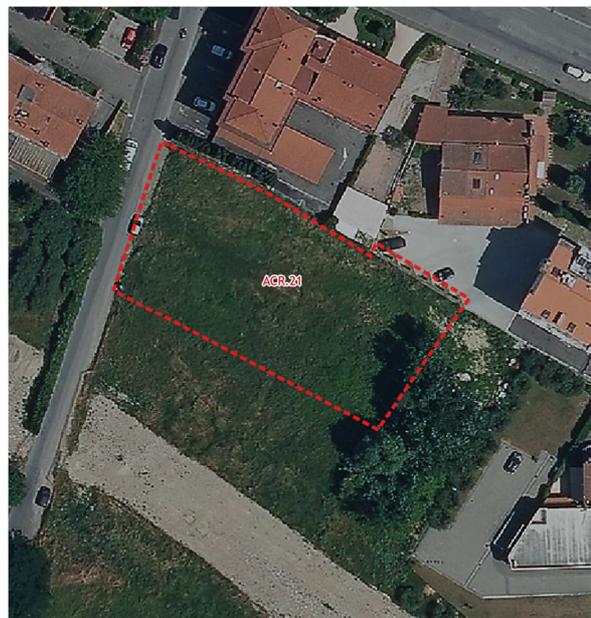
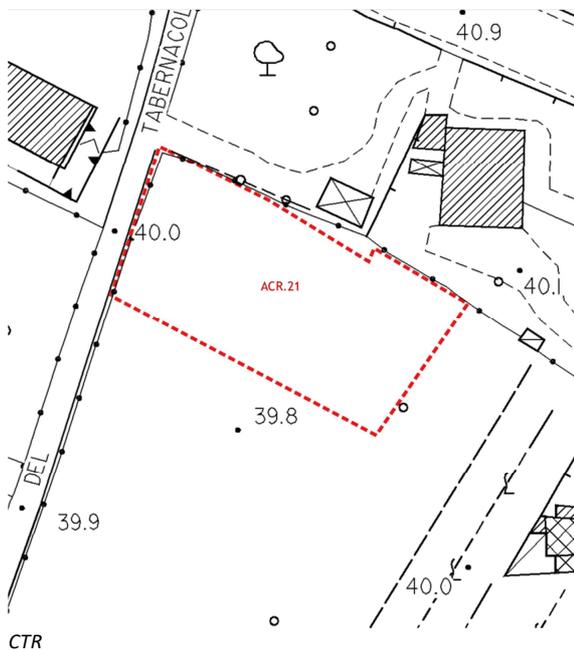
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1692
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

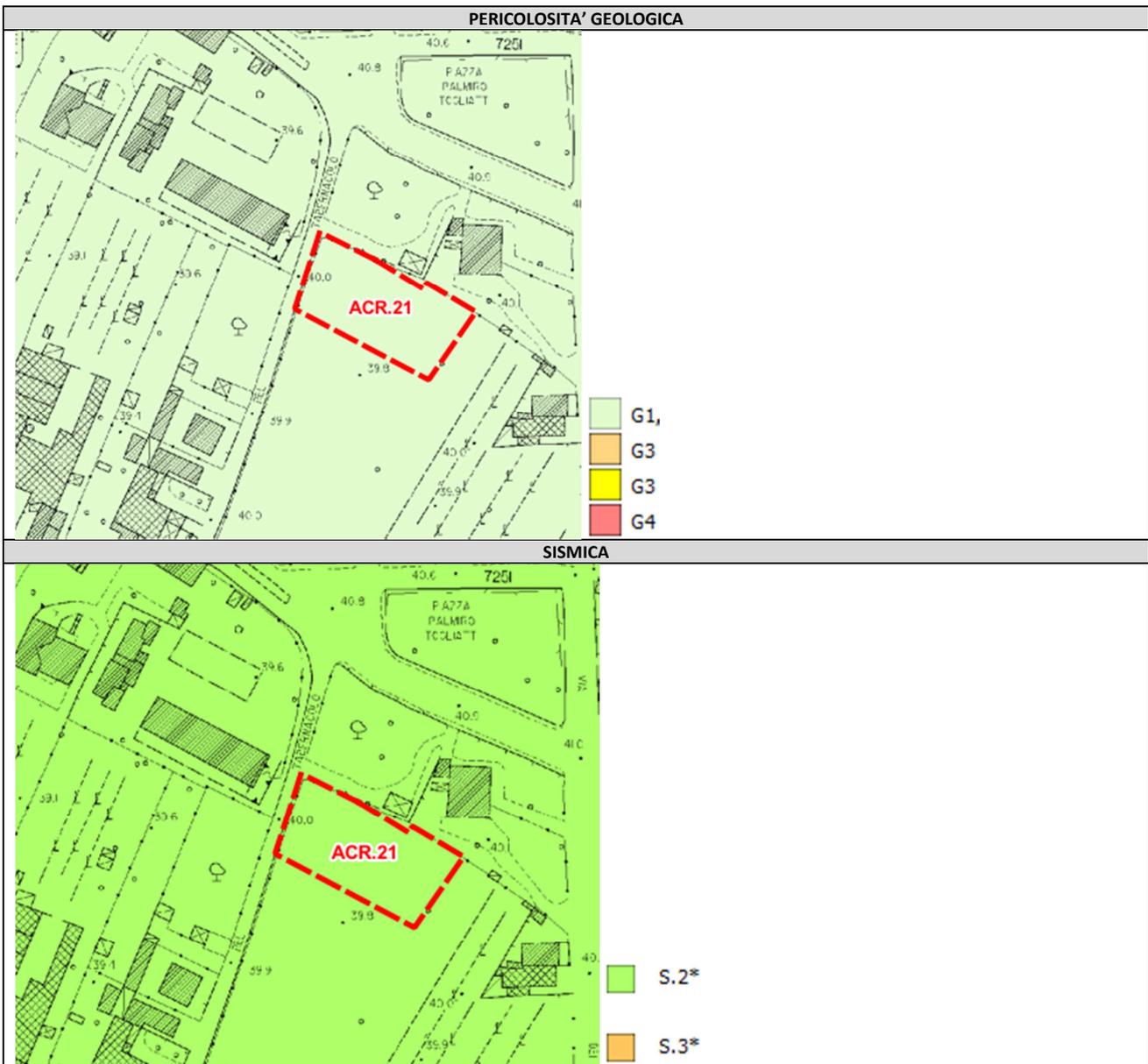
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 22

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

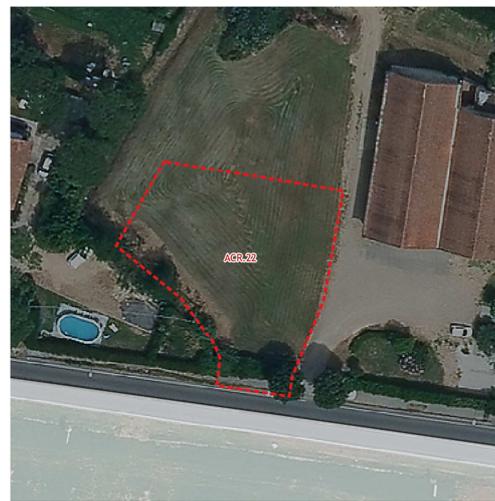
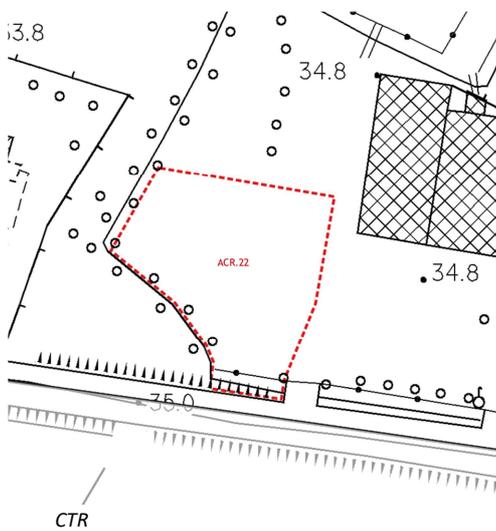
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	948
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

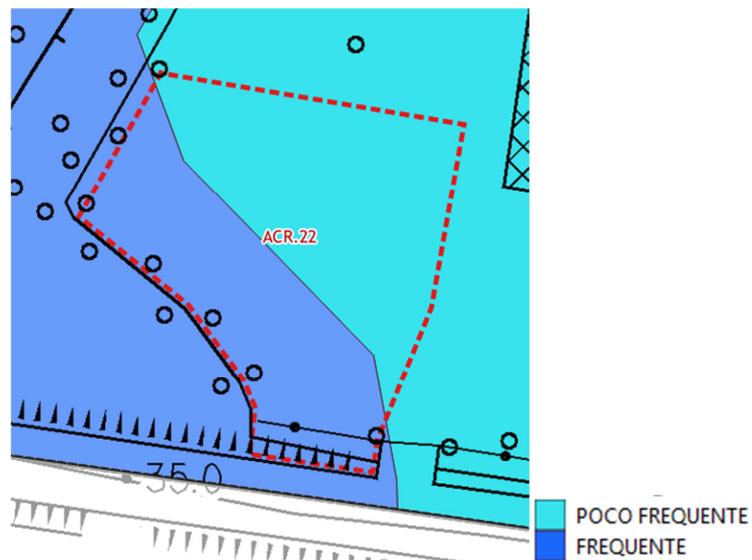
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

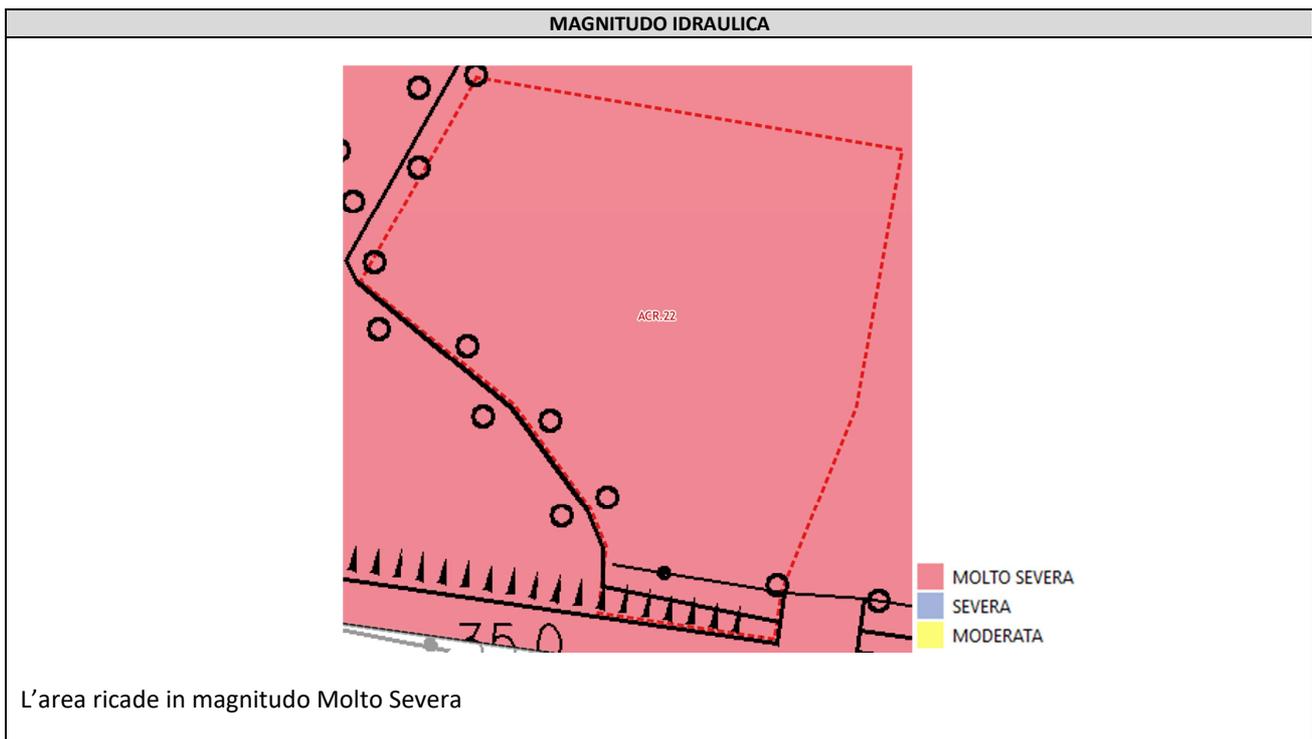
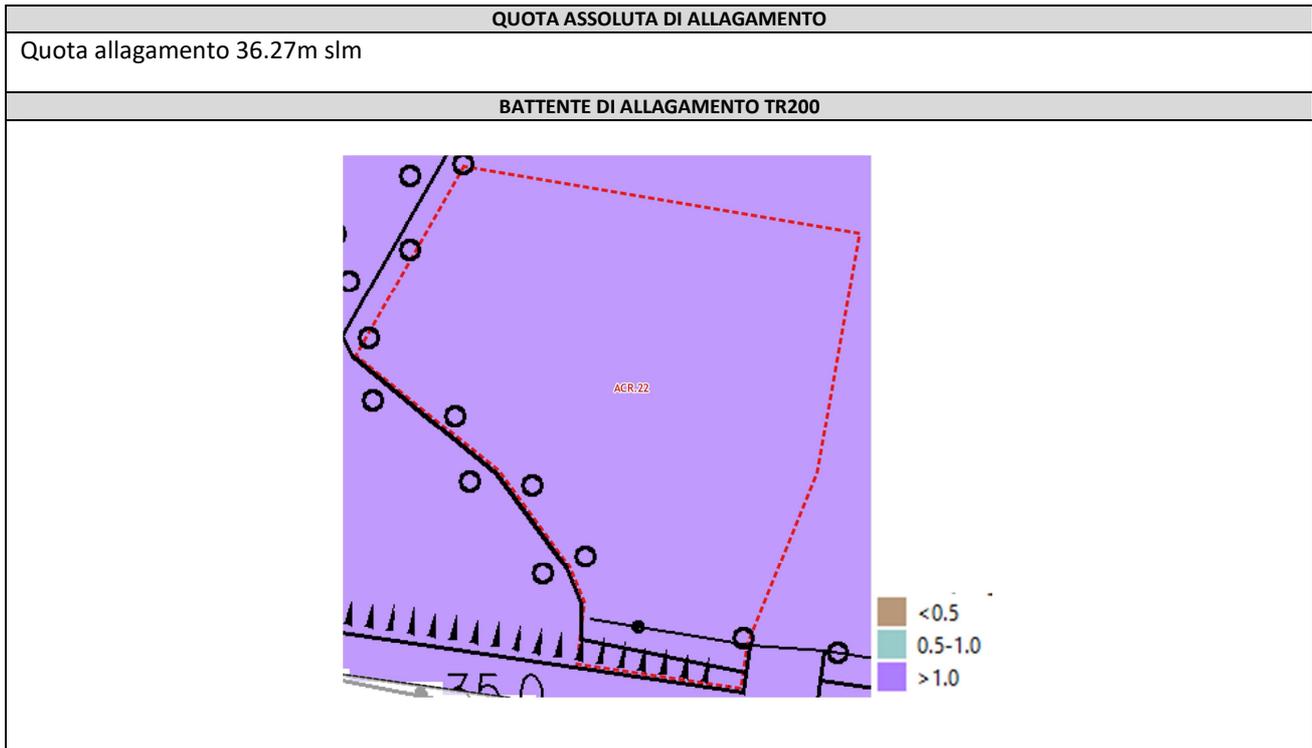


### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

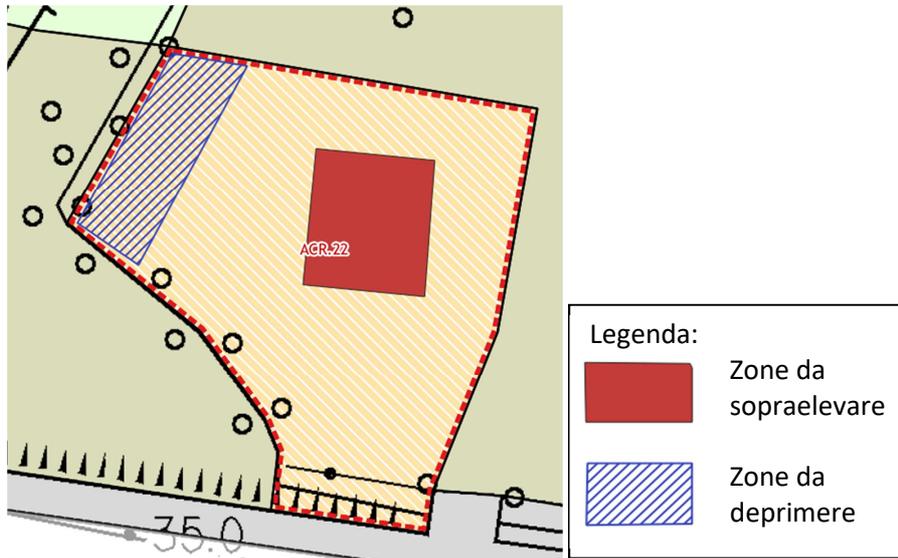


L'area ricade in Pericolosità in parte Frequente e in parte Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.47 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.25 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>175 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.27 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del</p>

livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



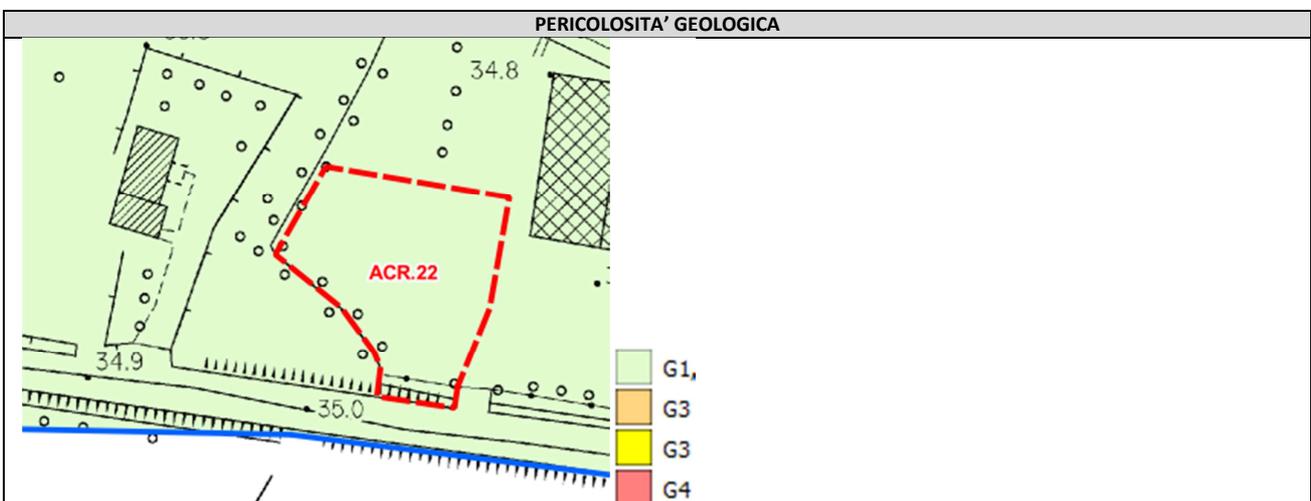
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

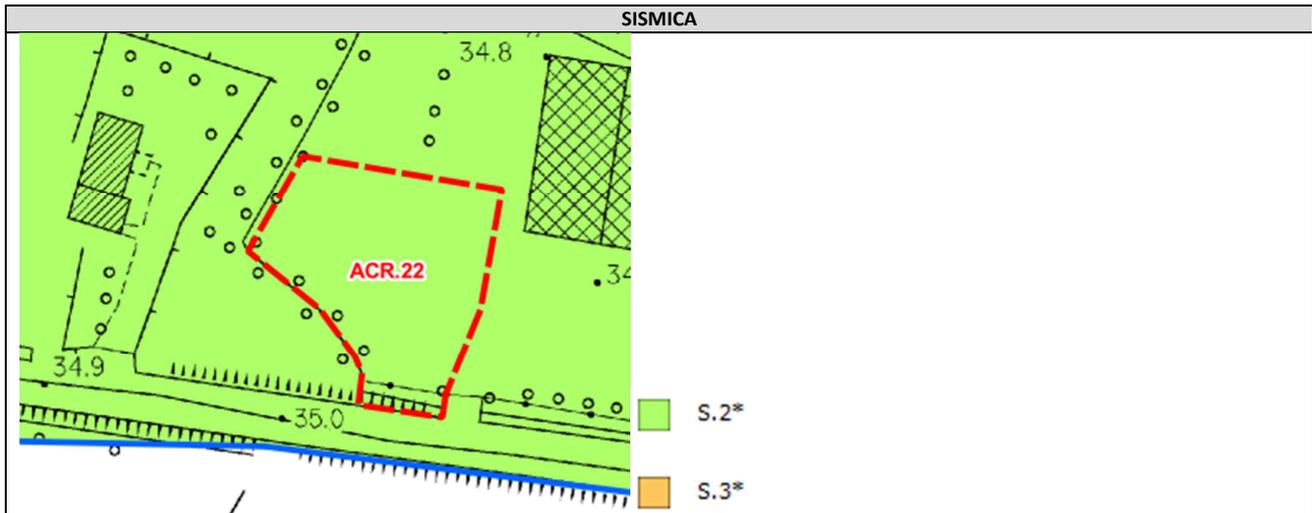
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## ACR. 23

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	838
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista

un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 24

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

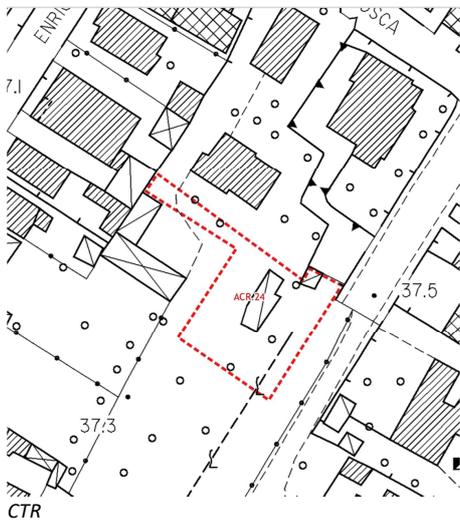
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	745
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

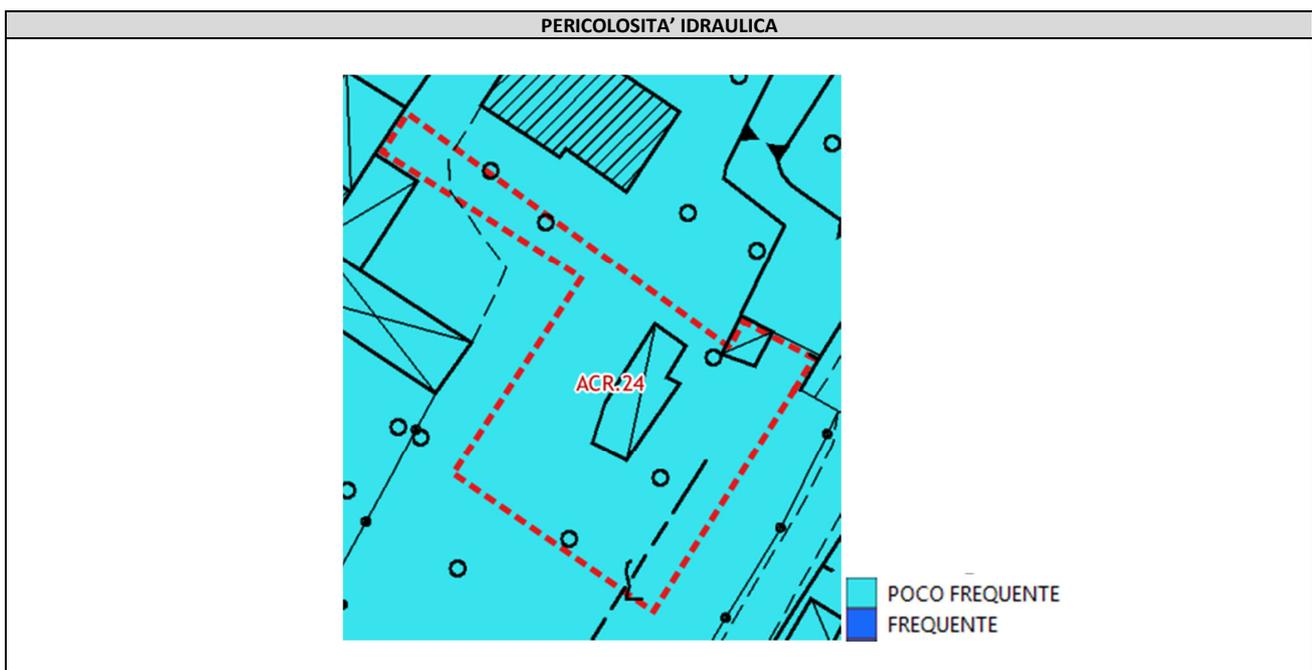
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

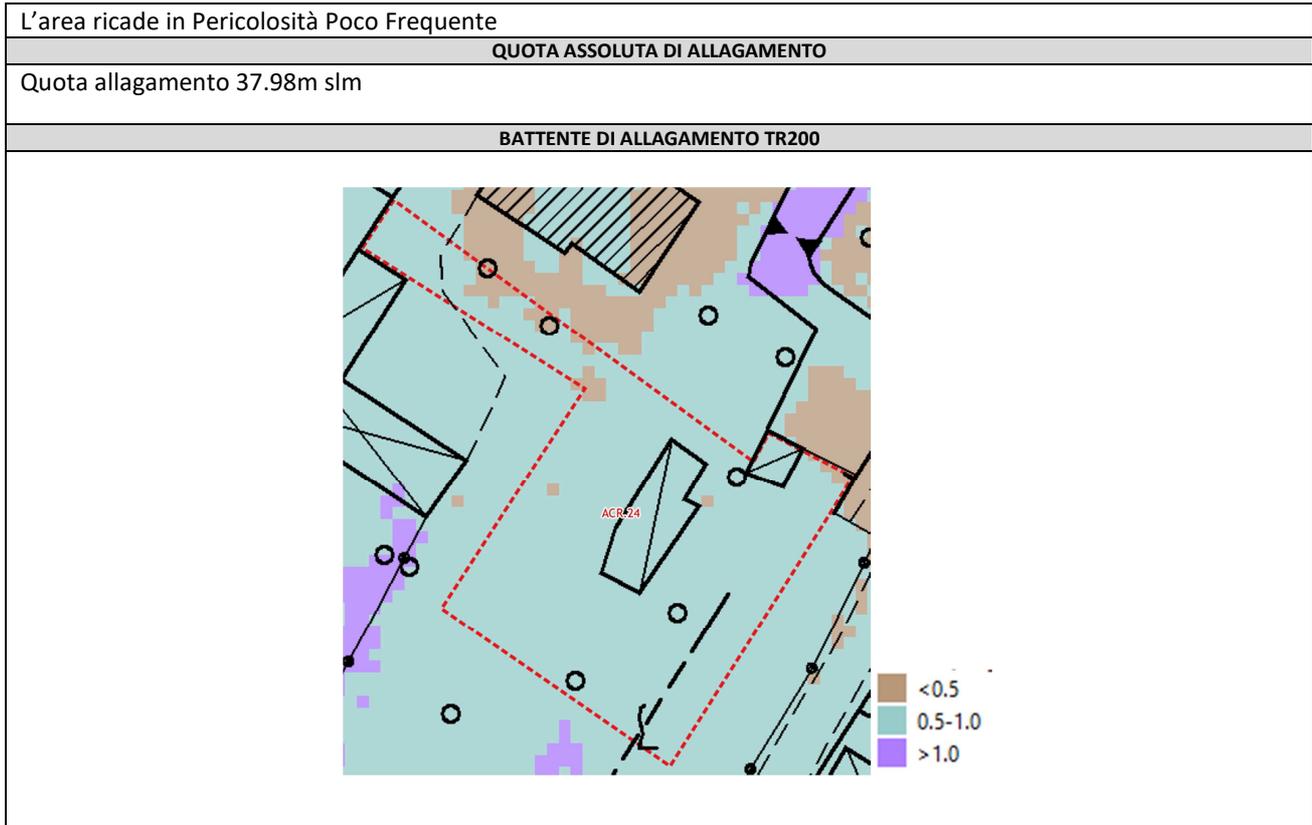
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

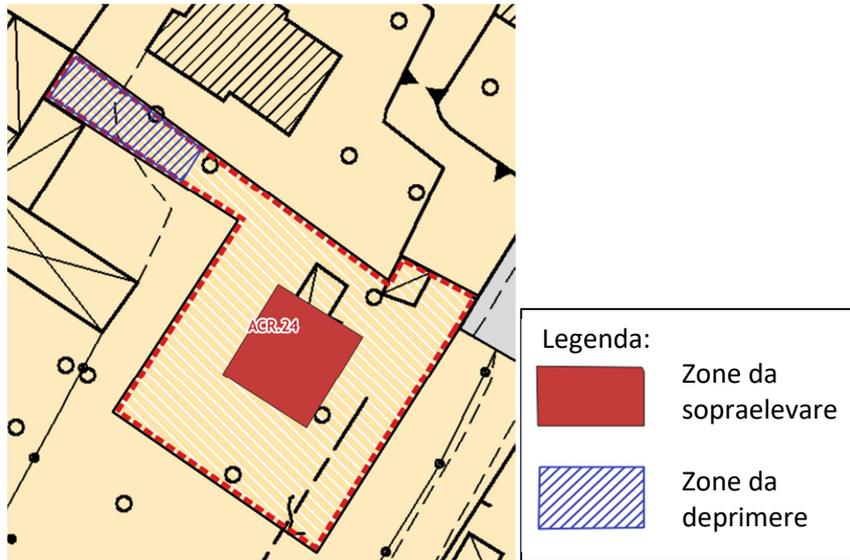




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.43 m**, mentre il valore del battente massimo è **0.83 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **65 m<sup>3</sup>**. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **37.98 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolare l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



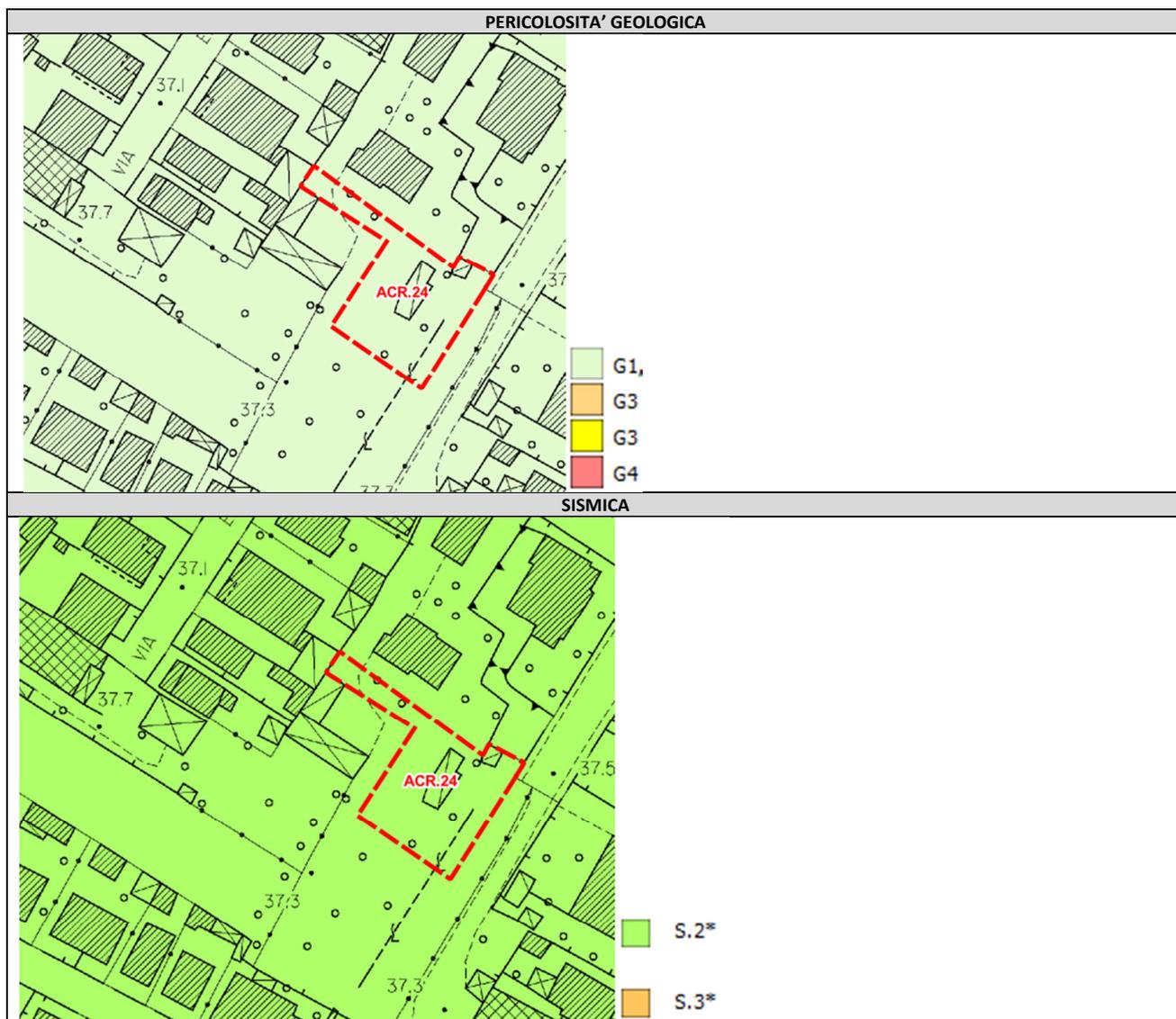
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla

normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**ACR. 25**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

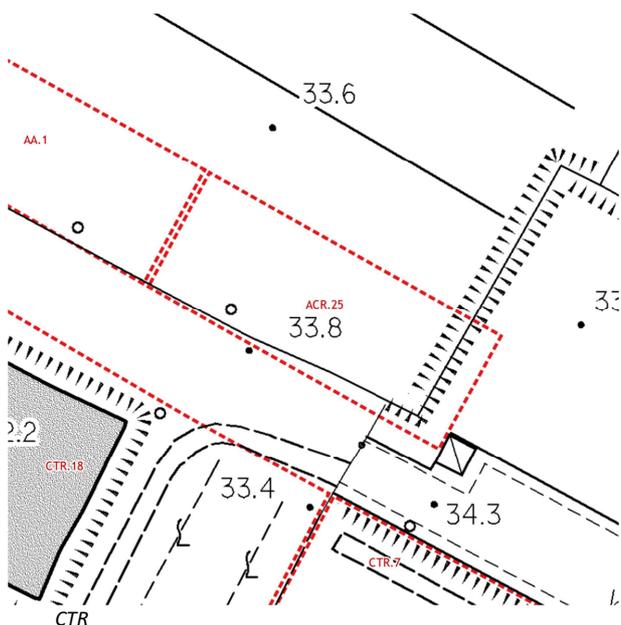
**Caratteristiche area d trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	918
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

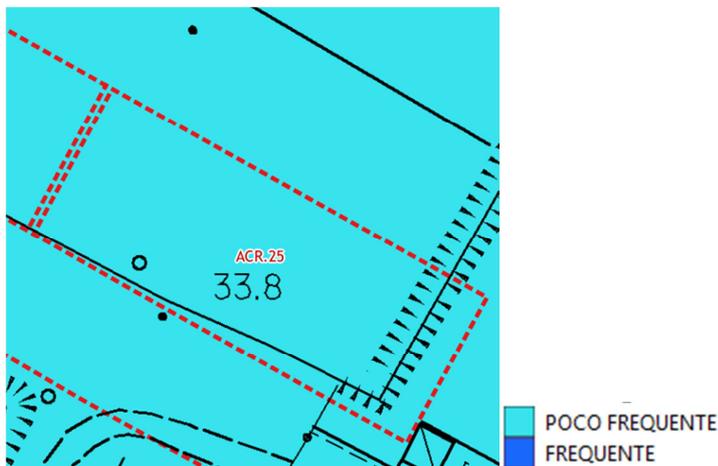
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**

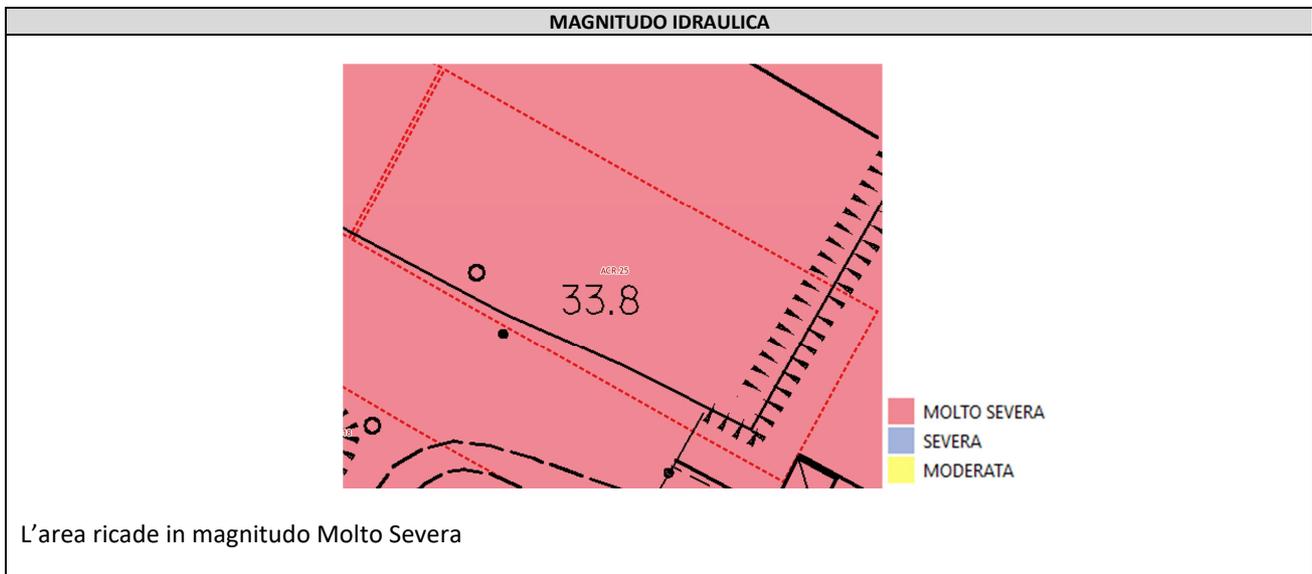
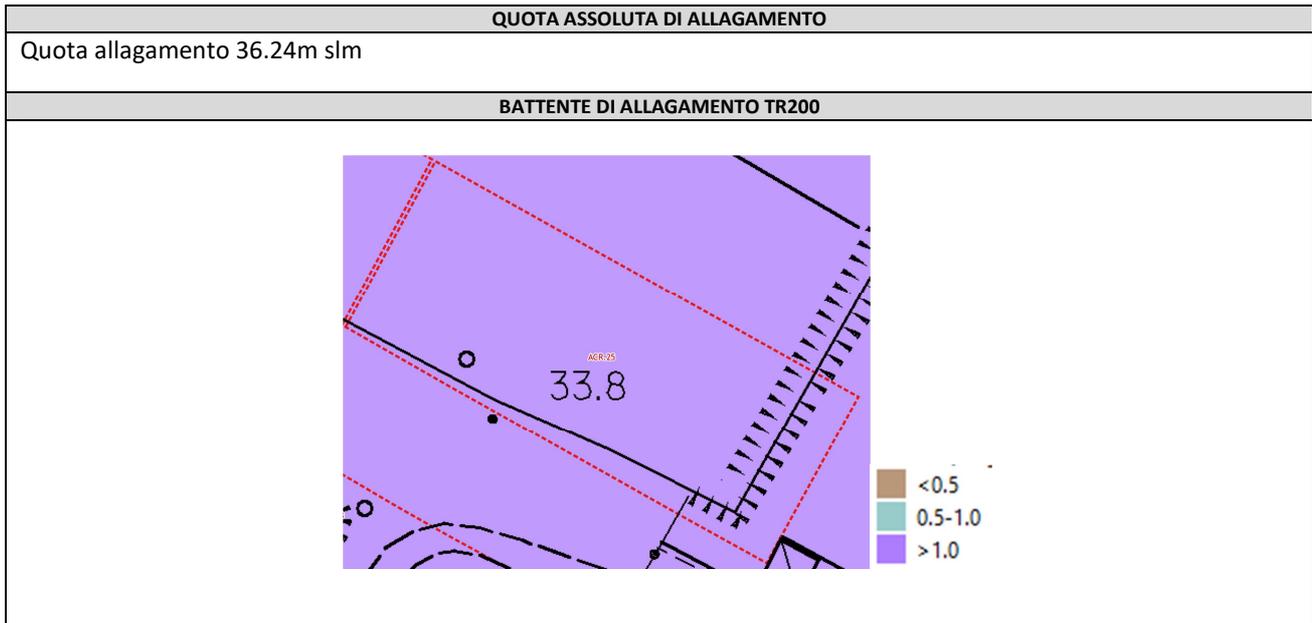


**FATTIBILITA' IDRAULICA**

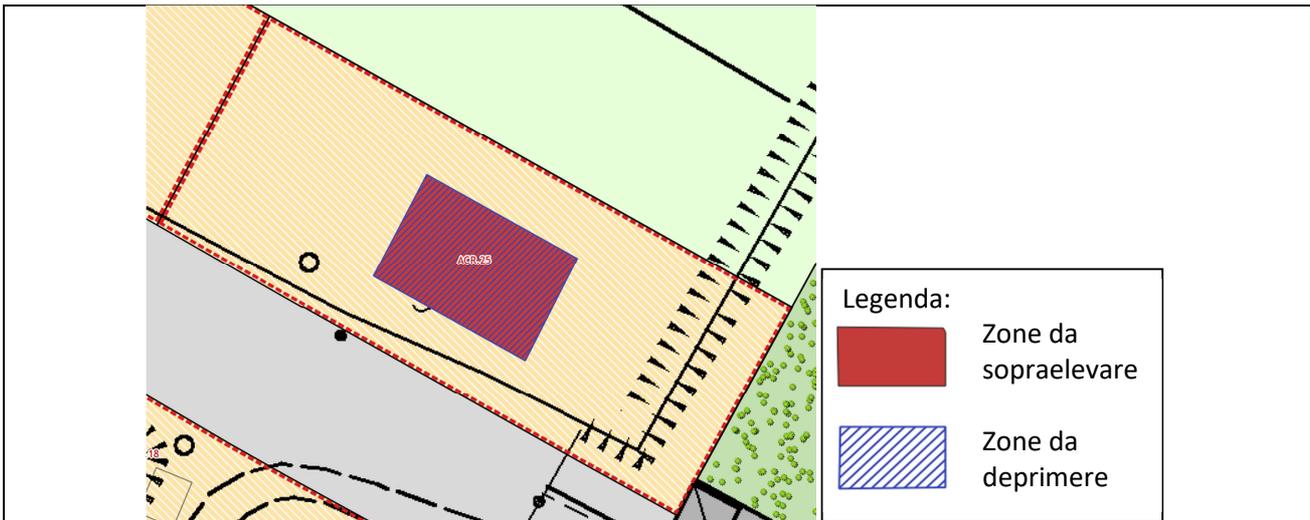
**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.71m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.61 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>408 m<sup>3</sup></b>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.24 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



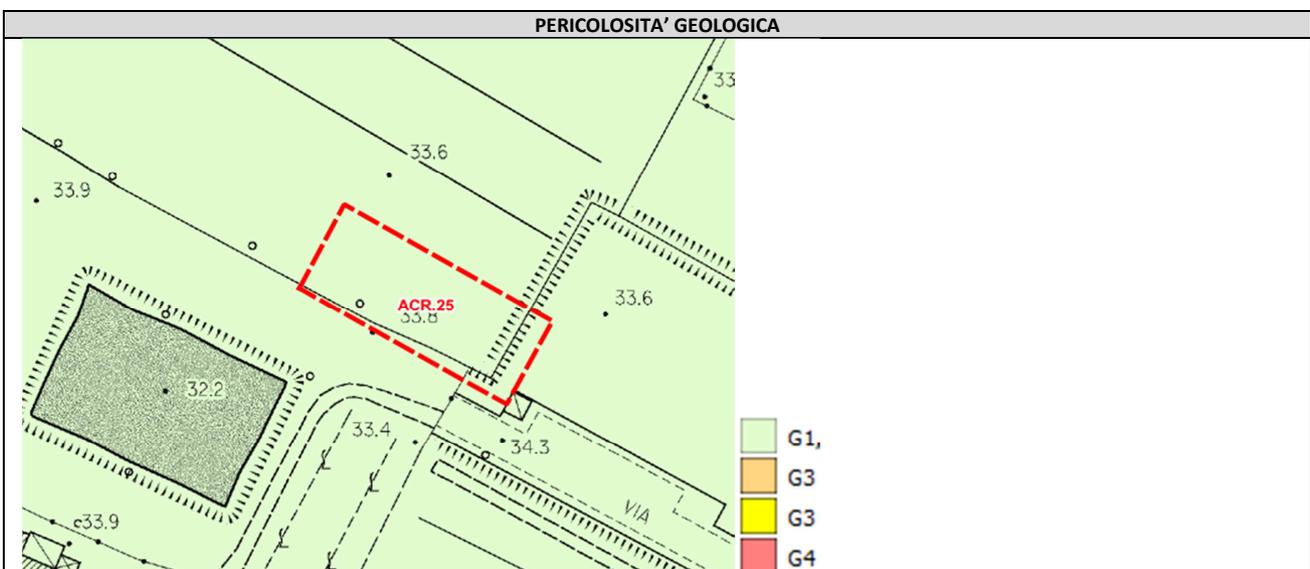
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

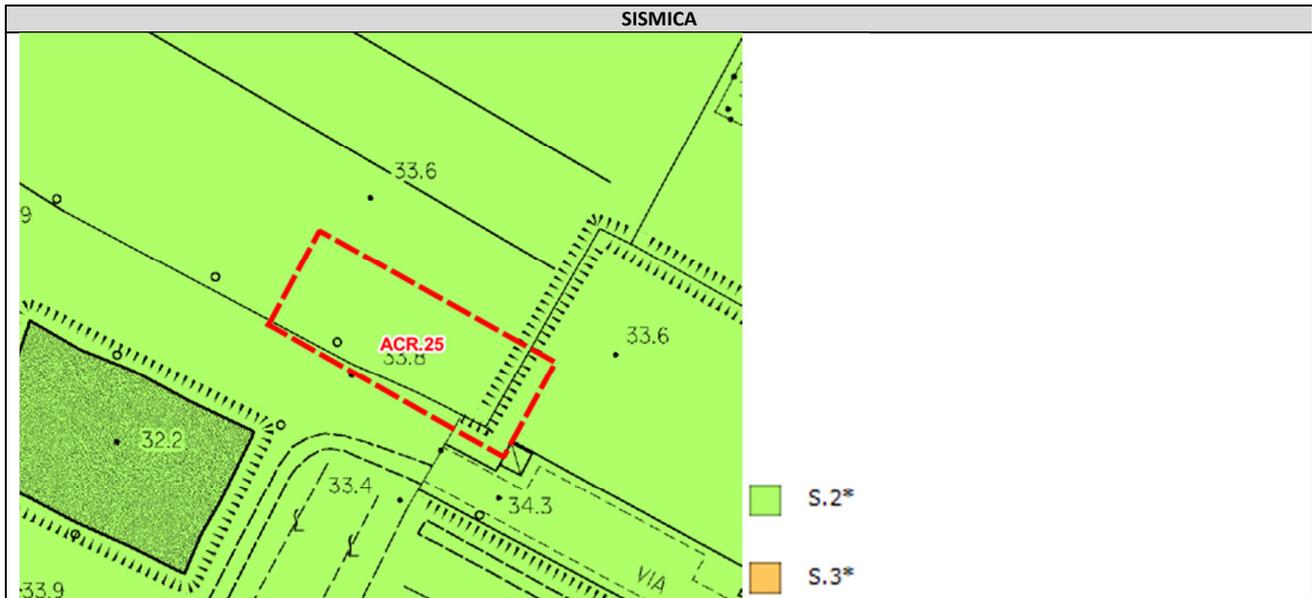
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**ACR. 26**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

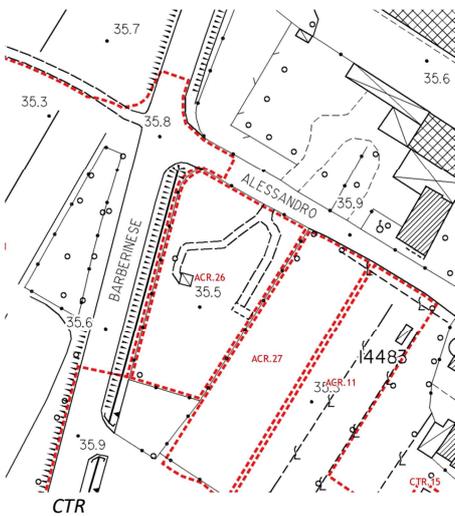
**Caratteristiche area di trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1833
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

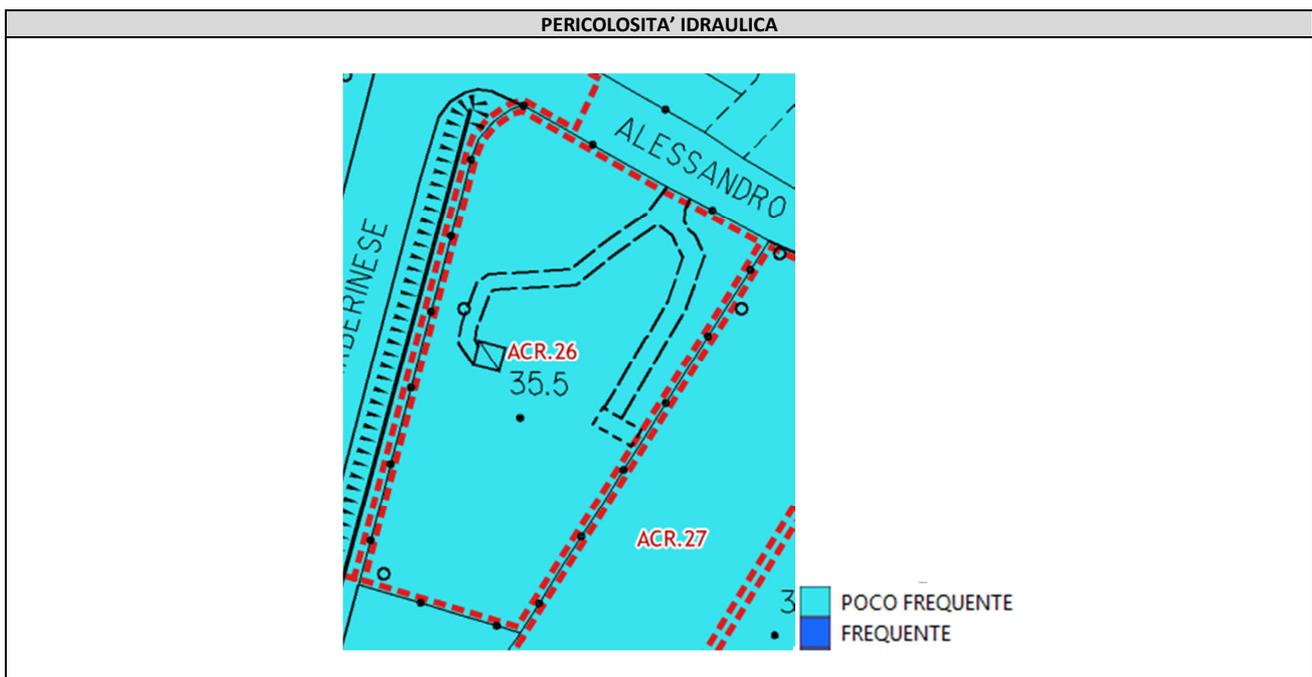
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

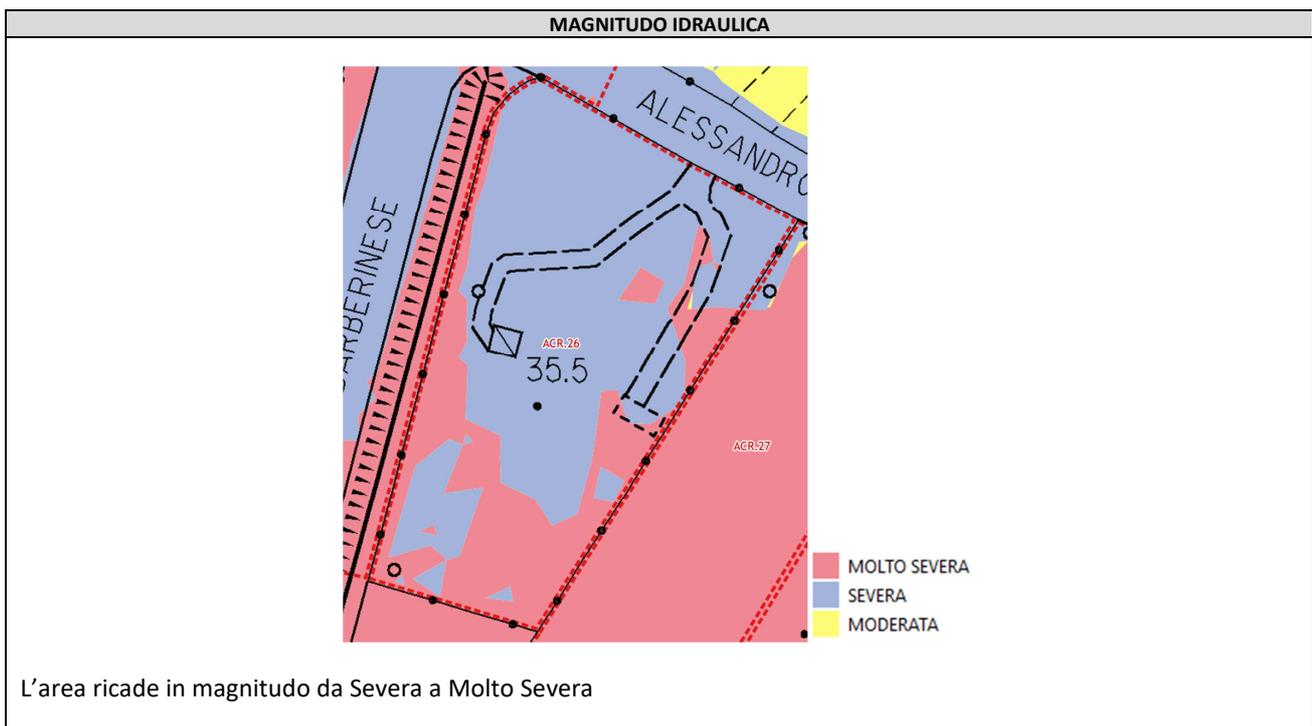
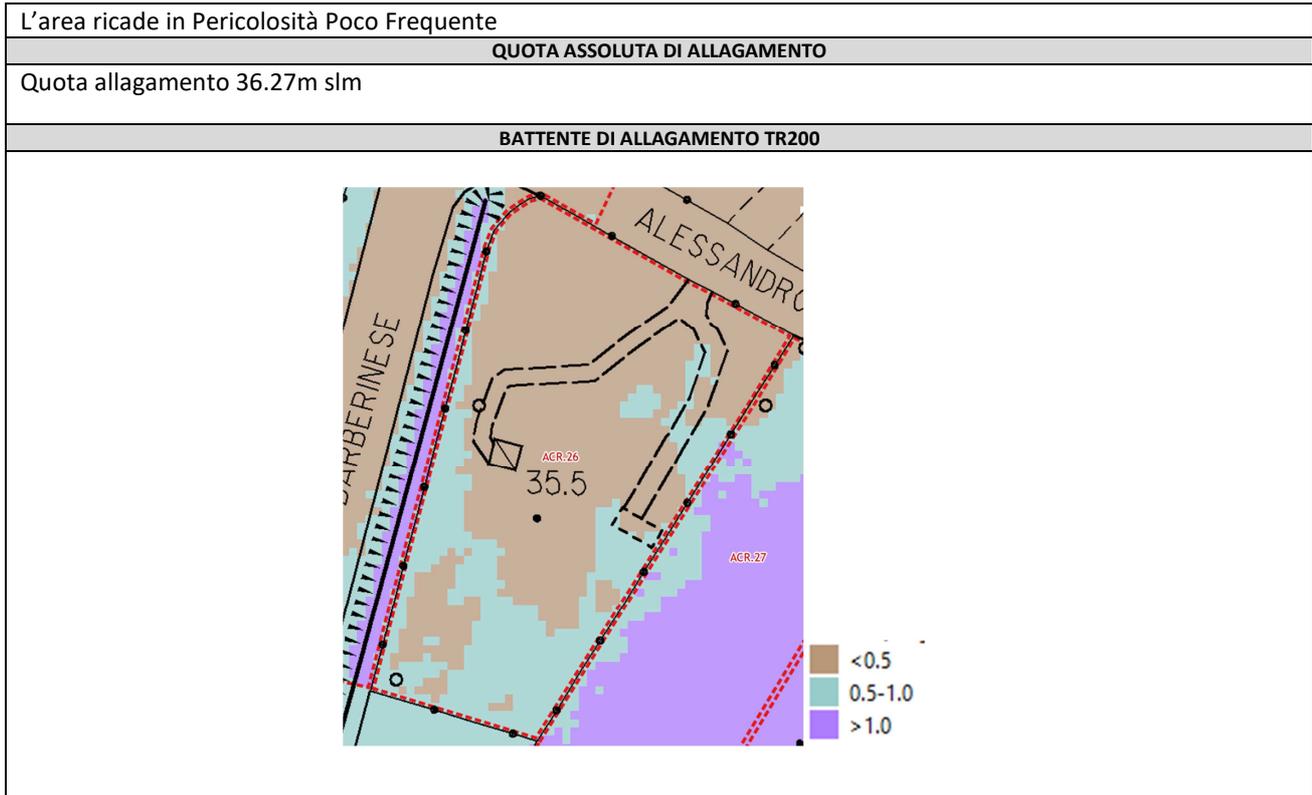
**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**



**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



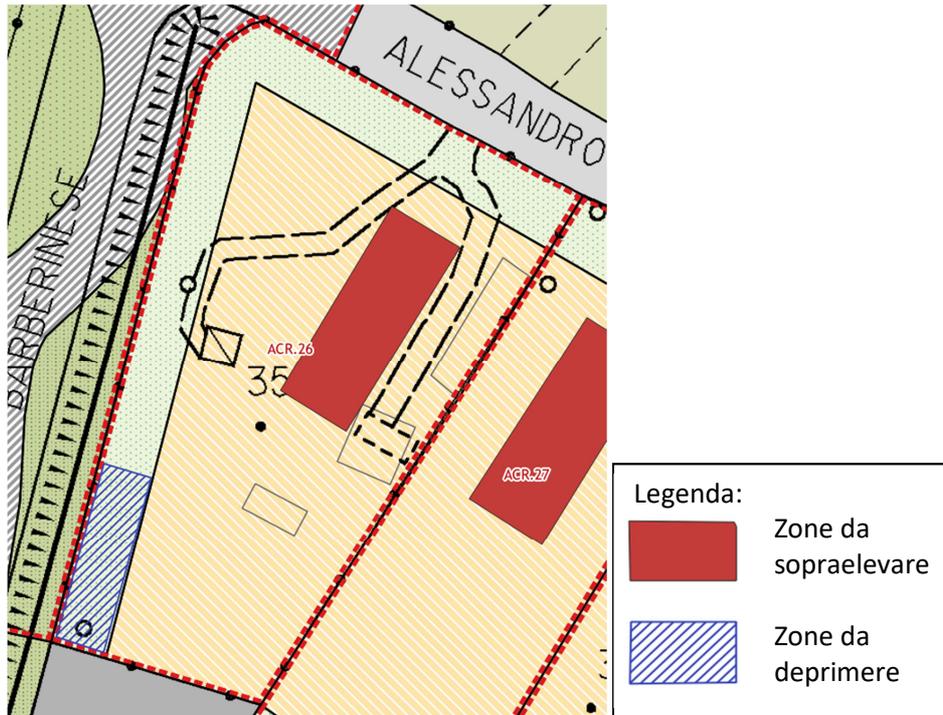


**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.24** m, mentre il valore del battente massimo è **0.36** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **106** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.27** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo

permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



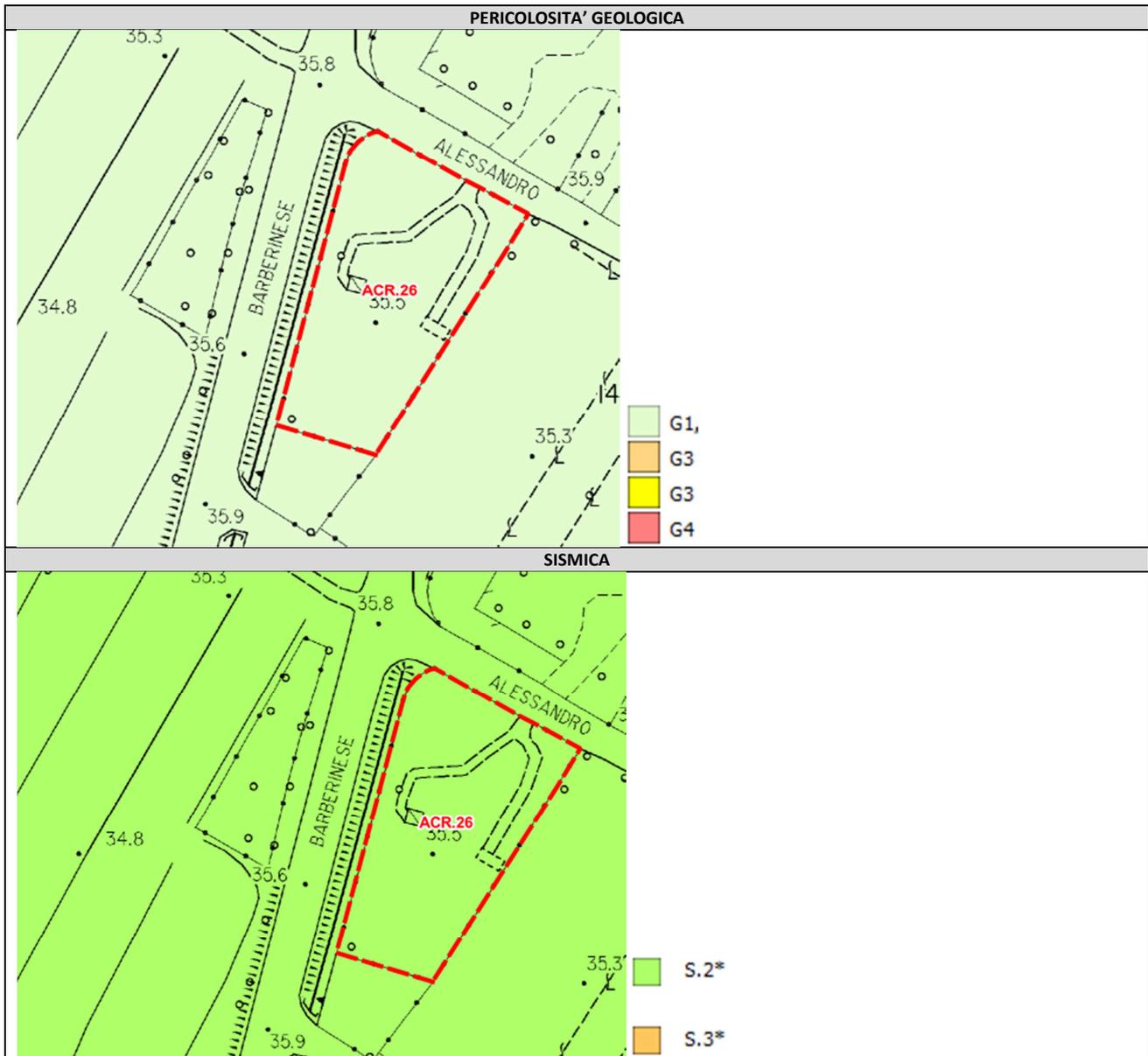
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia

tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 27

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

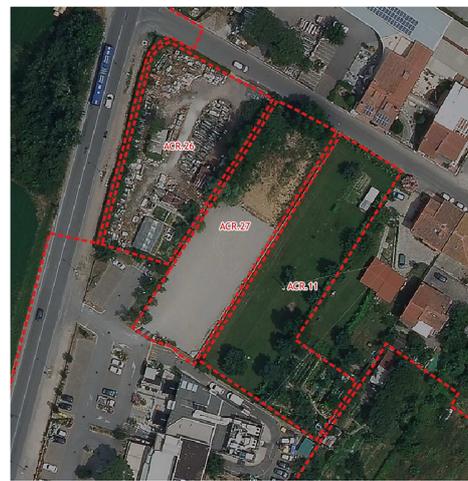
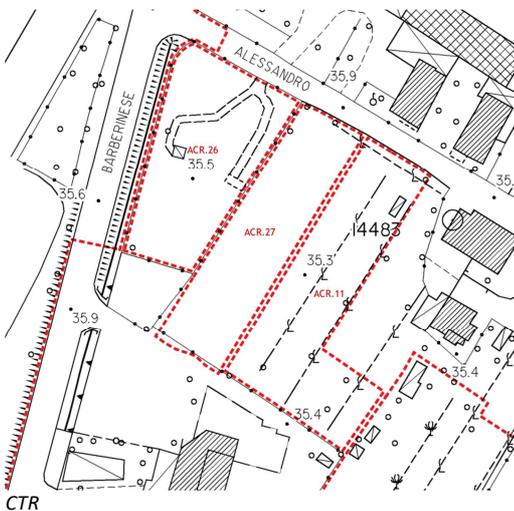
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	1704
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

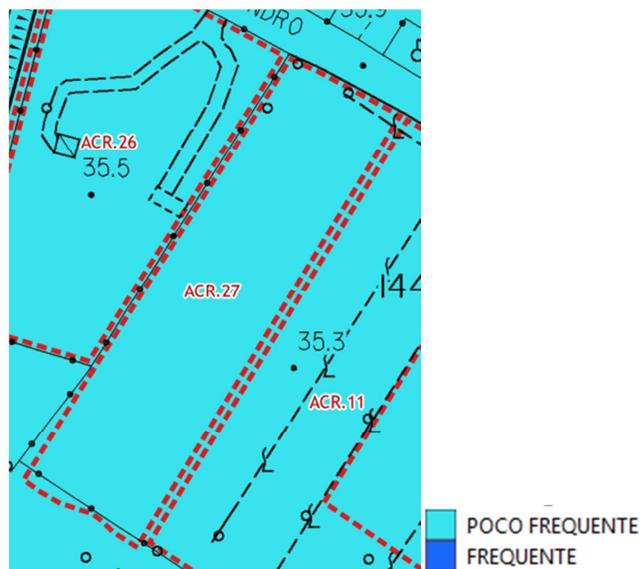
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



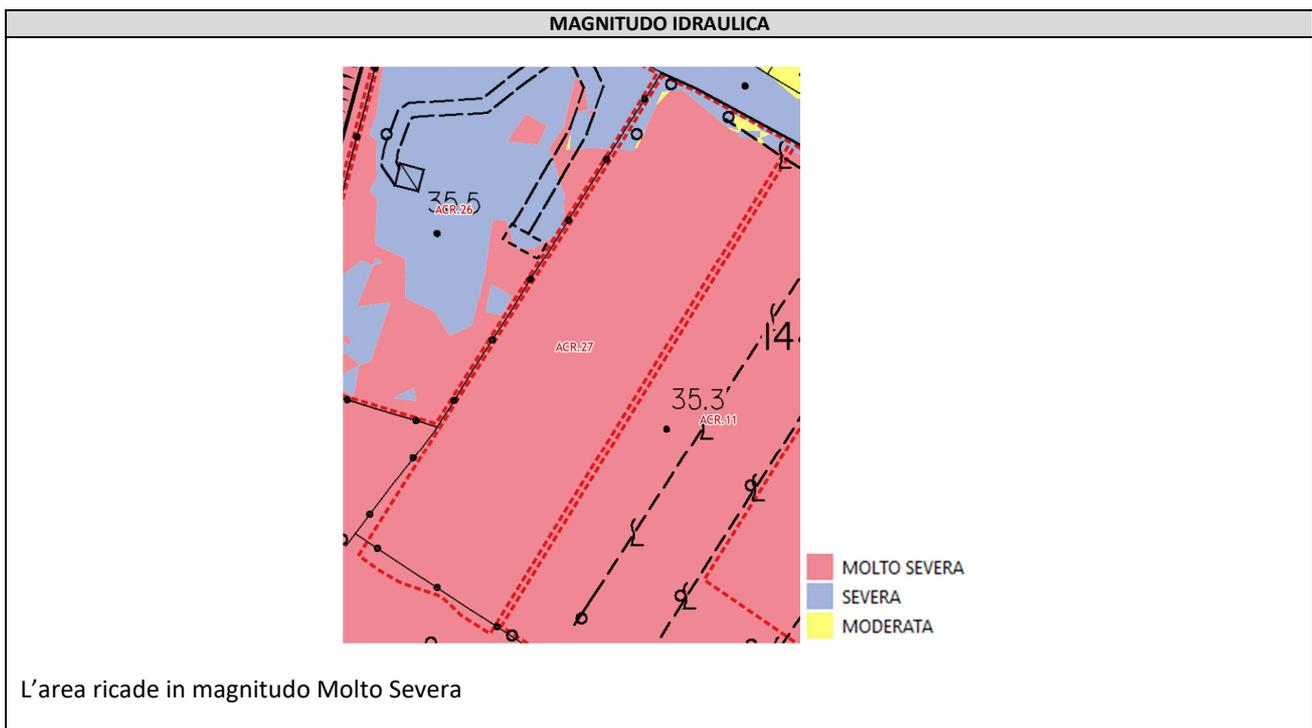
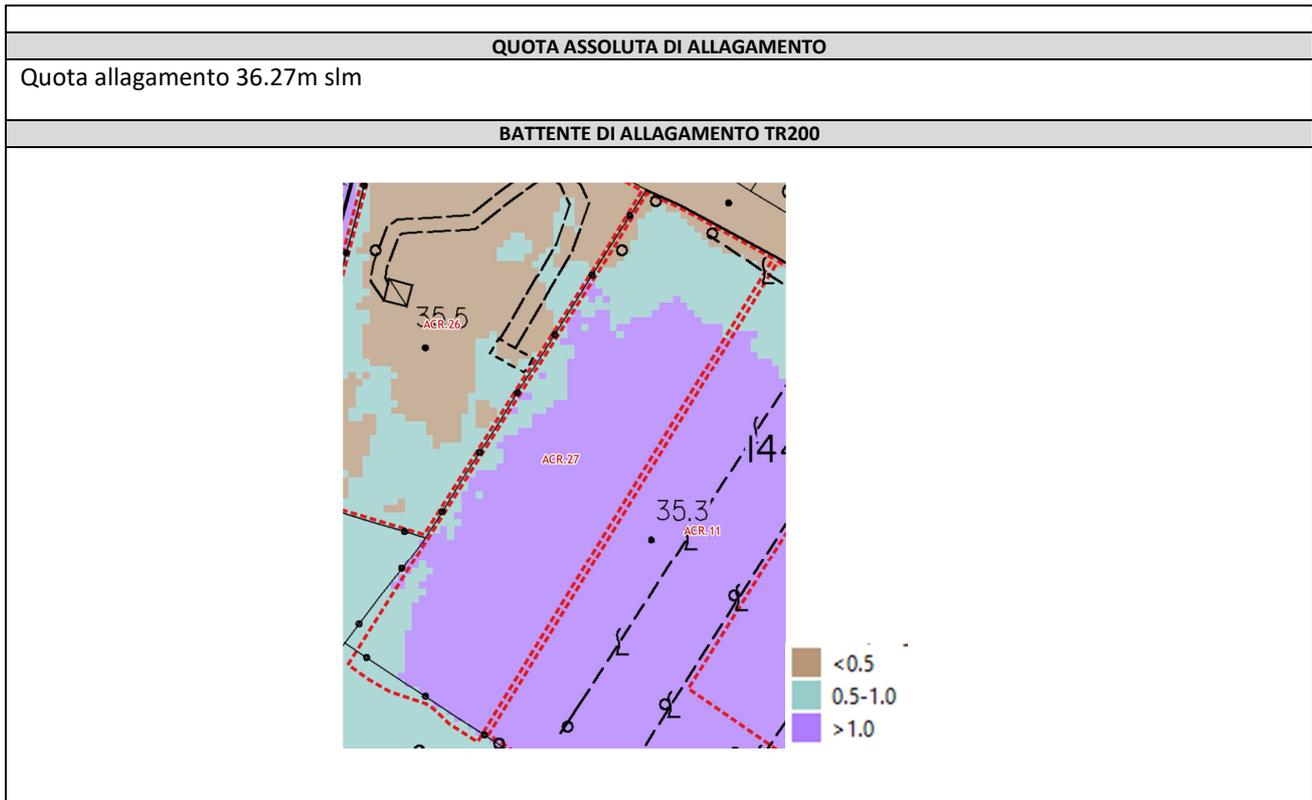
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

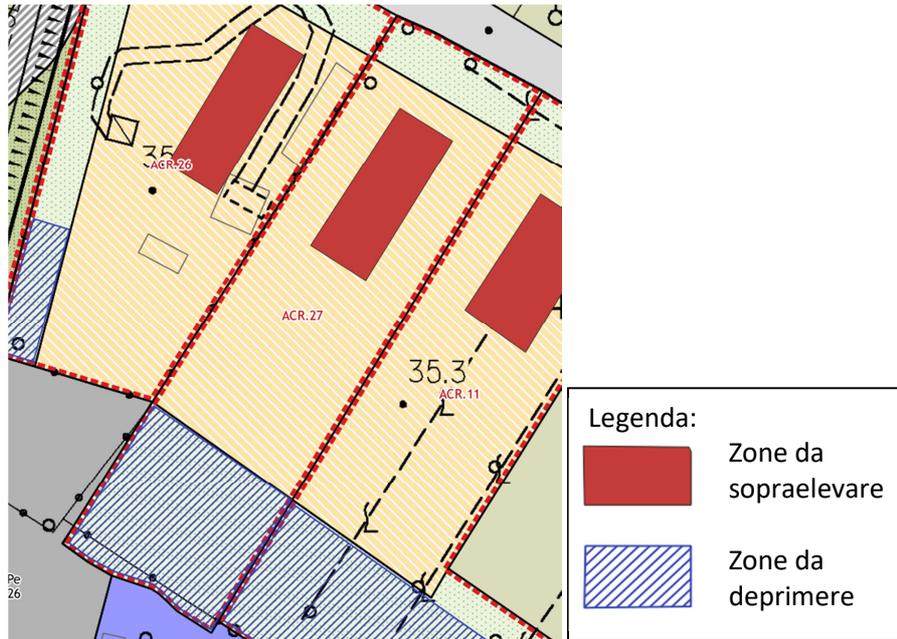


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.23</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>1.36</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>170</b> m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.27</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo</p>

permettano, le misure preventive atte a regolare l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



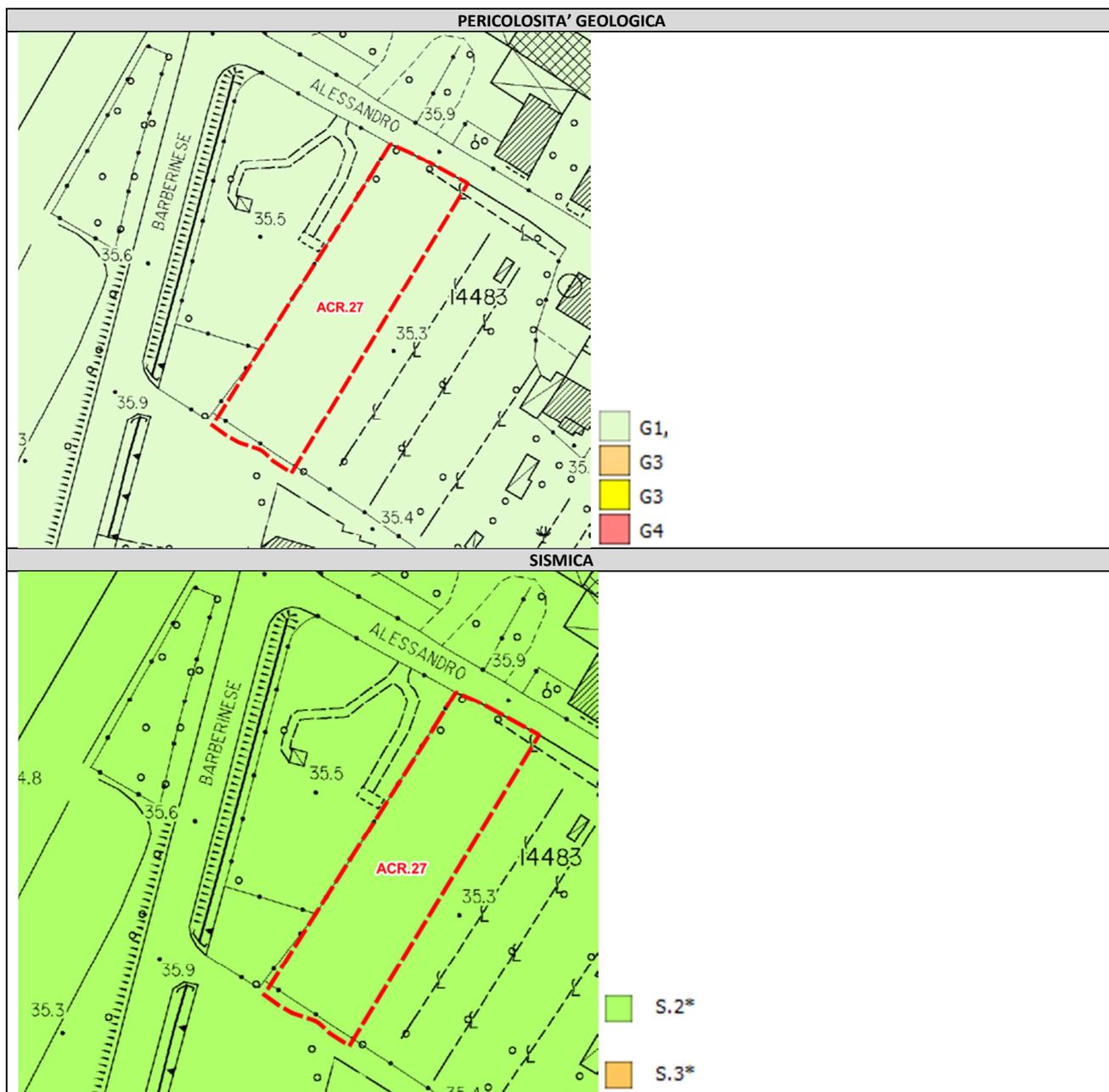
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**  
 Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**  
 Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di

impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 28

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

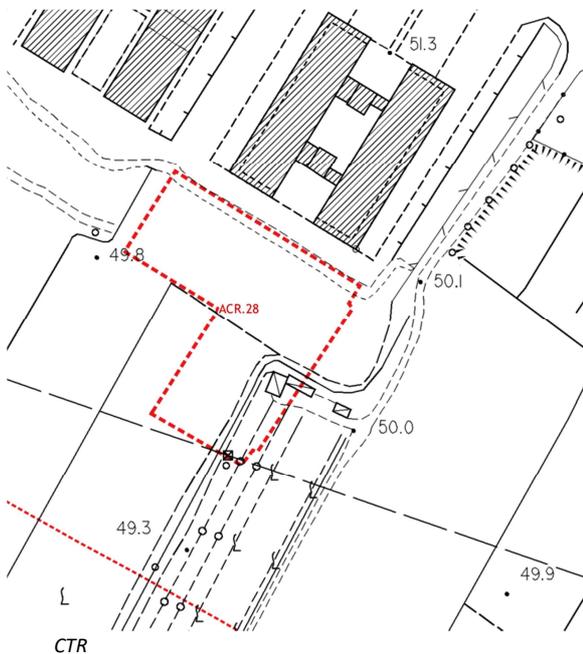
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	1866
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

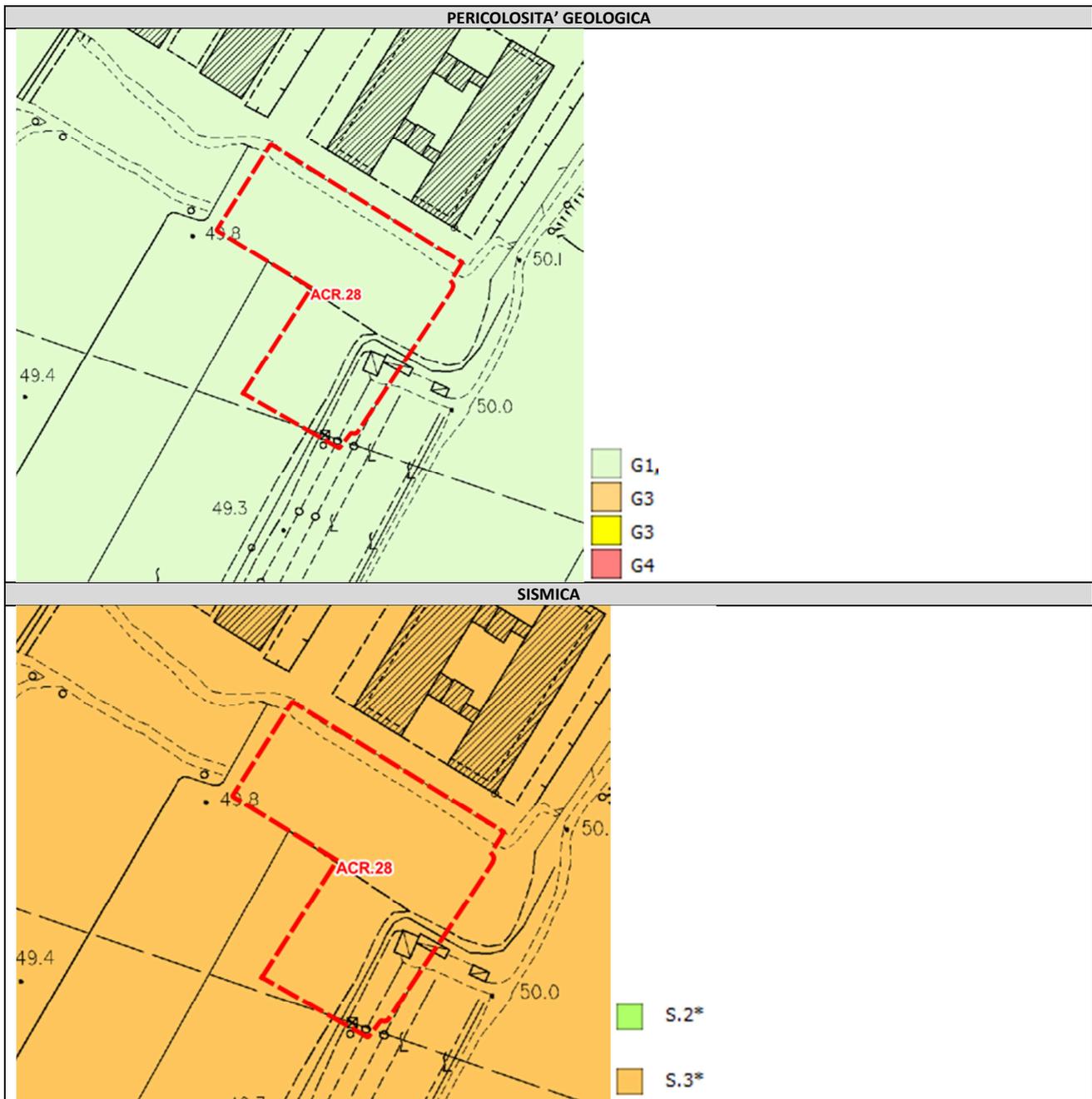
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso

da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ACR. 29

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

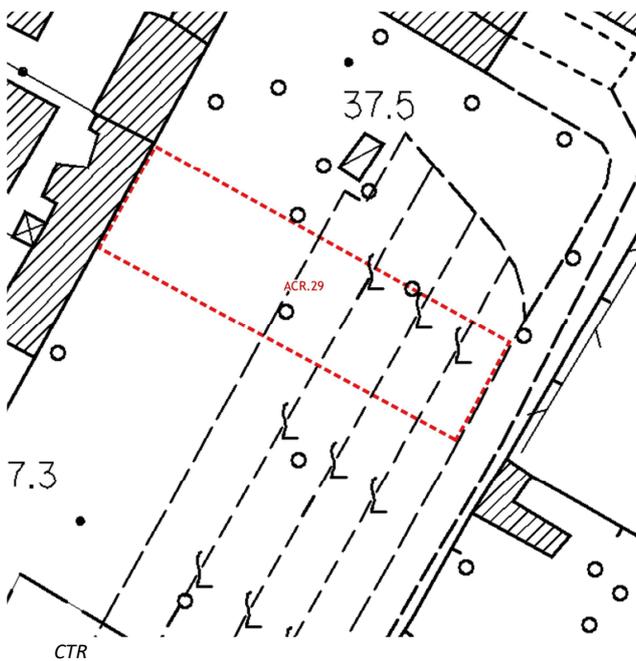
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ACR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	537
Modalità e strumento di attuazione	Intervento edilizio diretto assoggettato a convenzione o atto unilaterale di obbligo
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

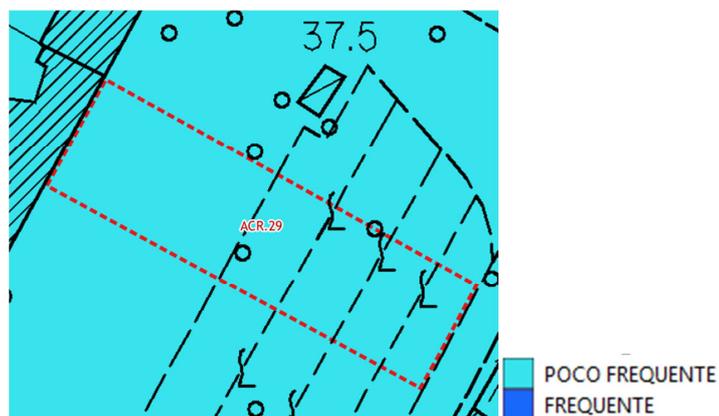
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

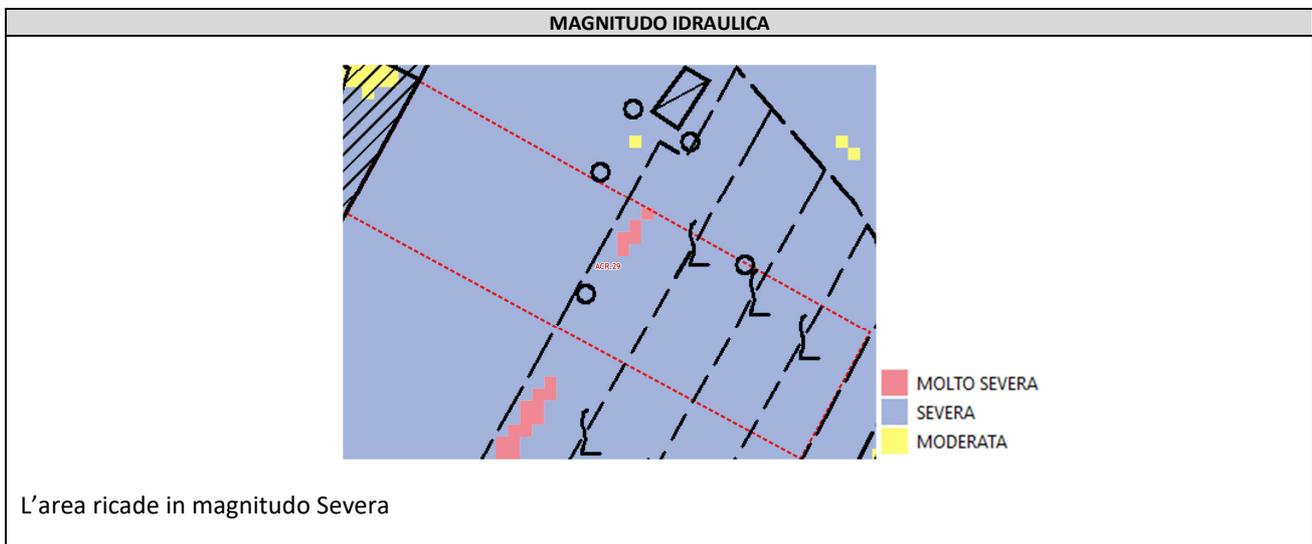
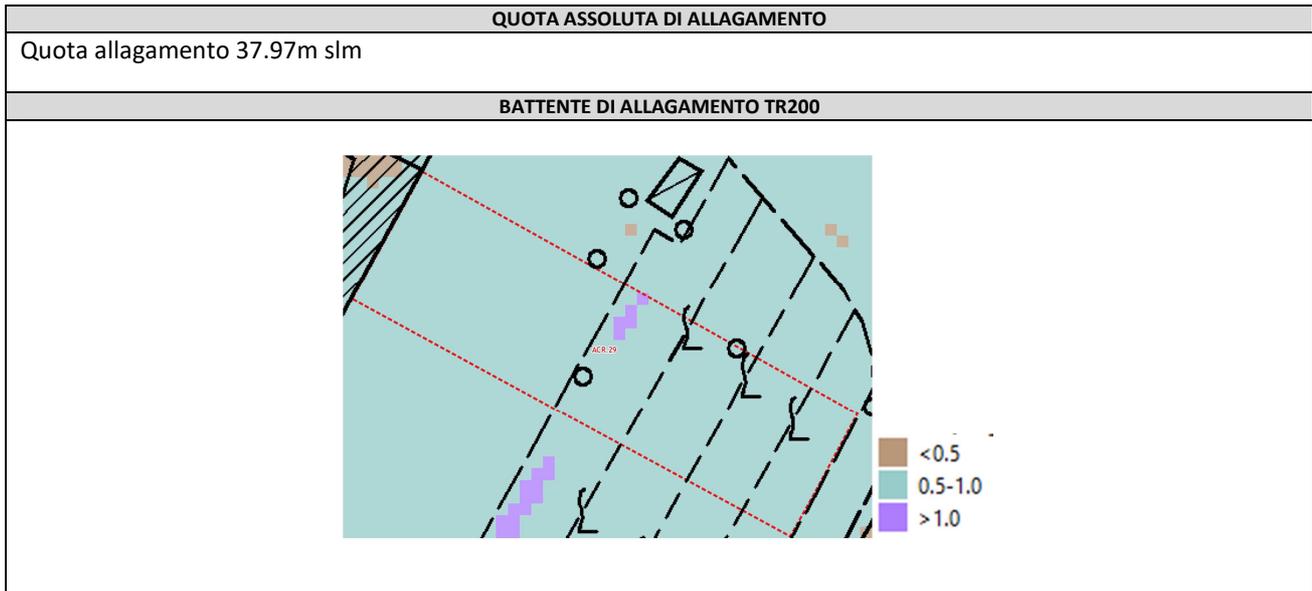


### FATTIBILITA' IDRAULICA

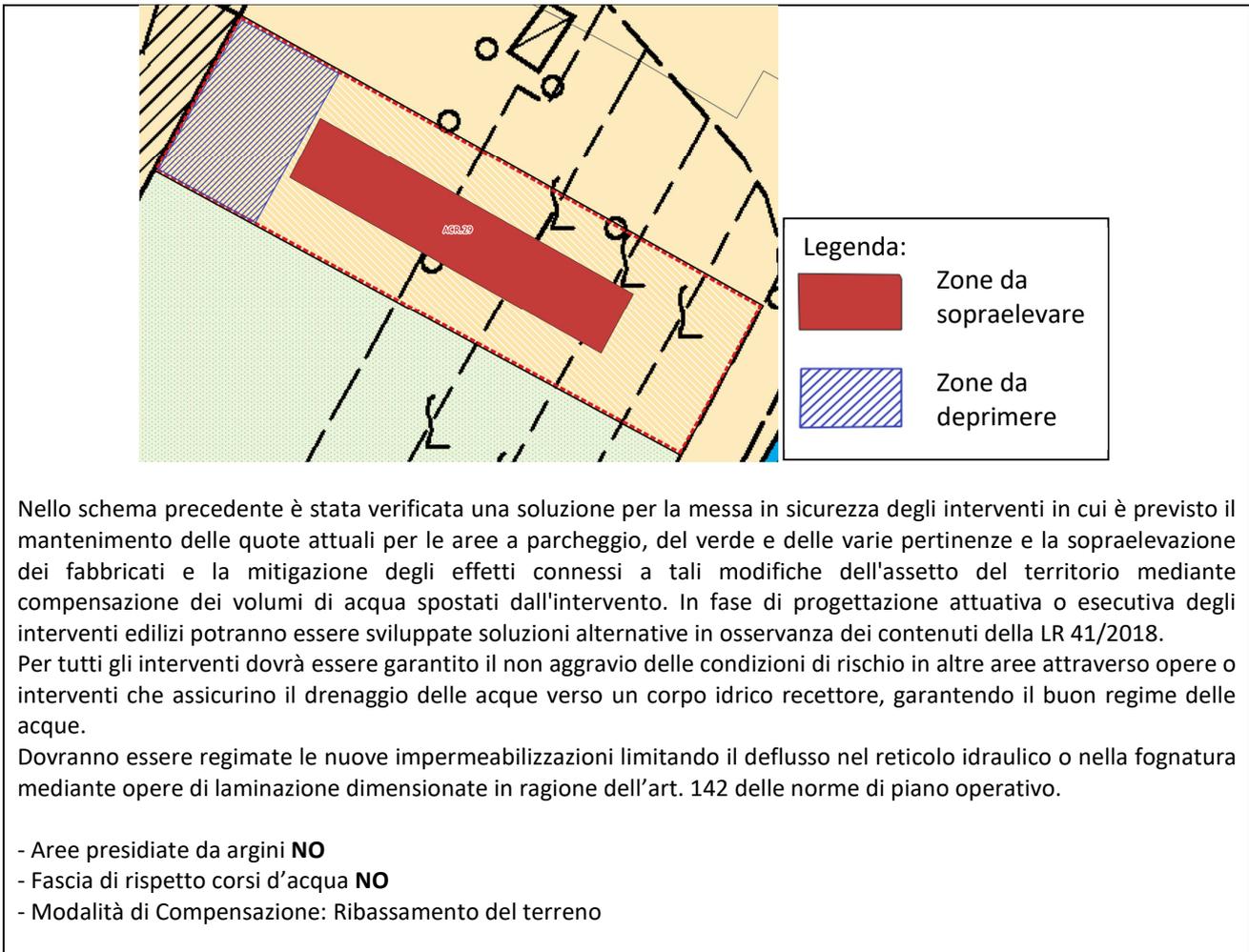
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



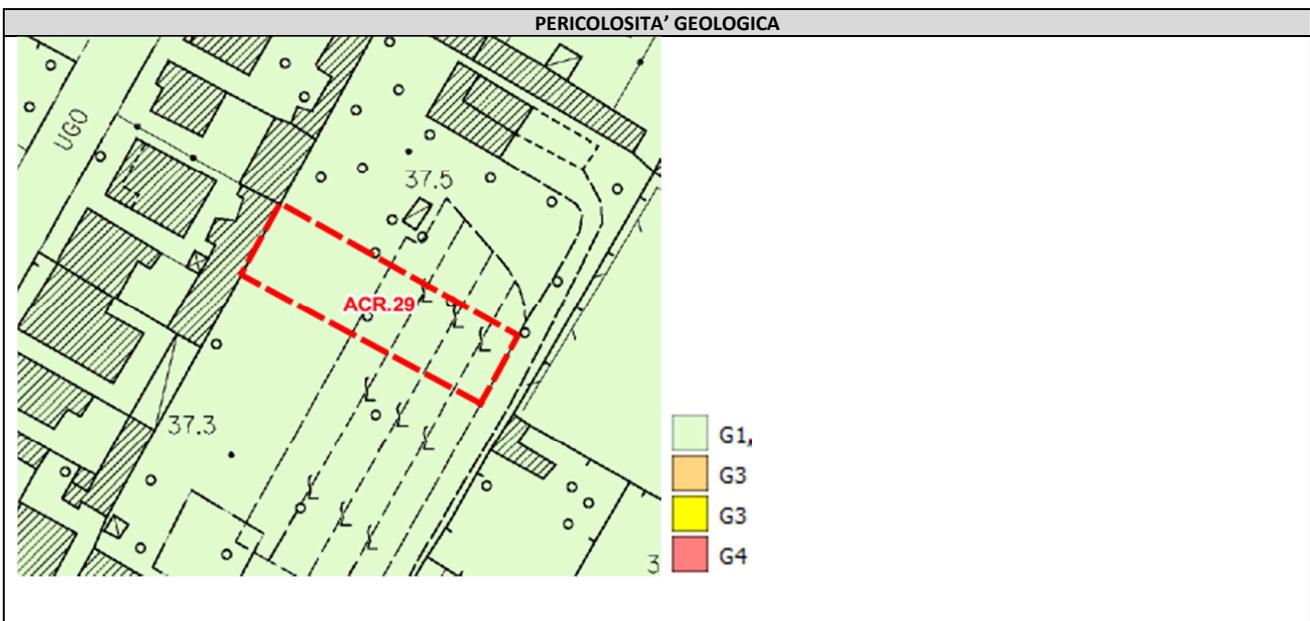
L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

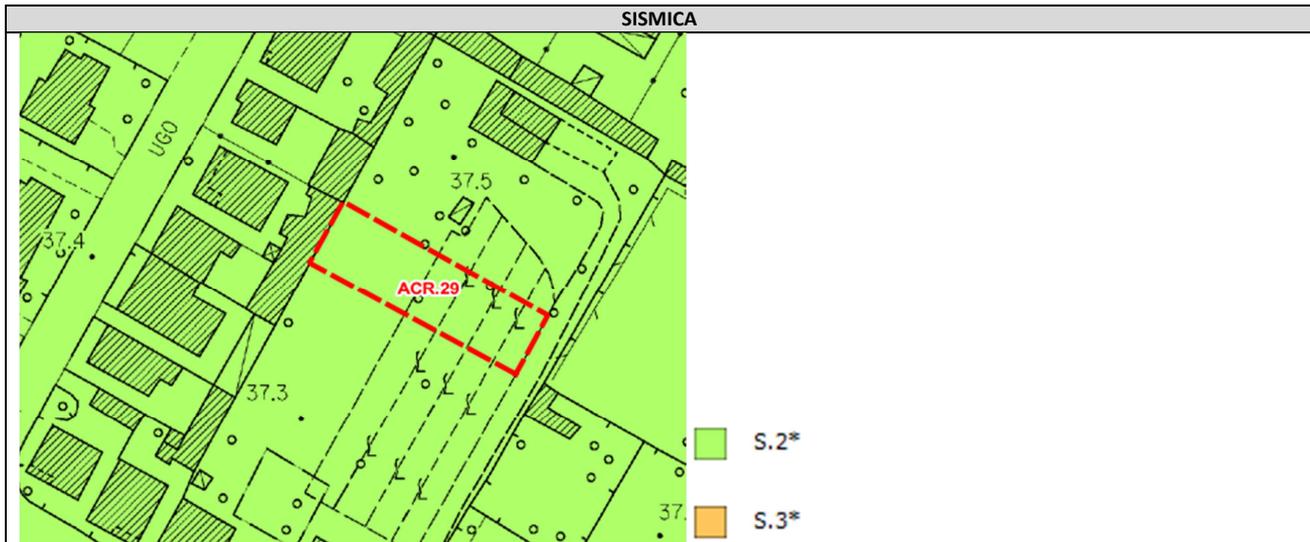


FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.57</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>0.96</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>104</b> m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.97</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>40</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

**CT**

**CTR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

## CTR. 1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

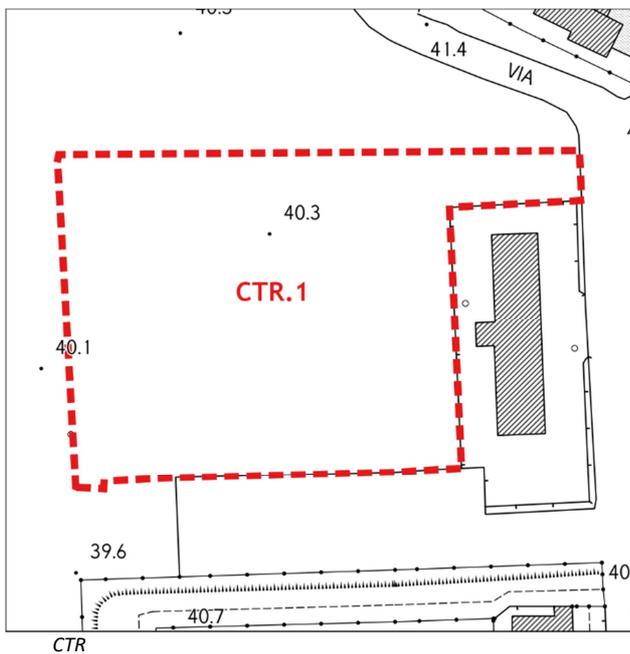
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	5698
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

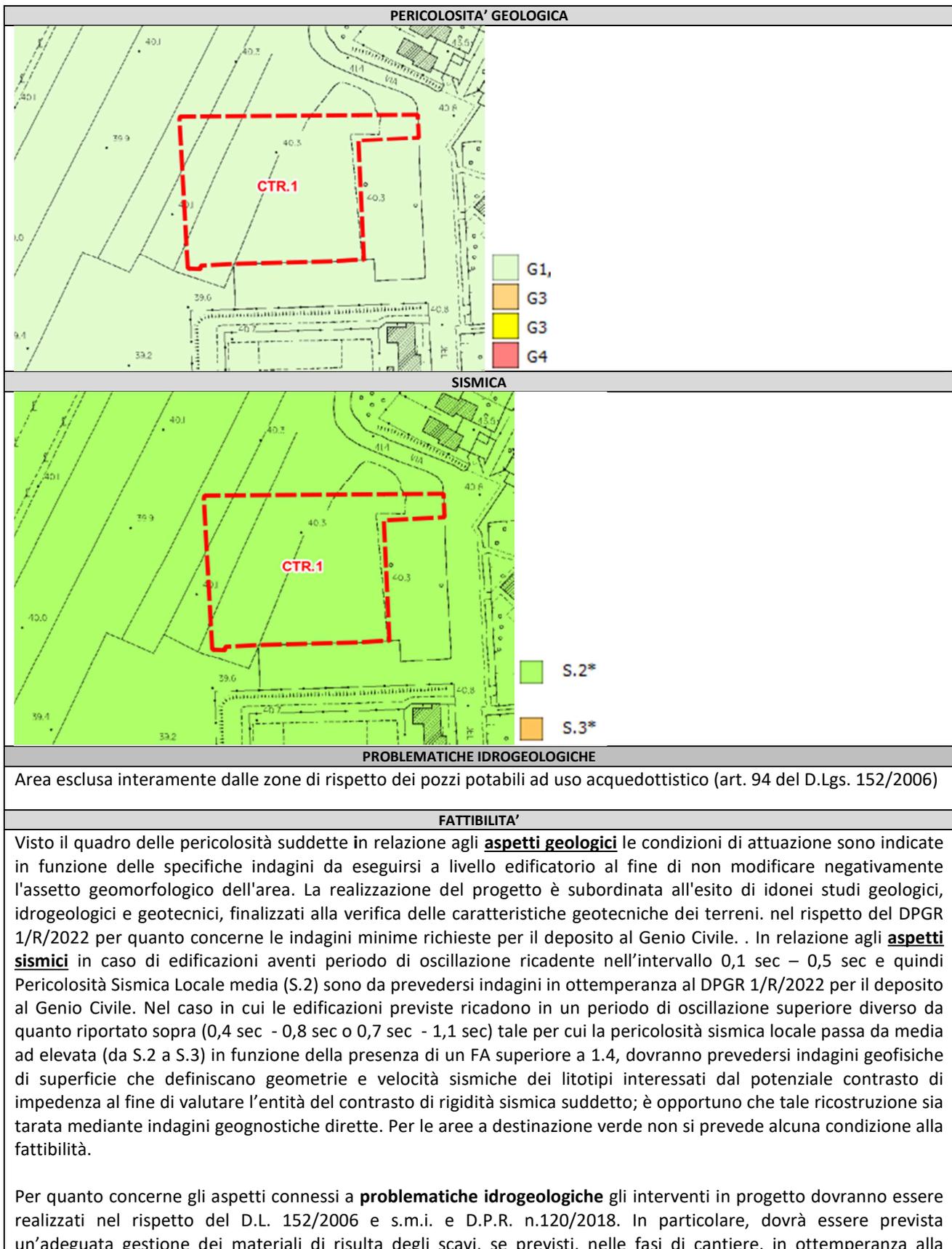
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## CTR. 2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

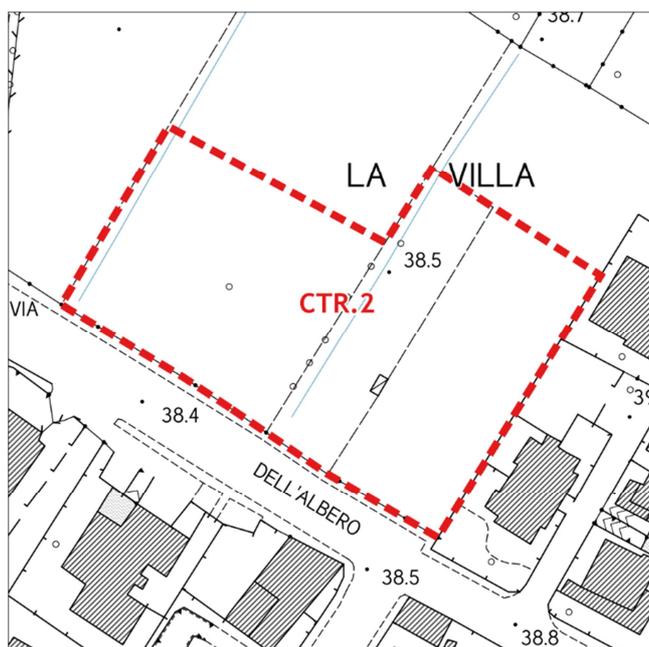
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	4552
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

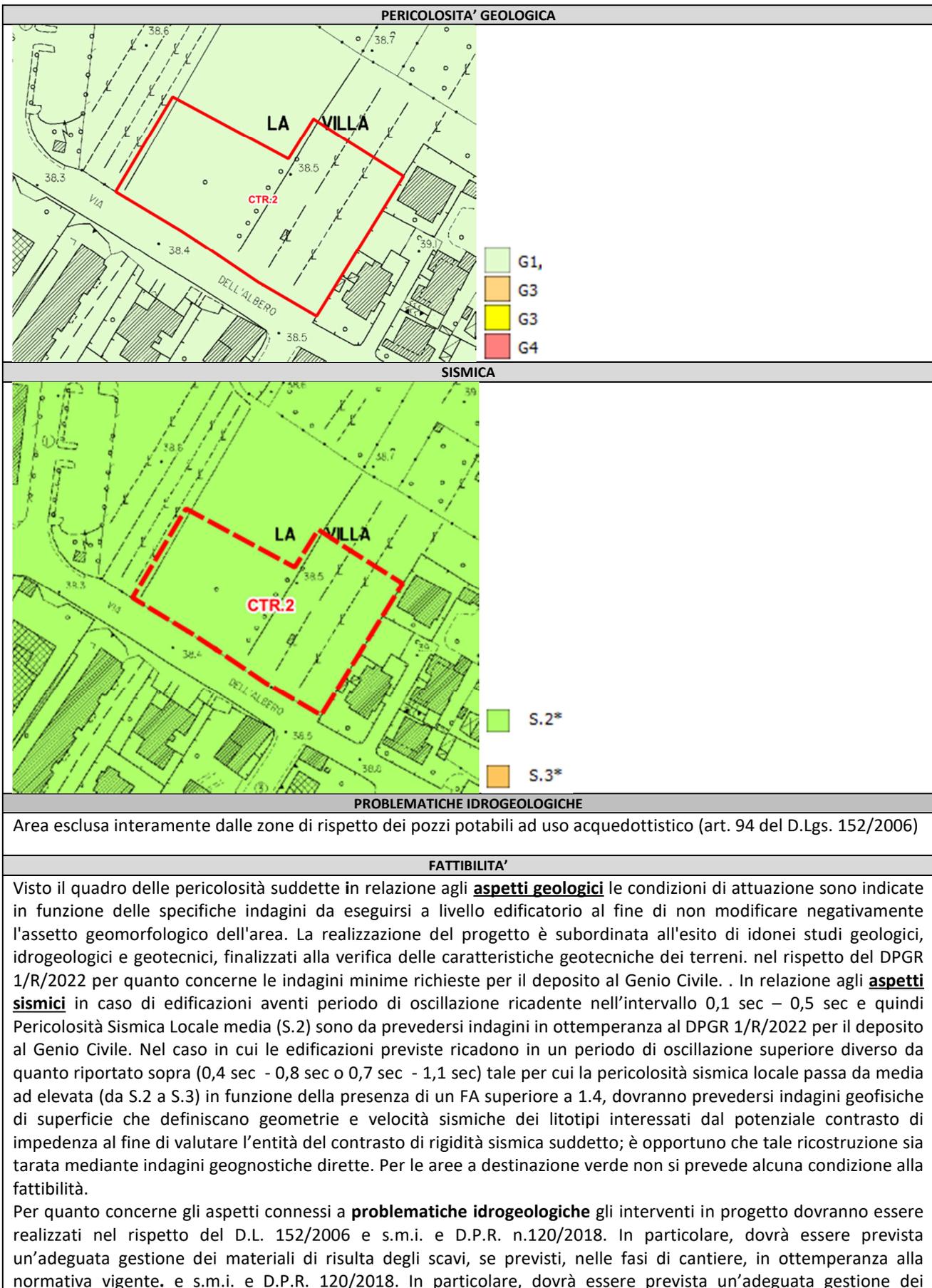
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

### CTR. 3

#### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

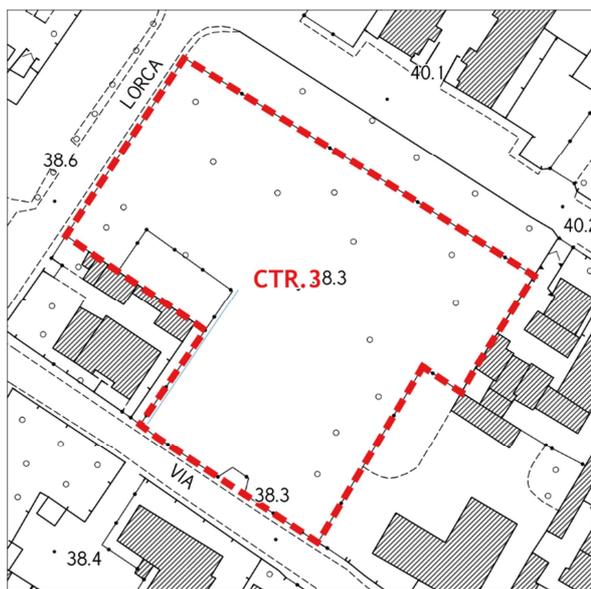
##### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	5329
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

##### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

#### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



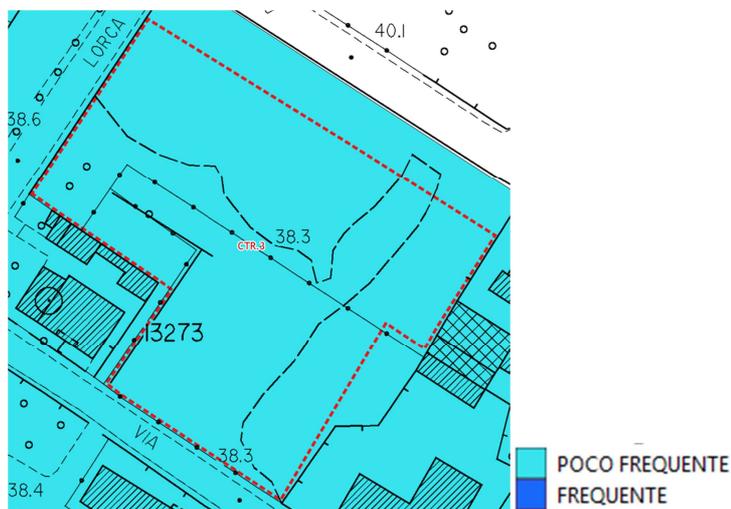
CTR



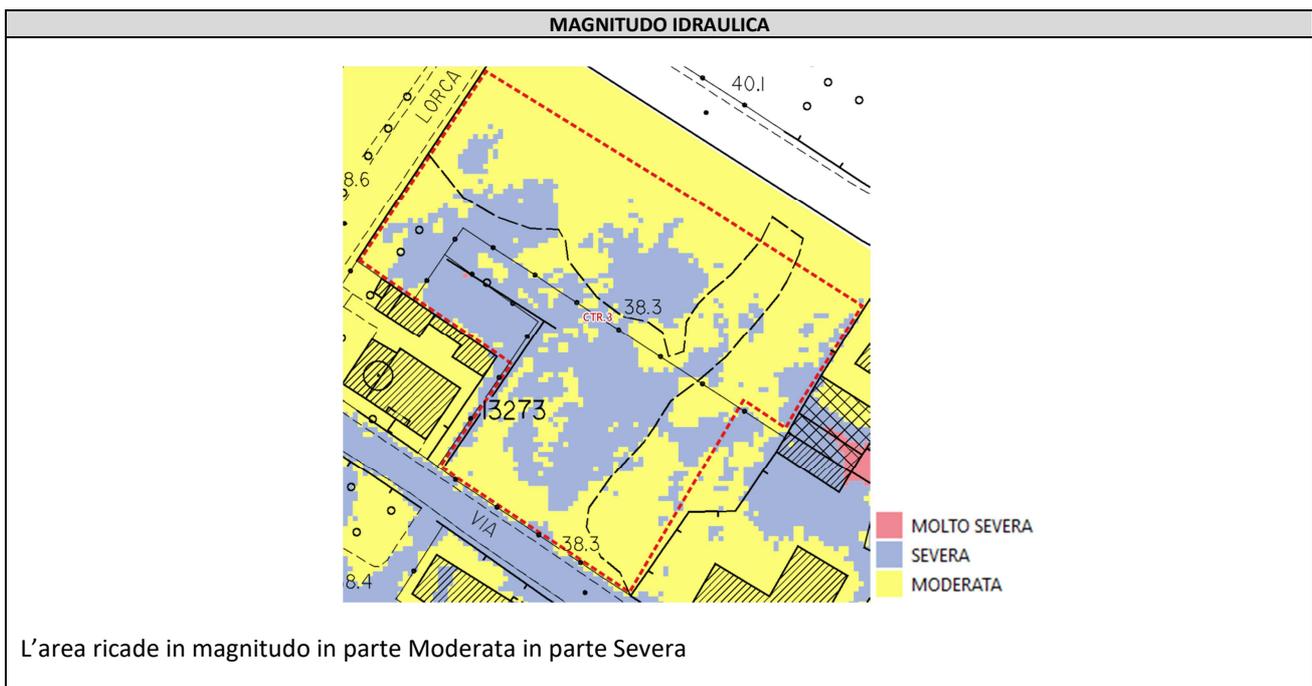
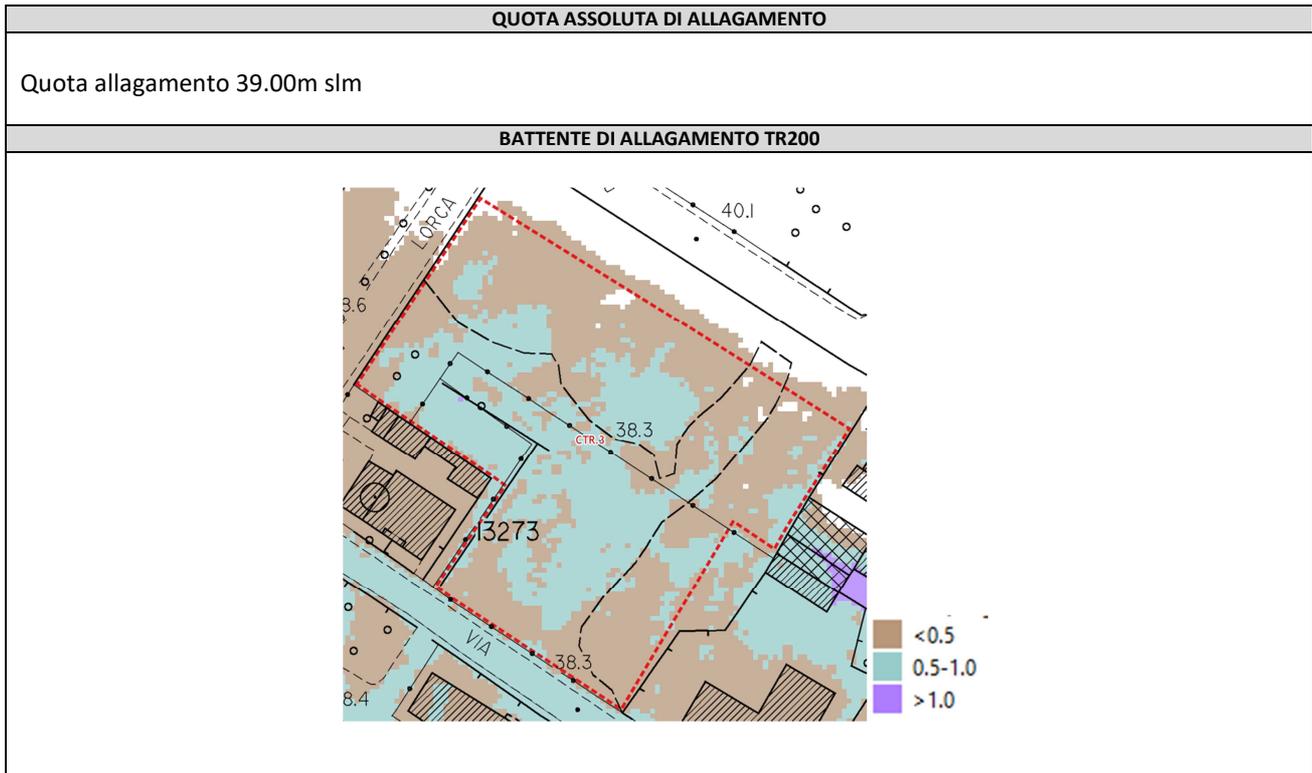
ORTOFOTO

#### FATTIBILITA' IDRAULICA

##### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

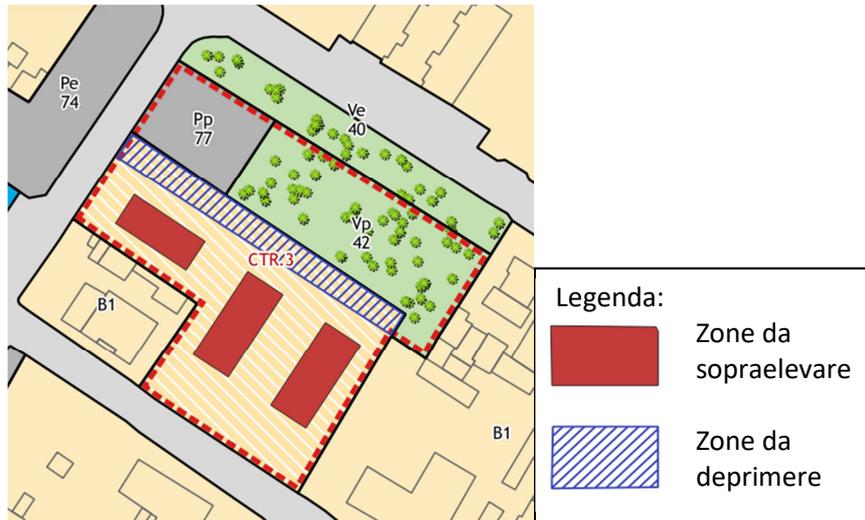


**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.15 m** ad un massimo di **1.00 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **198 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **39.00 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida

evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



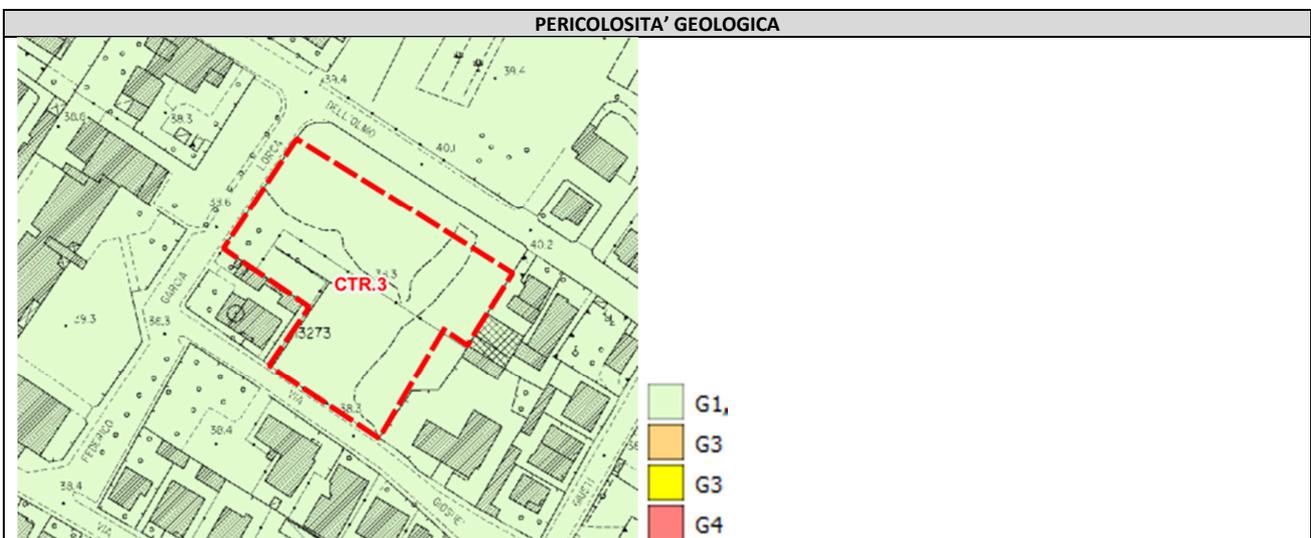
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

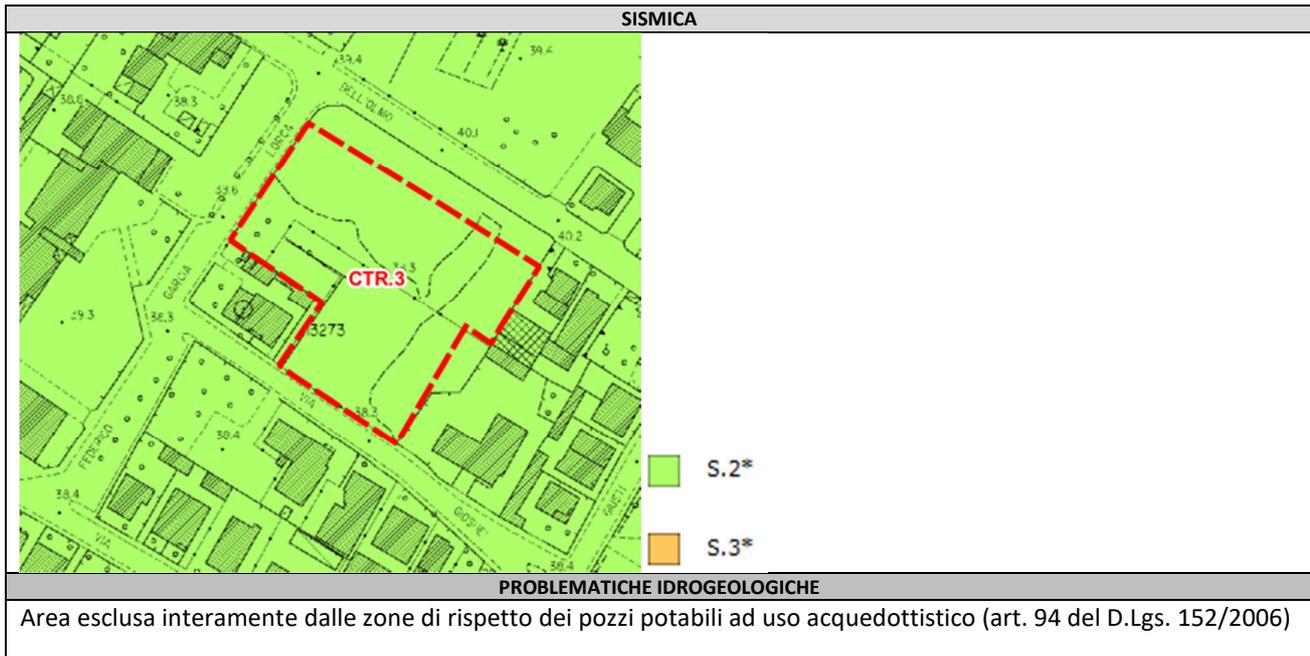
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## CTR. 5

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

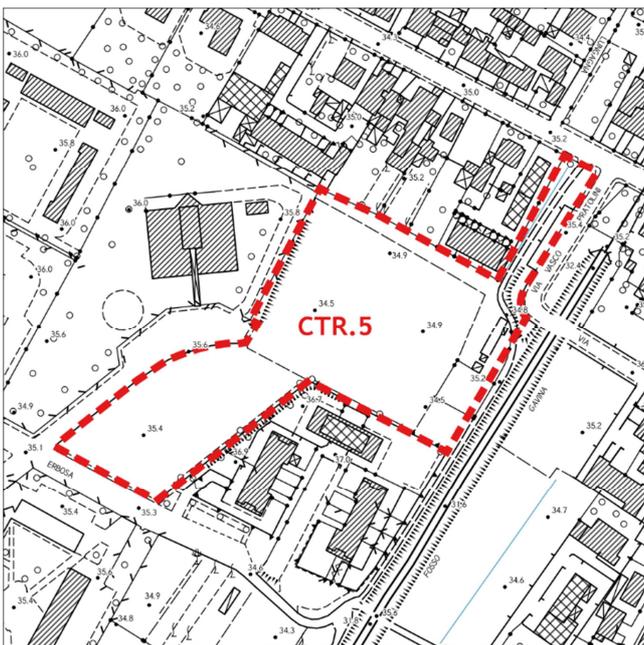
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	15987
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

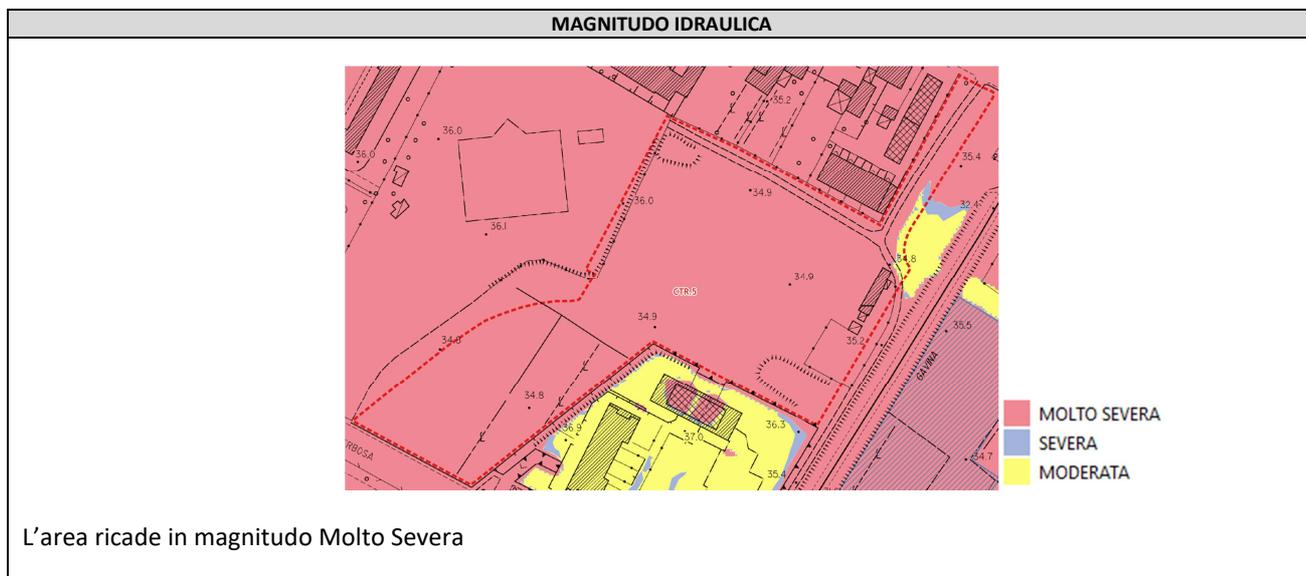
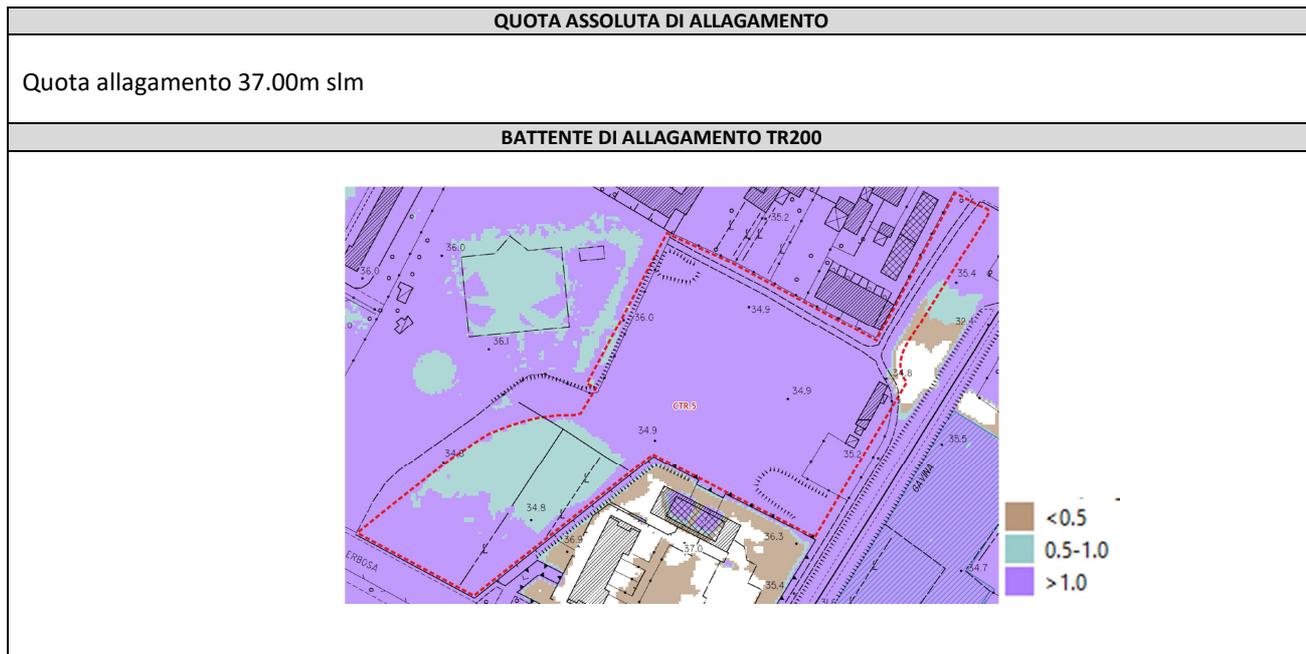
Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art.

### FATTIBILITA' IDRAULICA

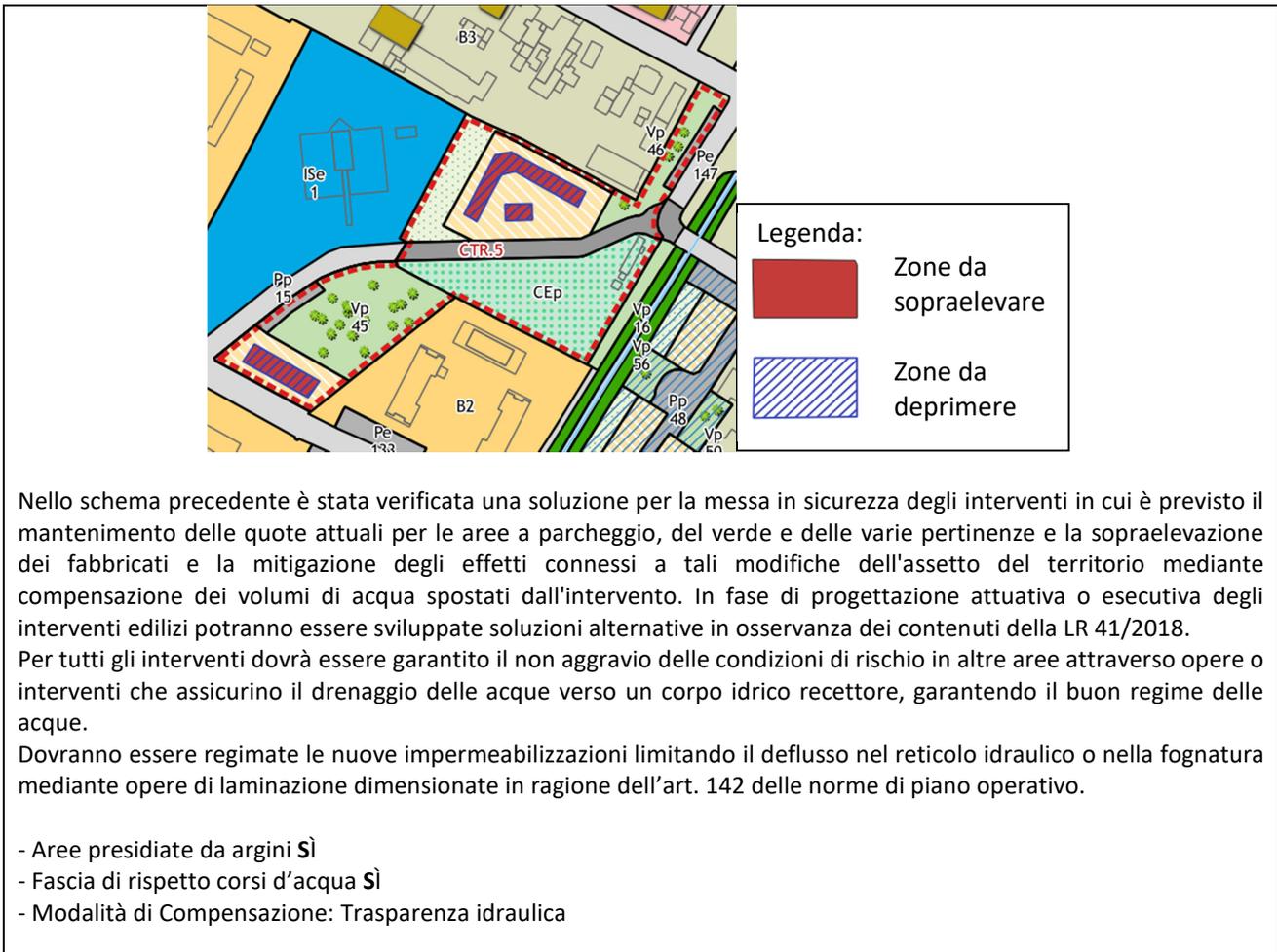
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



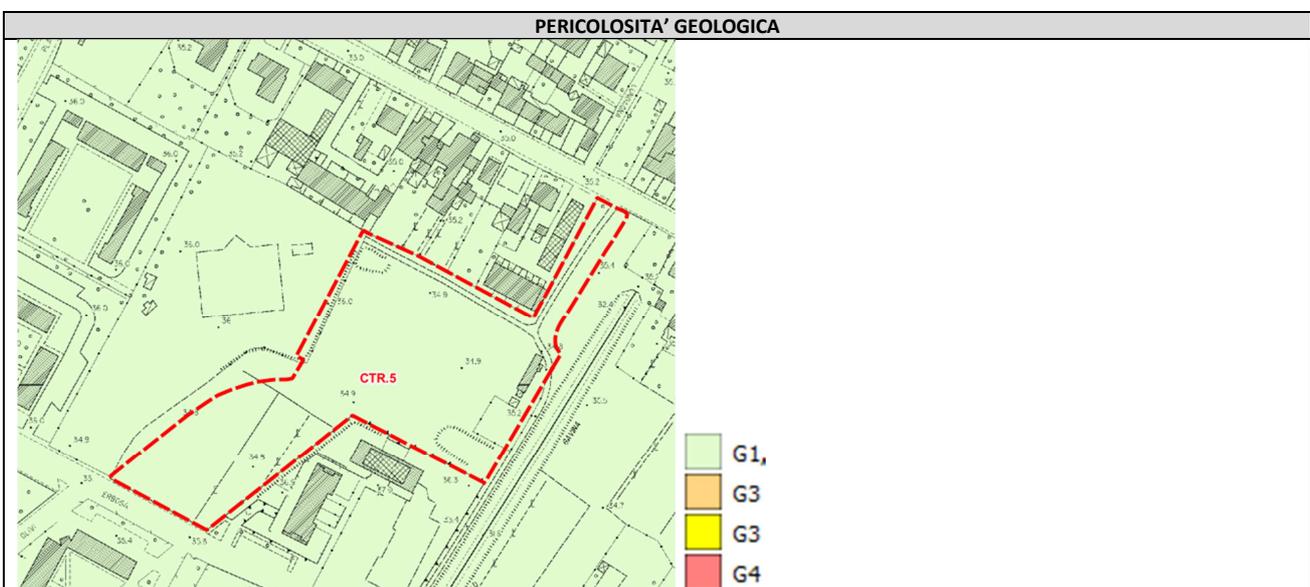
L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.62 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.31 m</b>, il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>1301 m<sup>3</sup></b> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.00 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA	
	<p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S.2*         </p> <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4 o nel caso che gli interventi ricadano in aree con presenza di riporti significativi superficiali tali per cui è da considerarsi valida la pericolosità sismica locale elevata (S.3), dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## CTR. 6

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

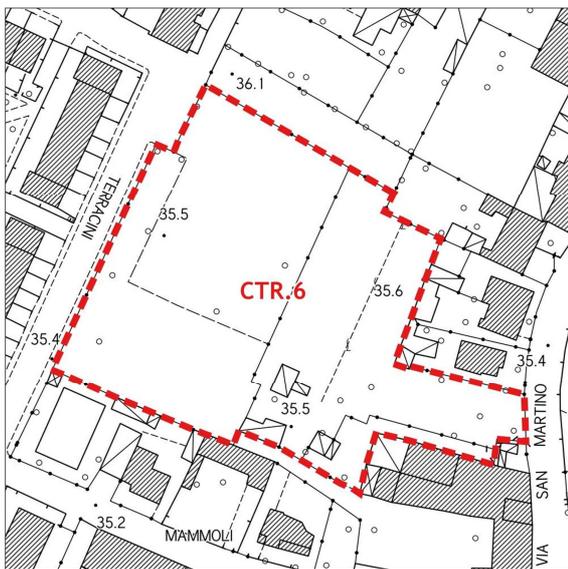
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	6855
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



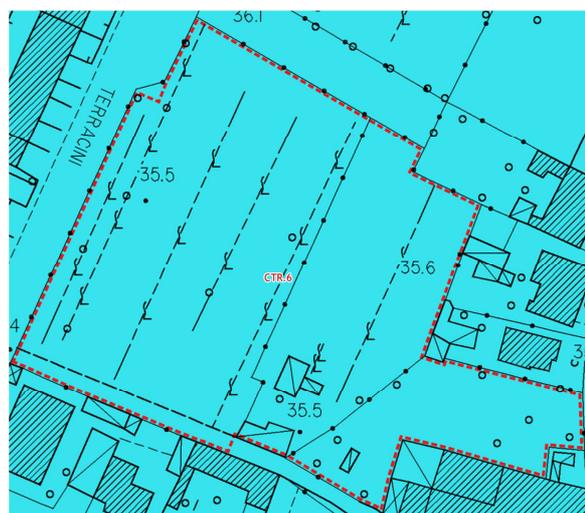
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



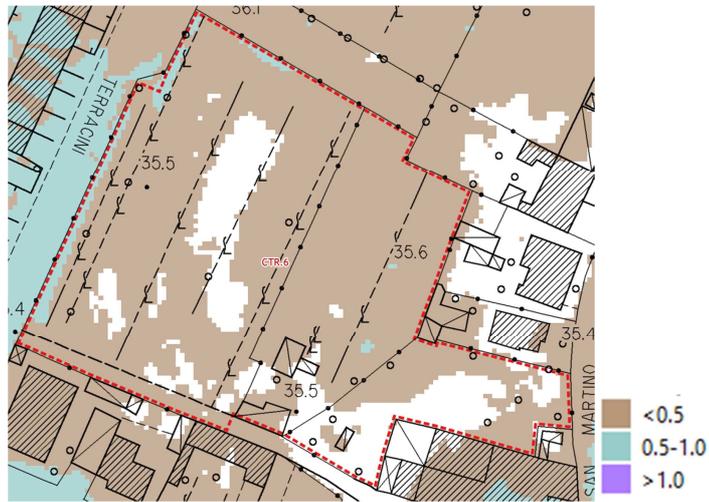
■ POCO FREQUENTE  
■ FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

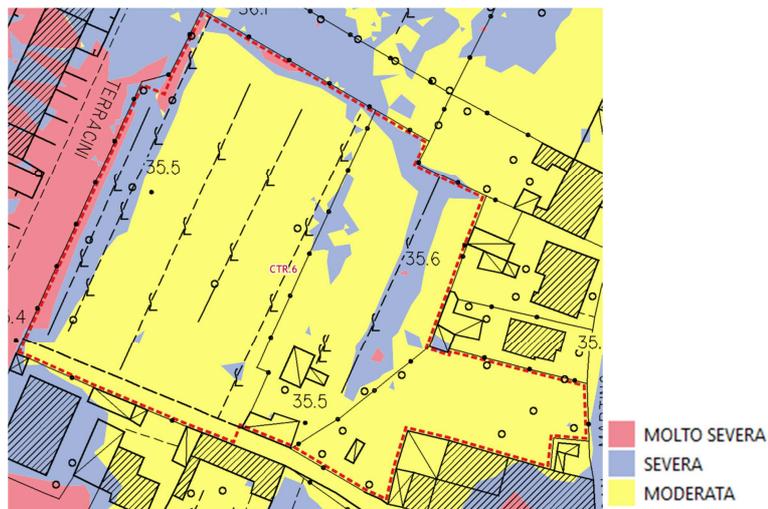
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.27m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

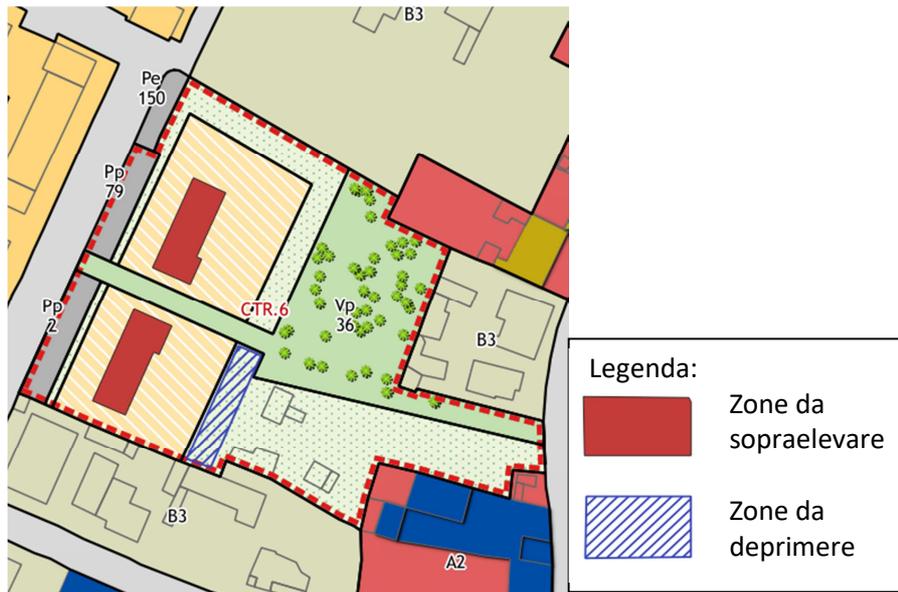


L'area ricade in magnitudo prevalentemente Moderata

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.58** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **63.3** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.27** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di

allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



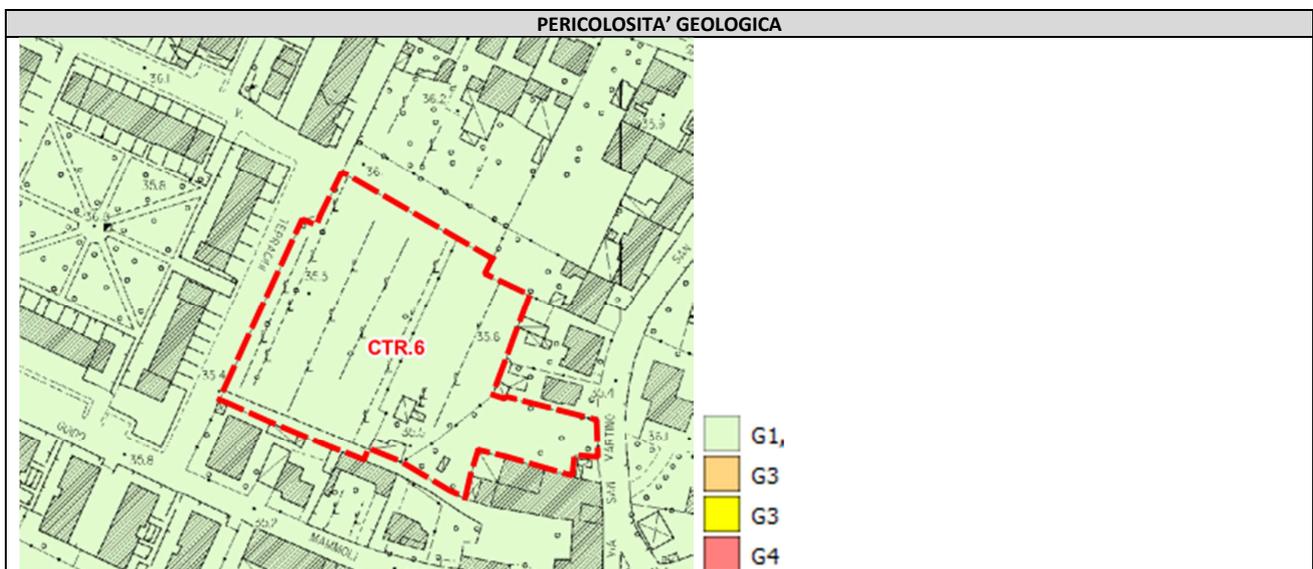
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini SÌ
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<p style="text-align: center;">S.2*</p> <p style="text-align: center;">S.3*</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## CTR. 7

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

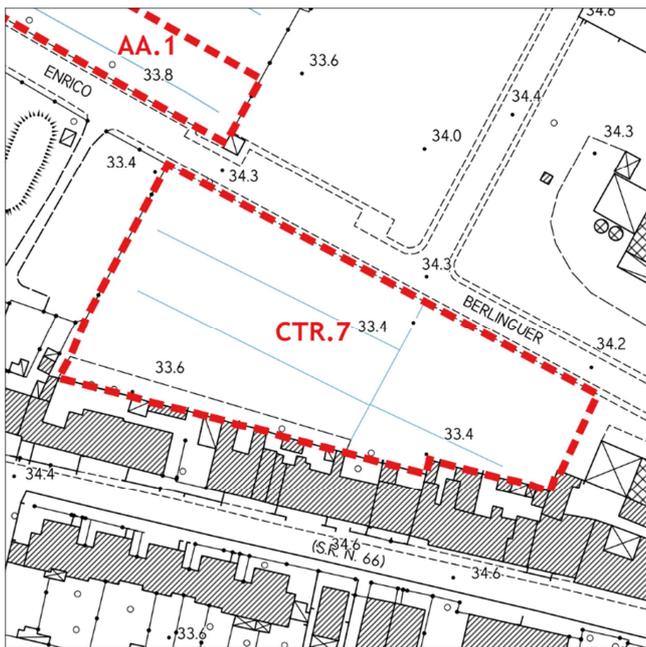
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	5953
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.24m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

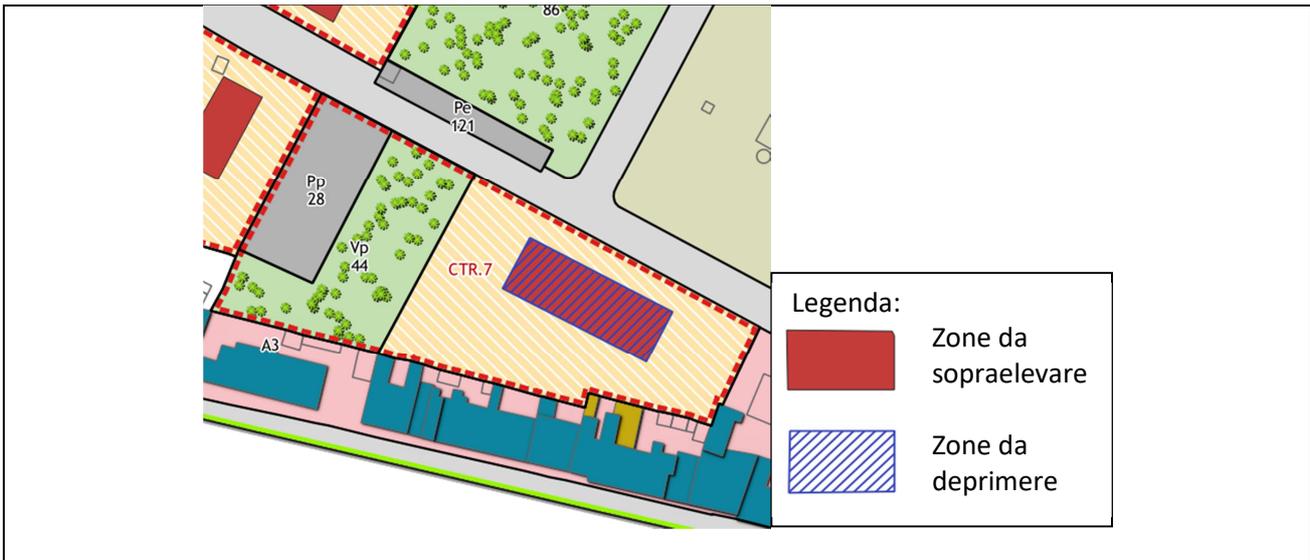


L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.20** m, mentre il valore del battente massimo è **2.91** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **1100** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.24** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

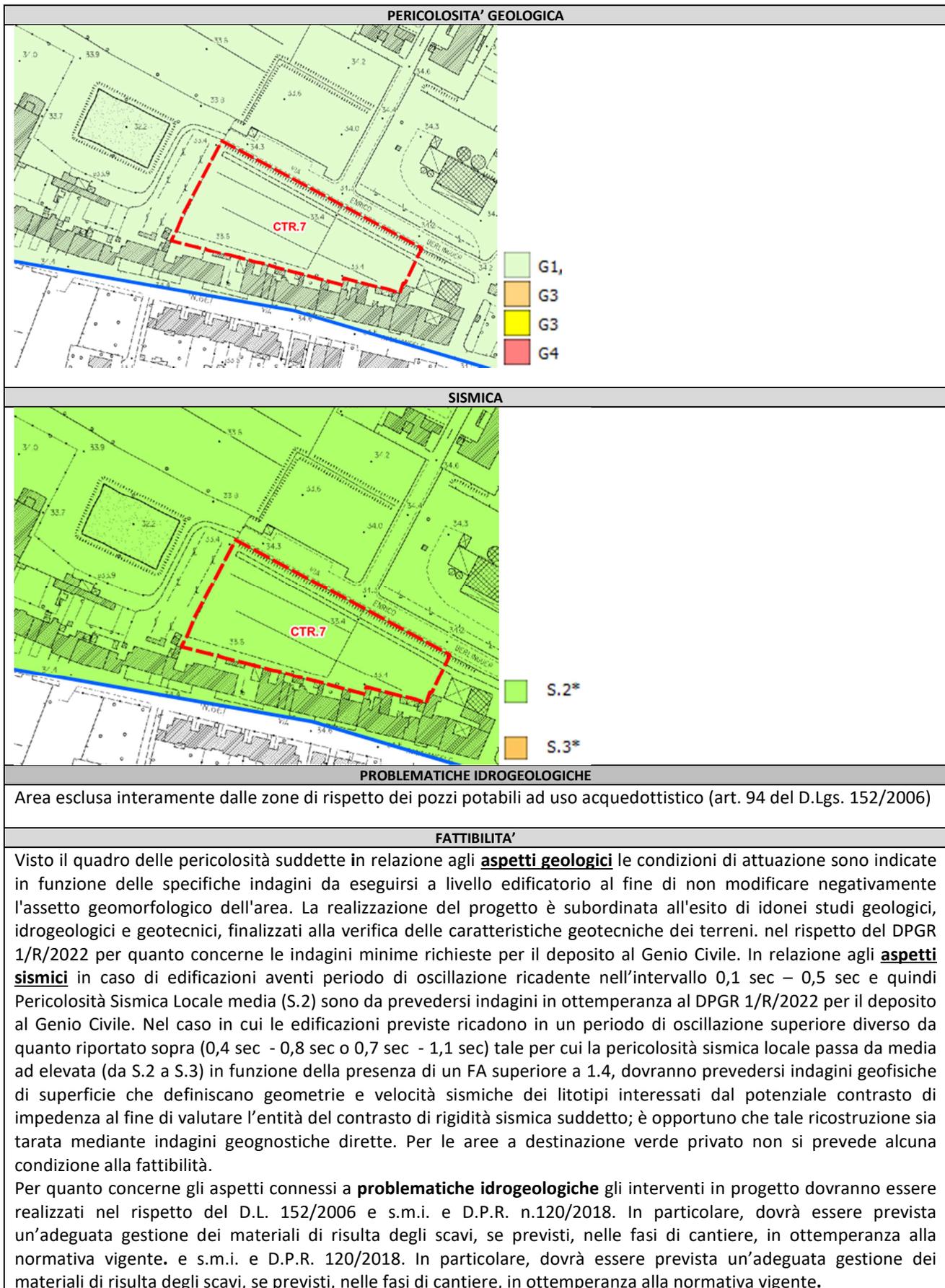


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

## CTR. 8 A

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

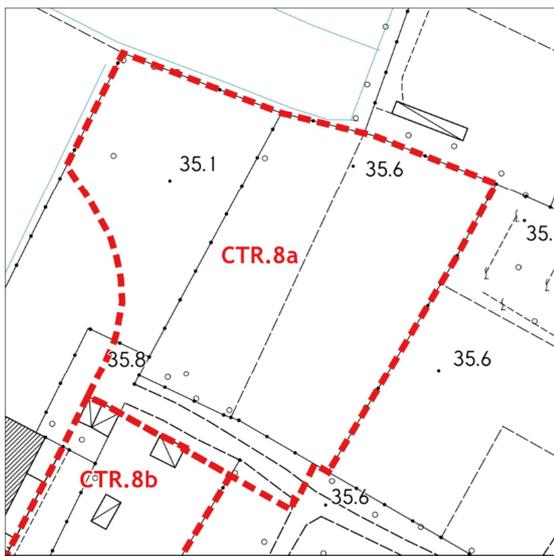
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	4598
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

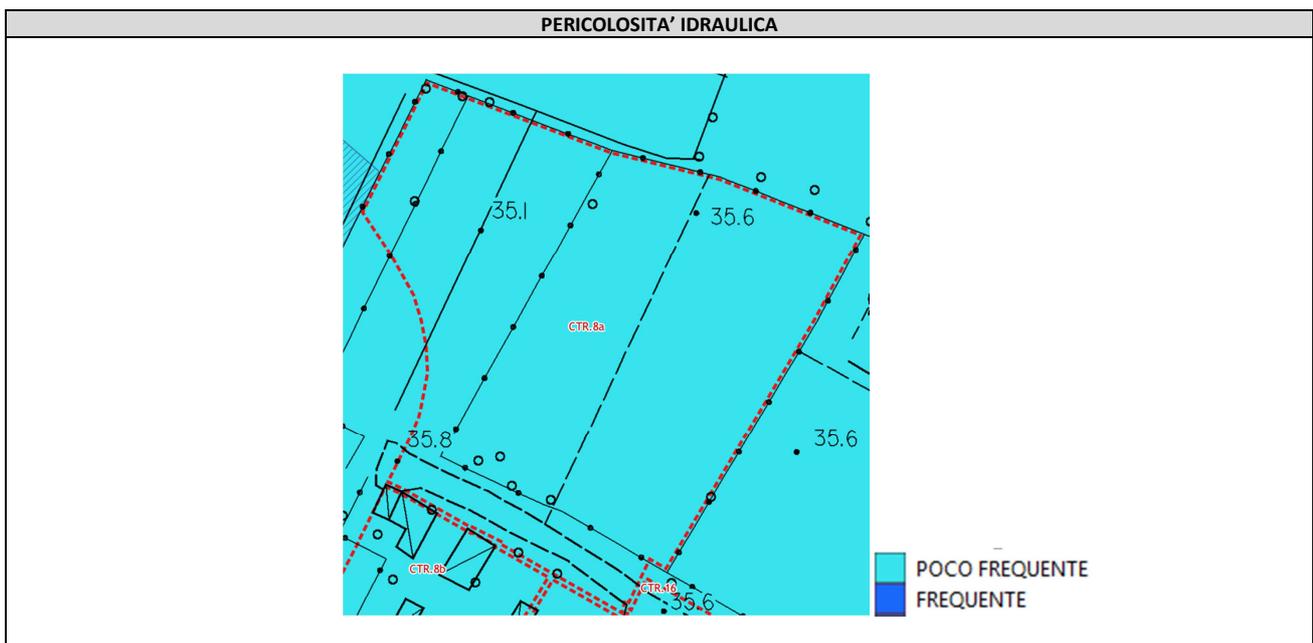
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

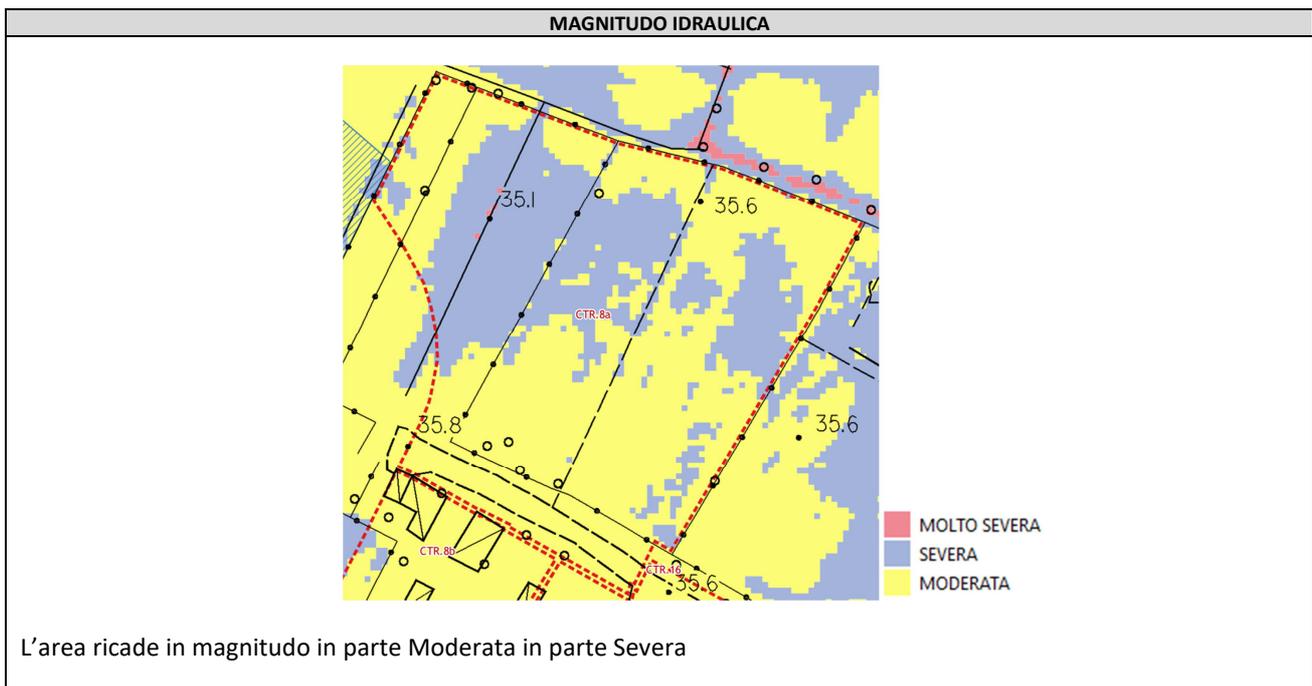
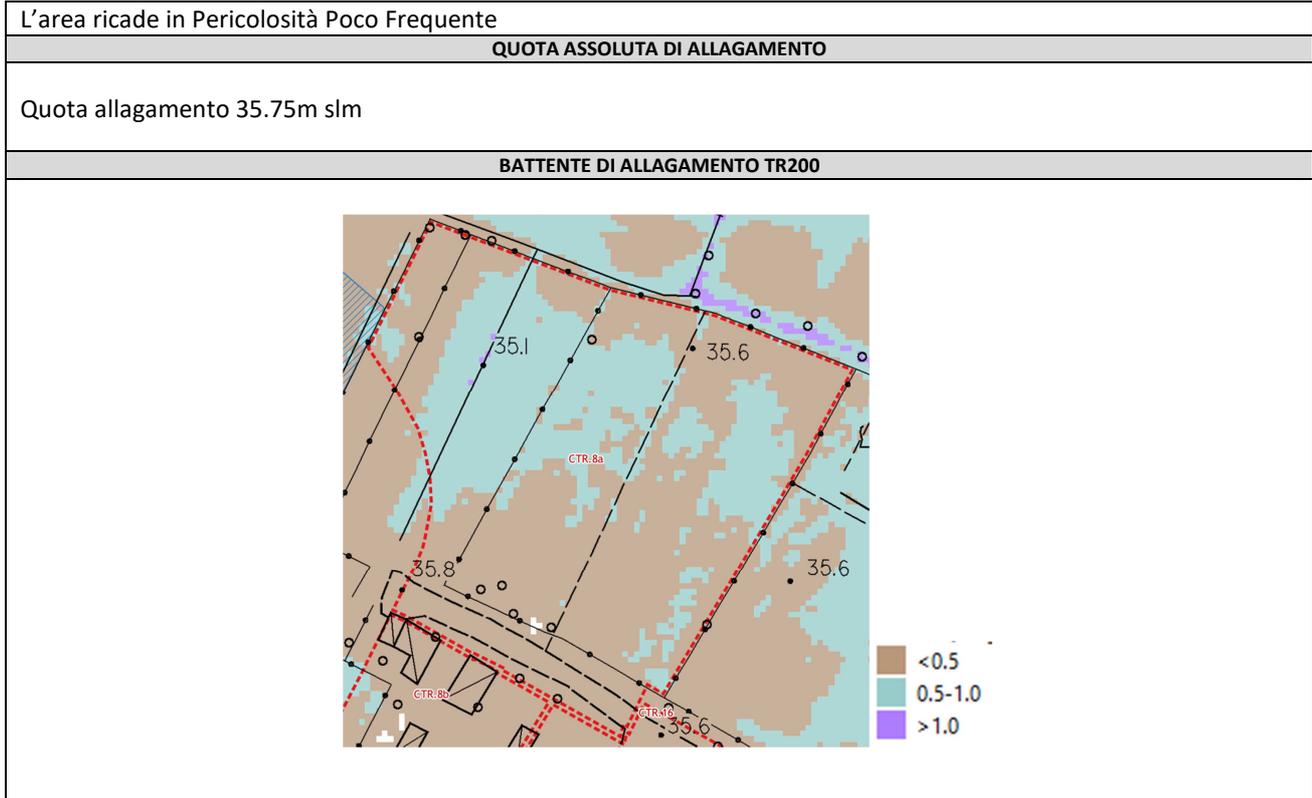
Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA



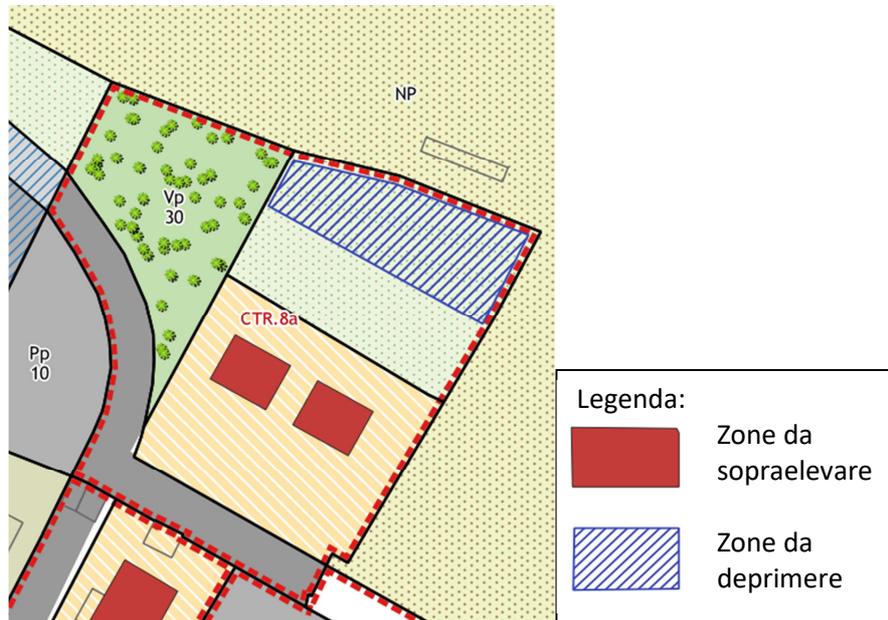


**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.15** m, mentre il valore del battente massimo è **0.93** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **160** m<sup>3</sup>. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.75** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del

livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



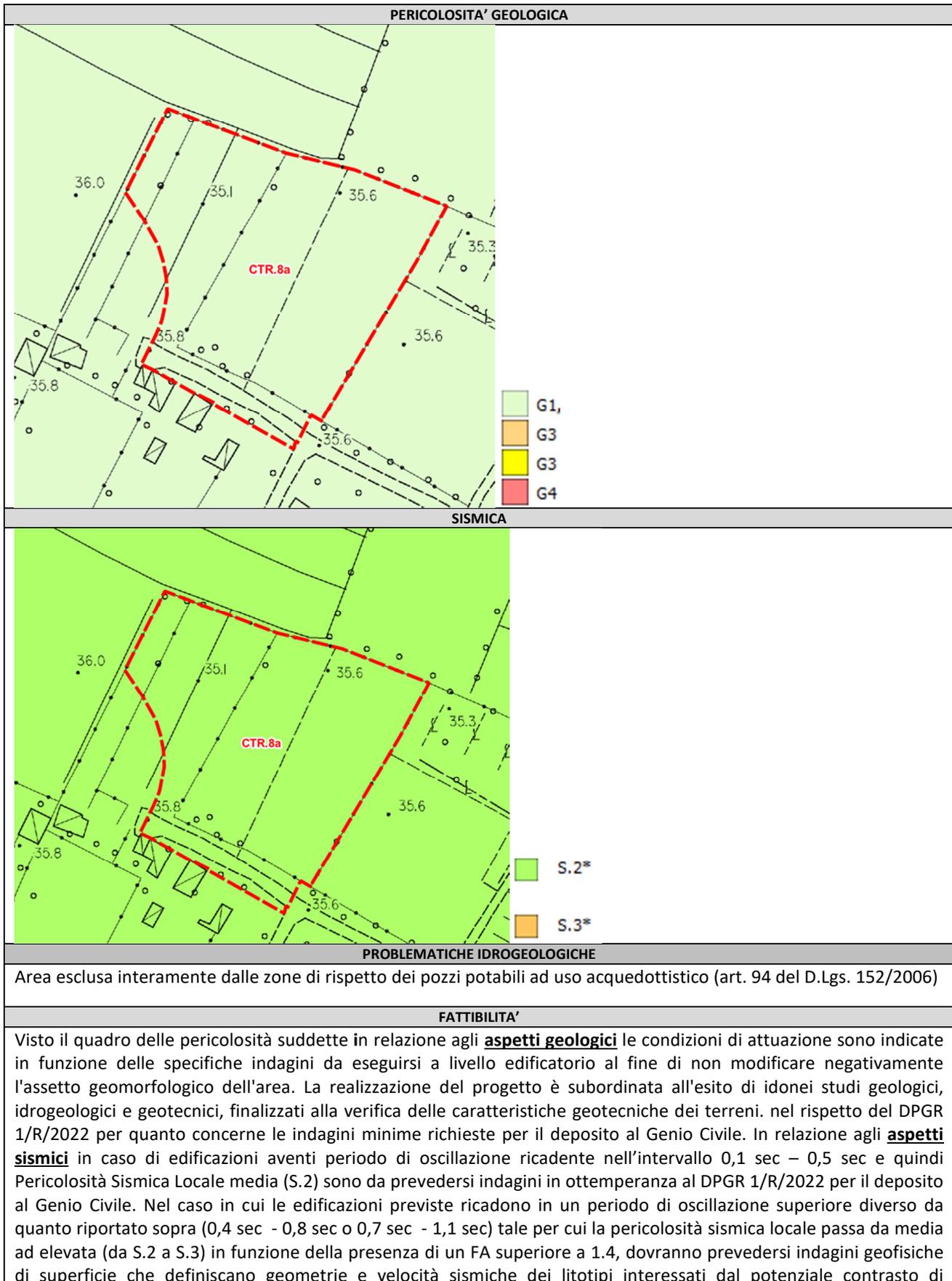
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## CTR. 9

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

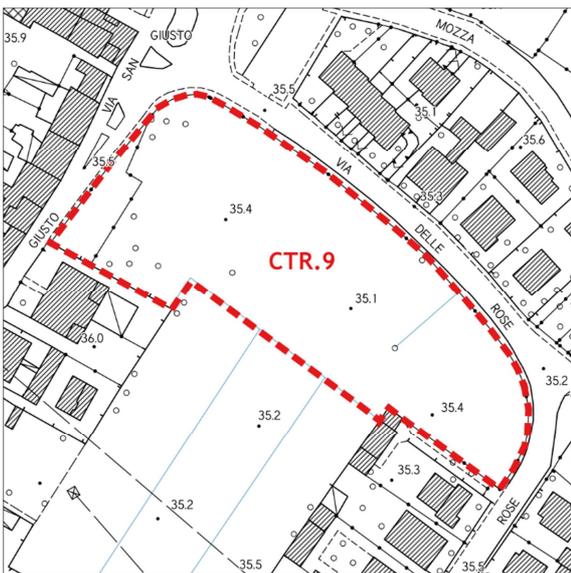
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	8450
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



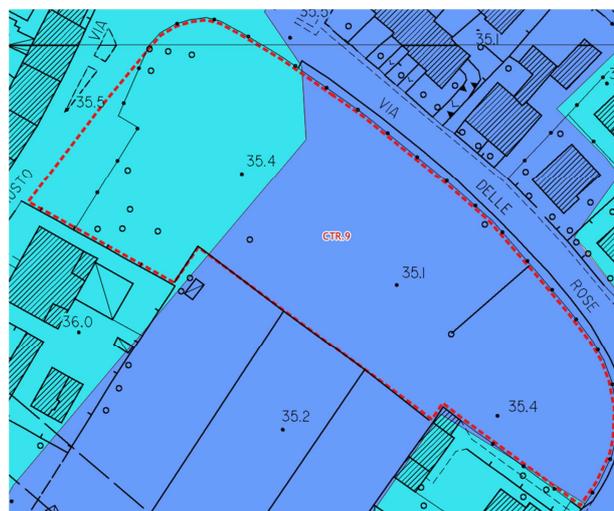
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



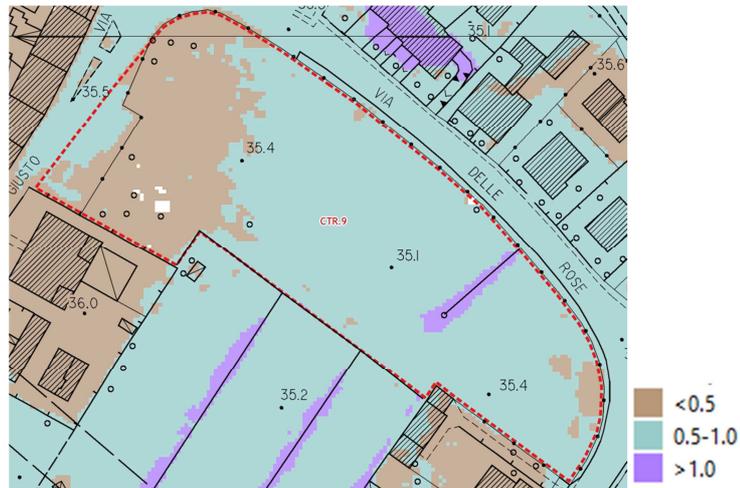
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità prevalentemente Frequente

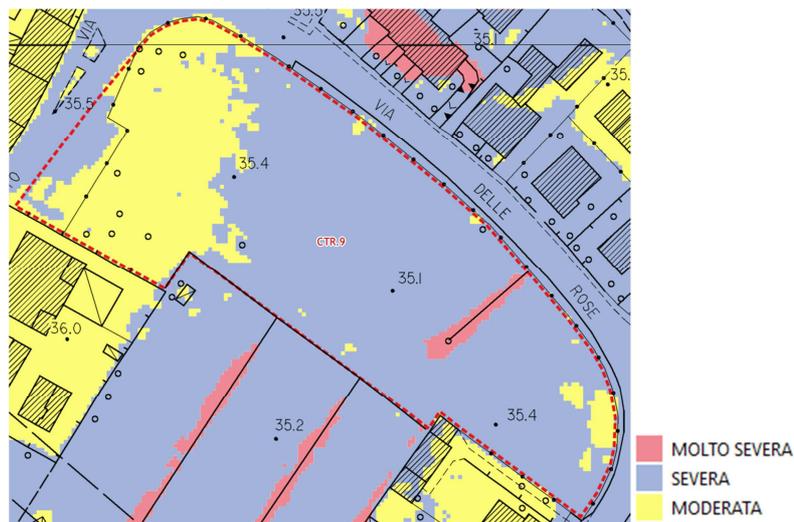
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.82m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo prevalentemente Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.28 m**, mentre il valore del battente massimo è **0.91 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **123 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.82 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40 cm**. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di

allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



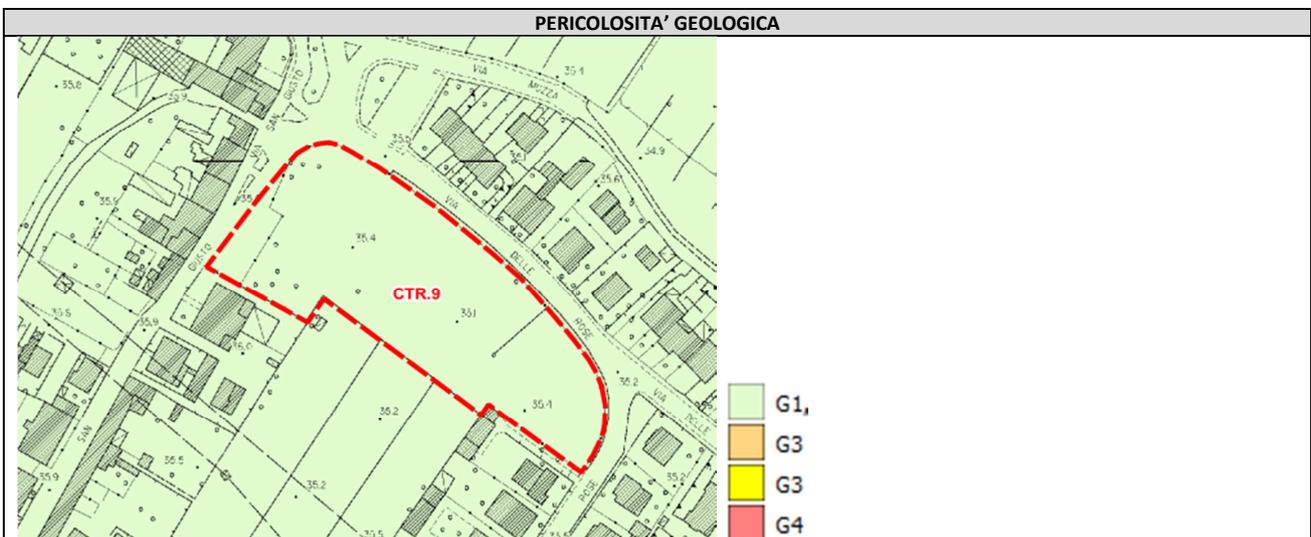
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

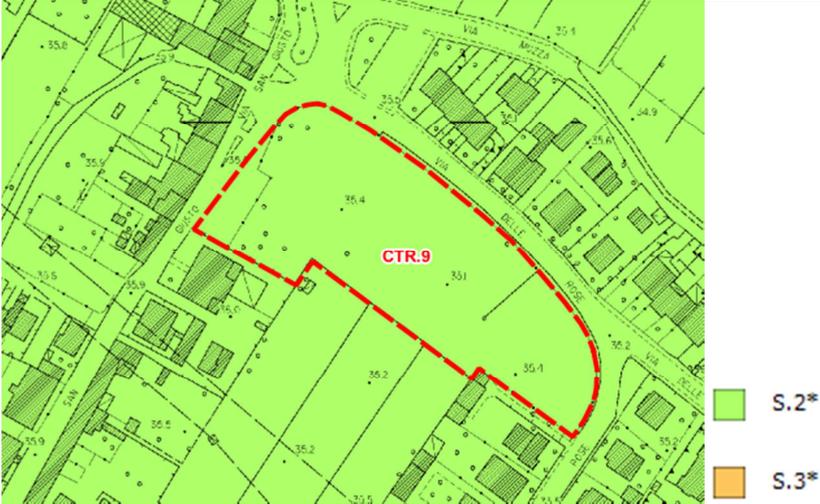
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SI**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## CTR. 10

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

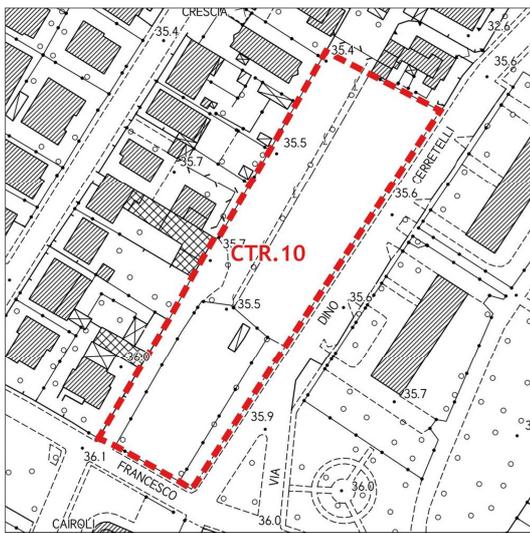
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto(mq)	5456
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



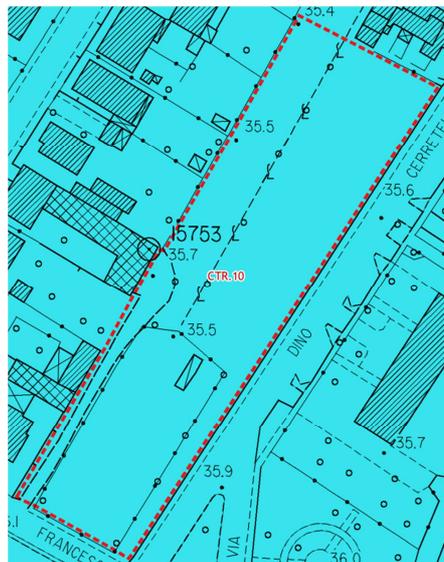
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



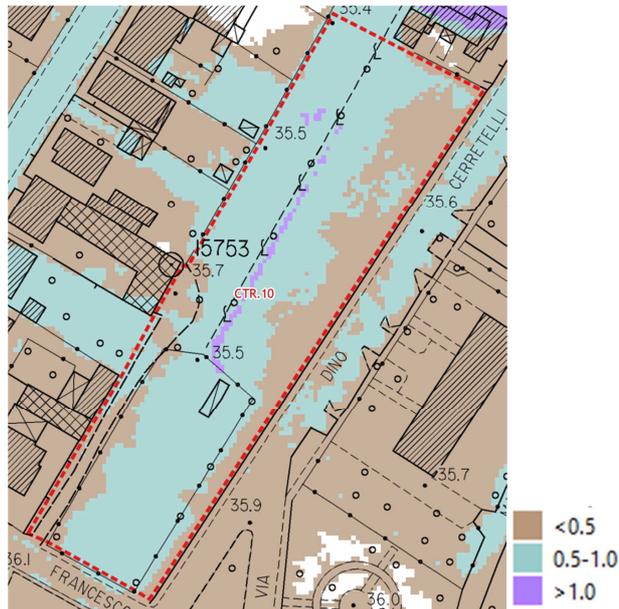
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

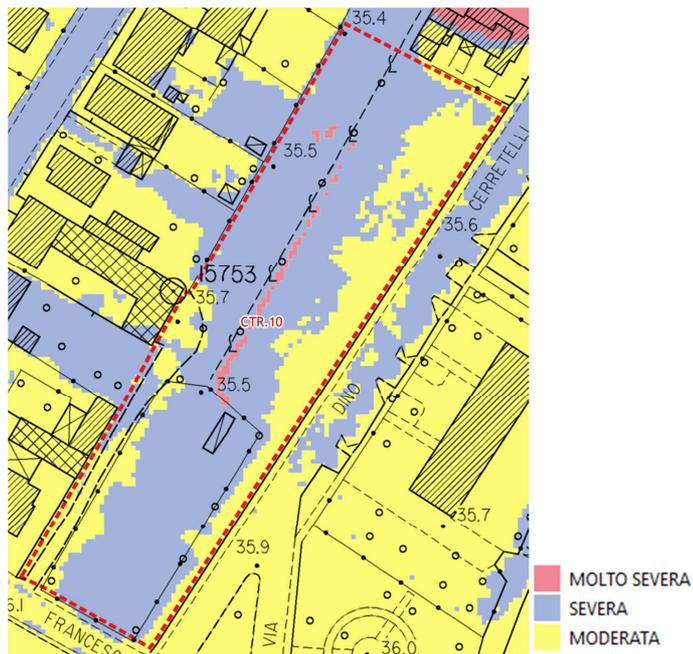
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento variabile da 36.01 a 36.20m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



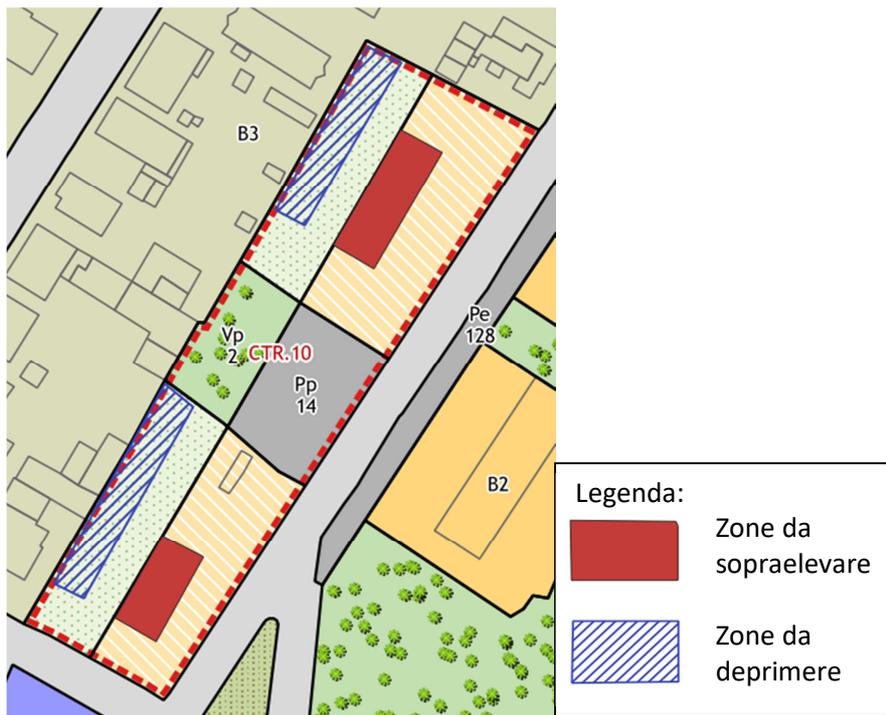
L'area ricade in magnitudo in parte Moderata e in parte Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.27 m**, mentre il valore del battente massimo è **0.85 m**; il volume di acqua a seguito

di una possibile esondazione è di **220 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.05 m slm** per l'edificio nord e **36.16 m slm** per l'edificio sud; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia

tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## CTR. 11

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

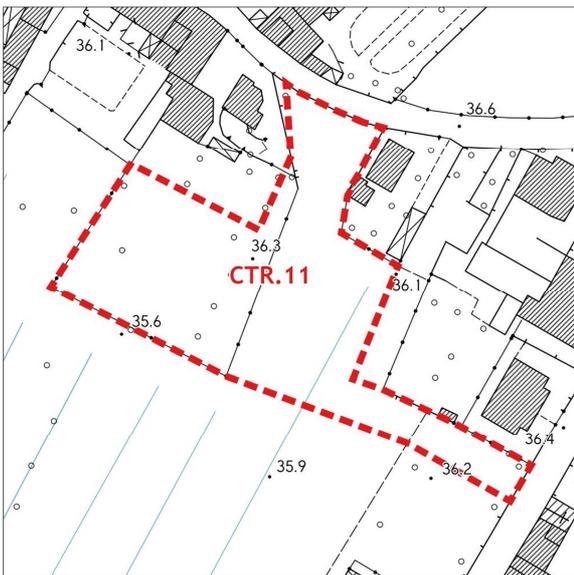
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	4315
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

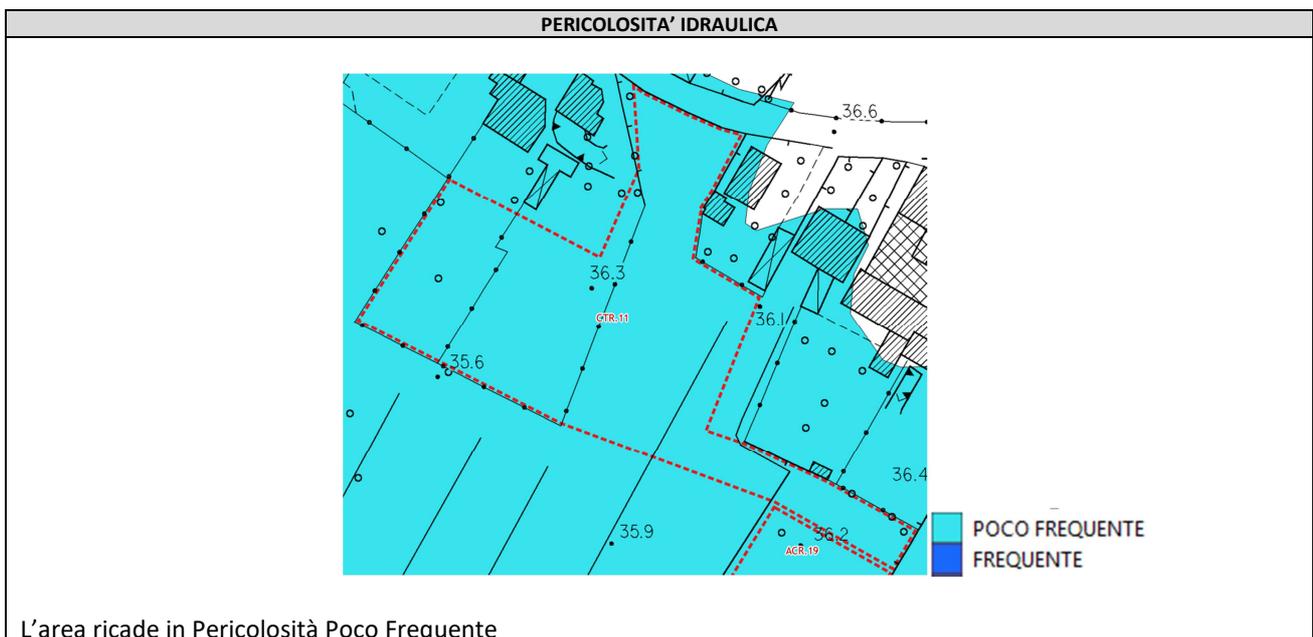


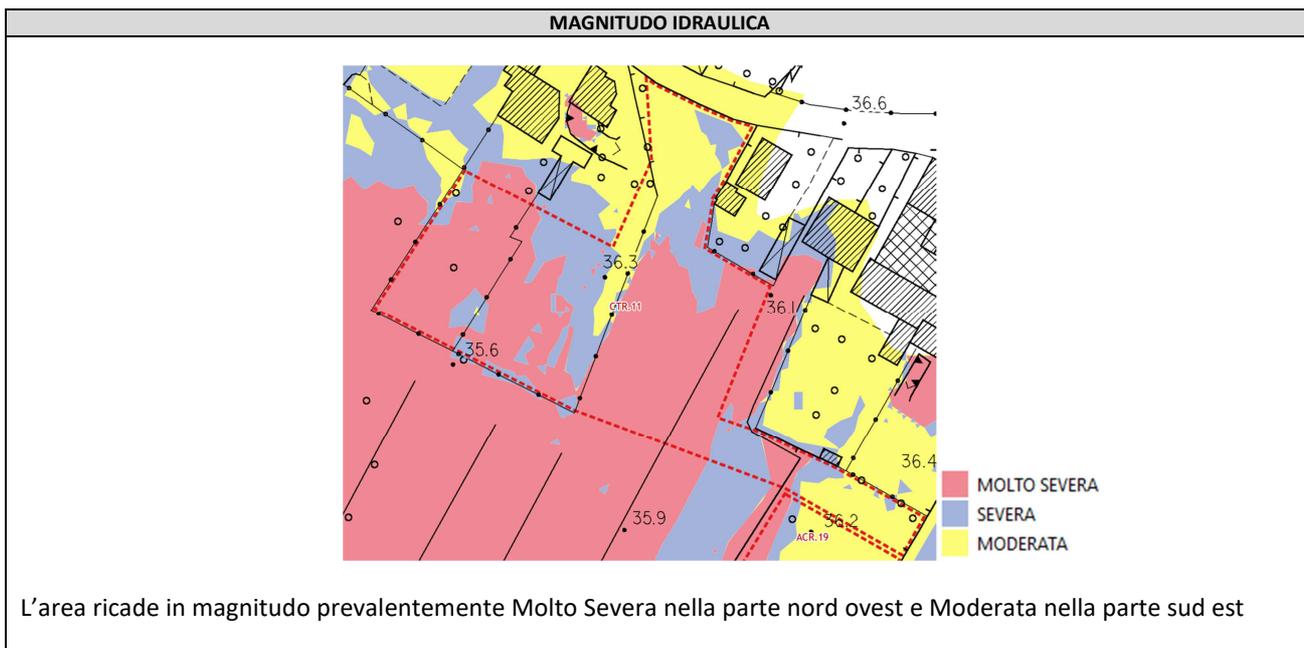
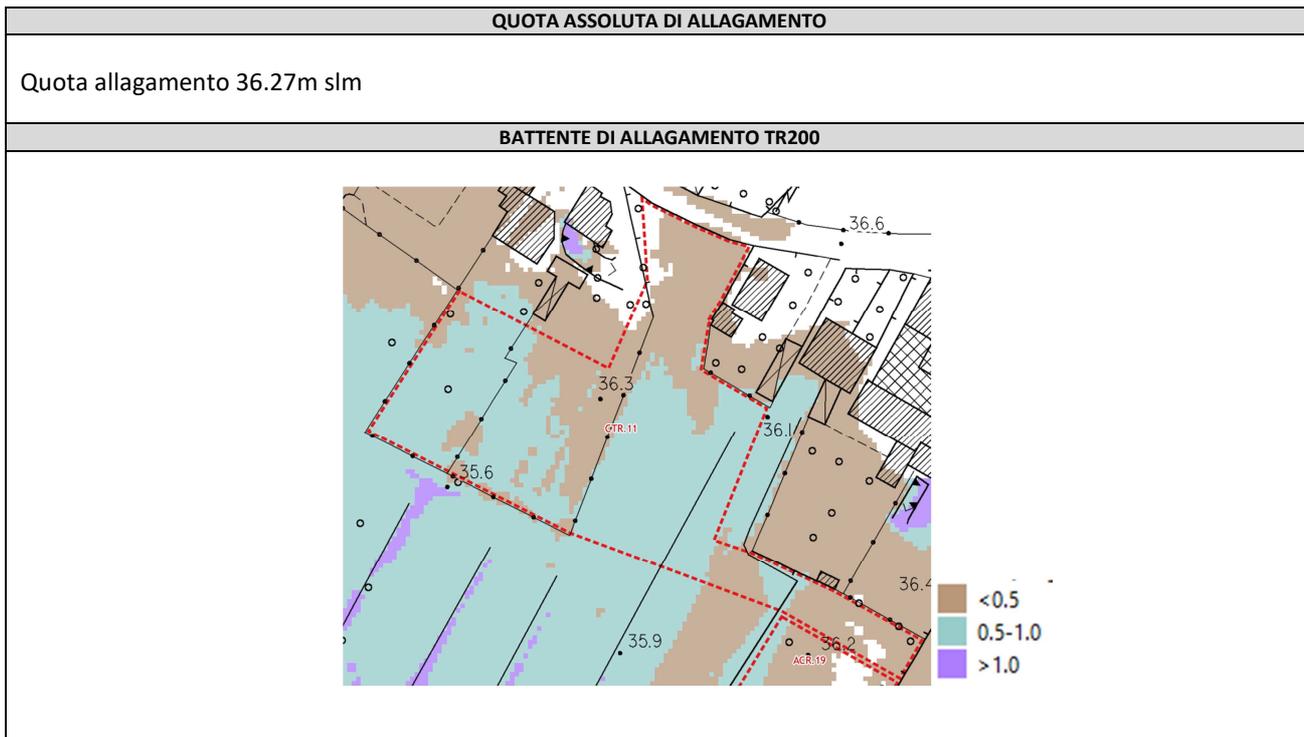
CTR



ORTOFOTO

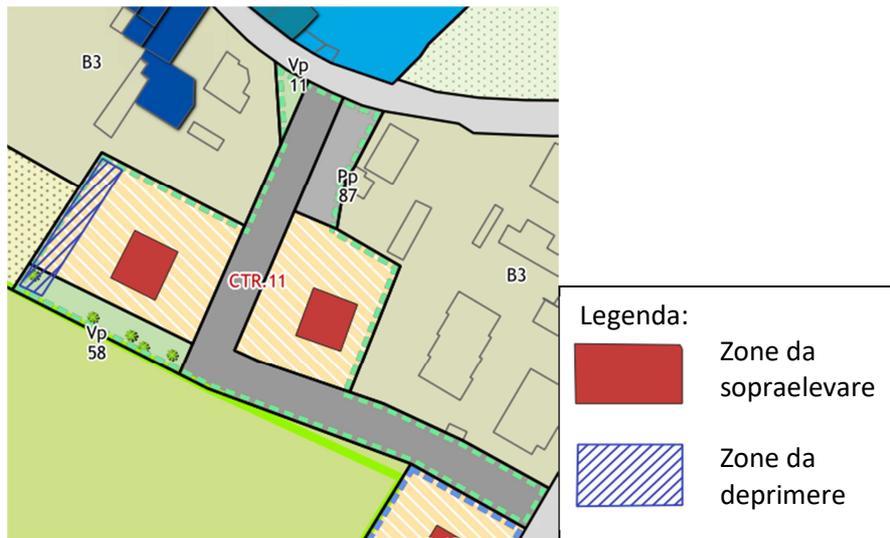
### FATTIBILITA' IDRAULICA





FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.00</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>0.80</b> m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>157</b> m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.27</b> m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>40</b> cm.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di</p>

allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



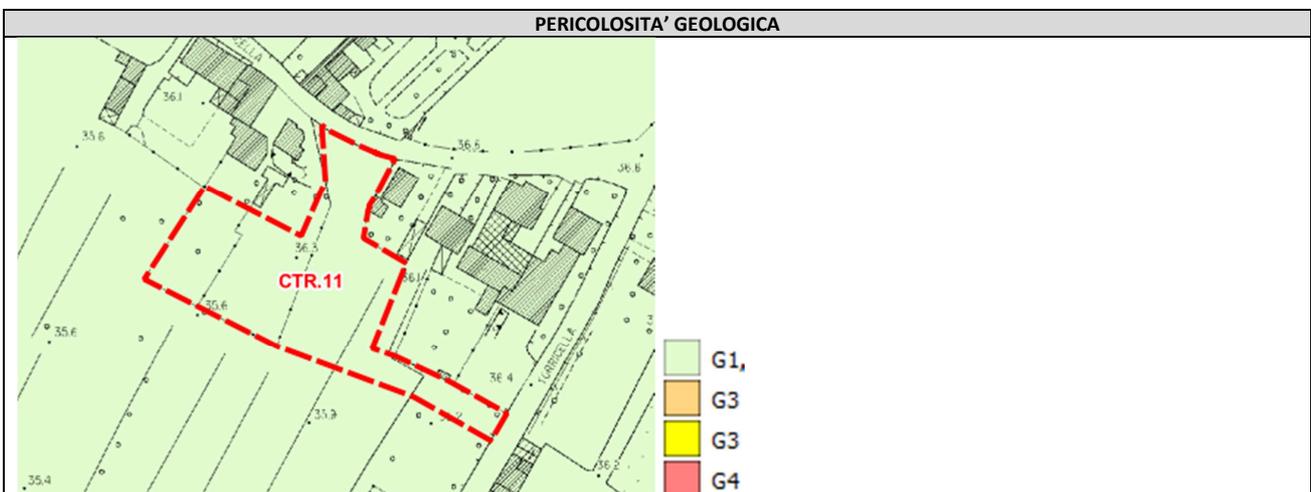
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

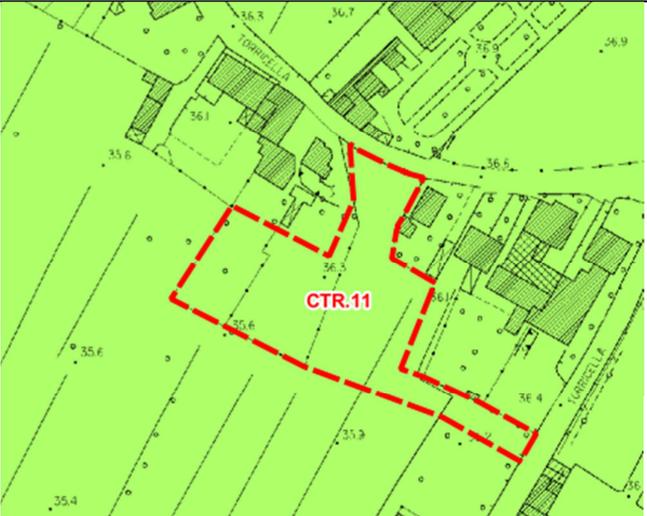
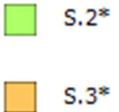
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## CTR. 12

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

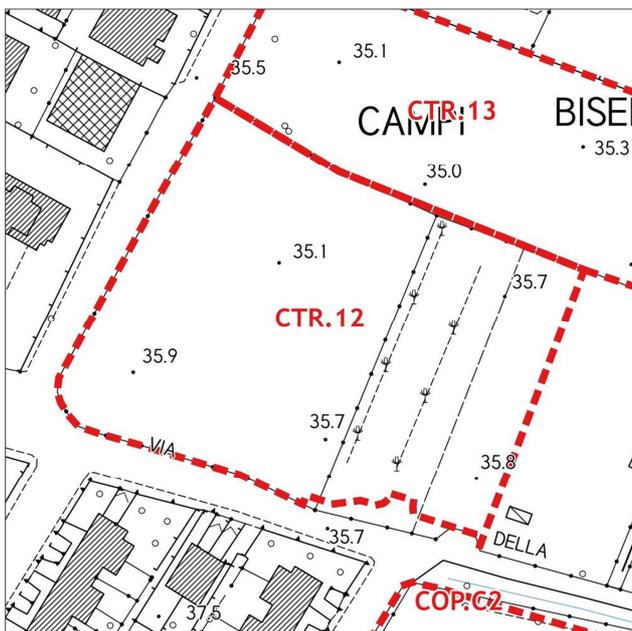
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	6052
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

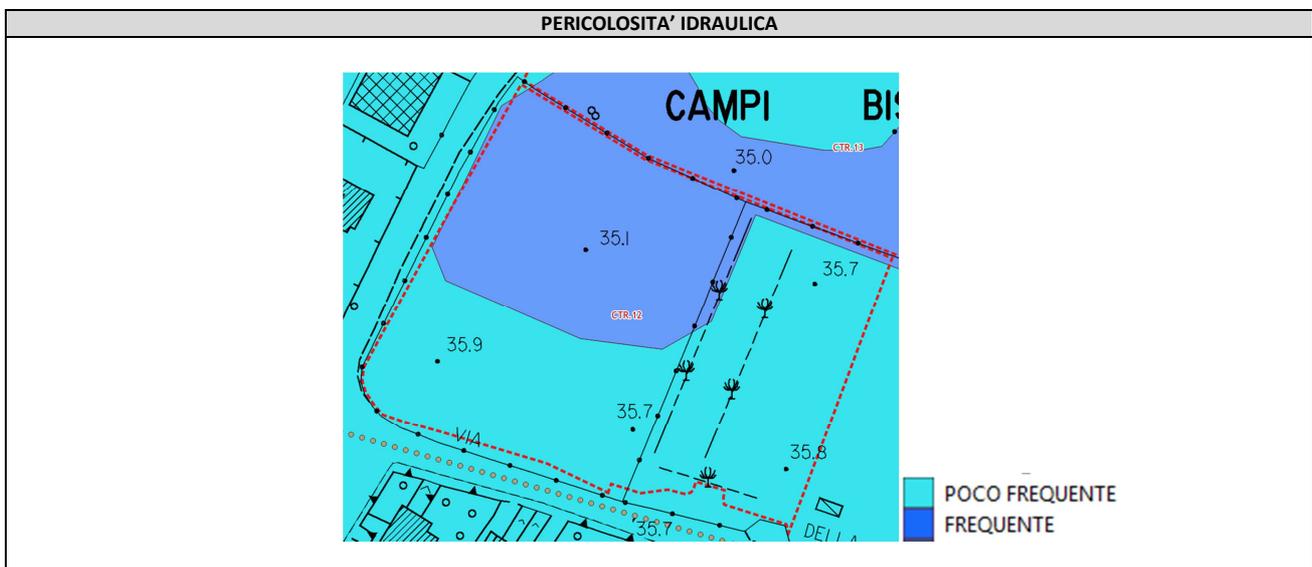
Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

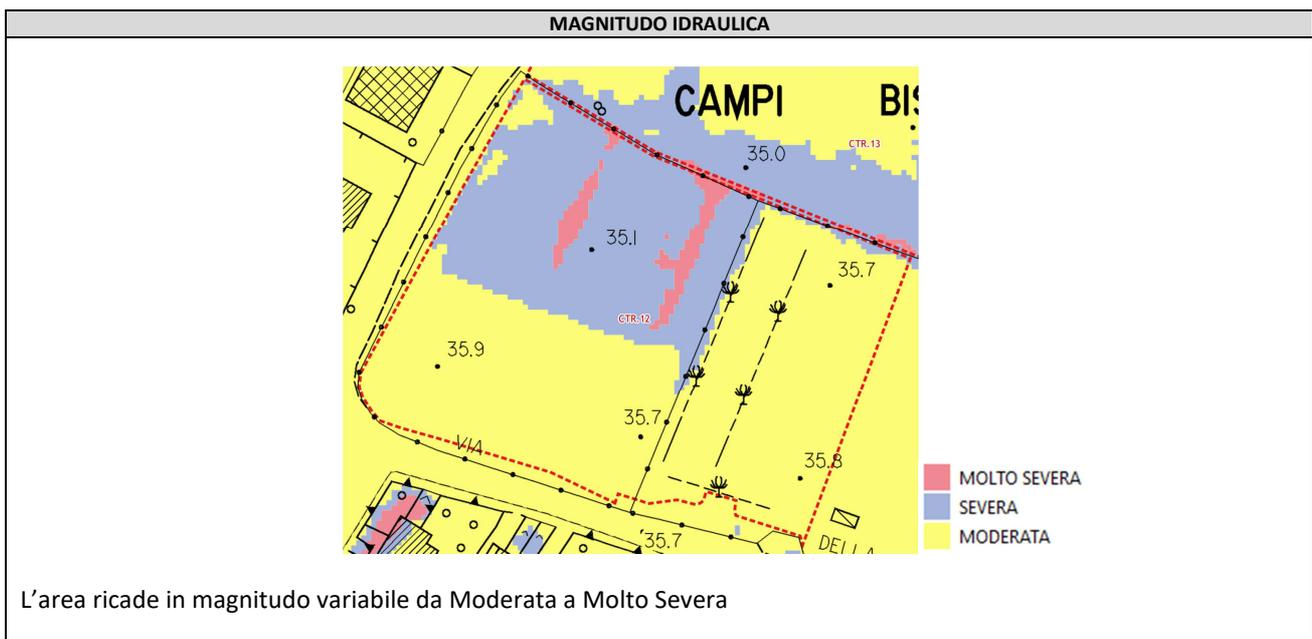
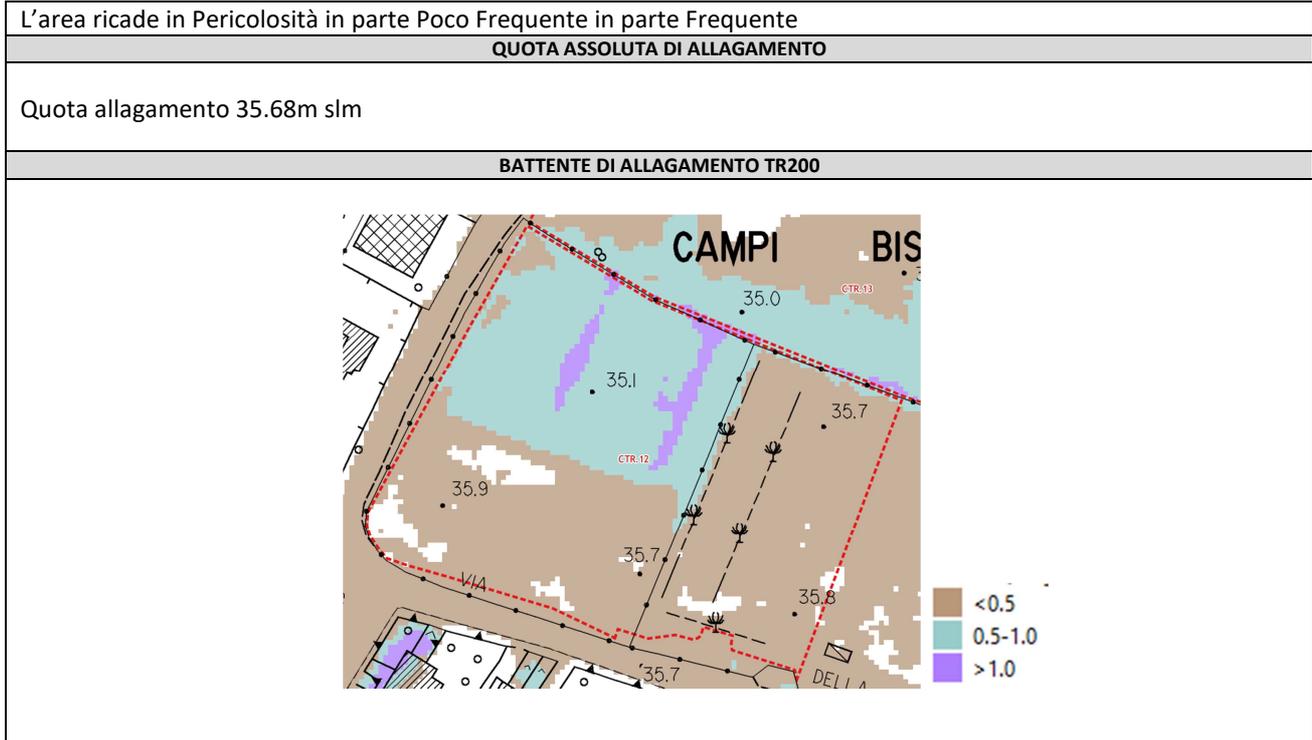
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

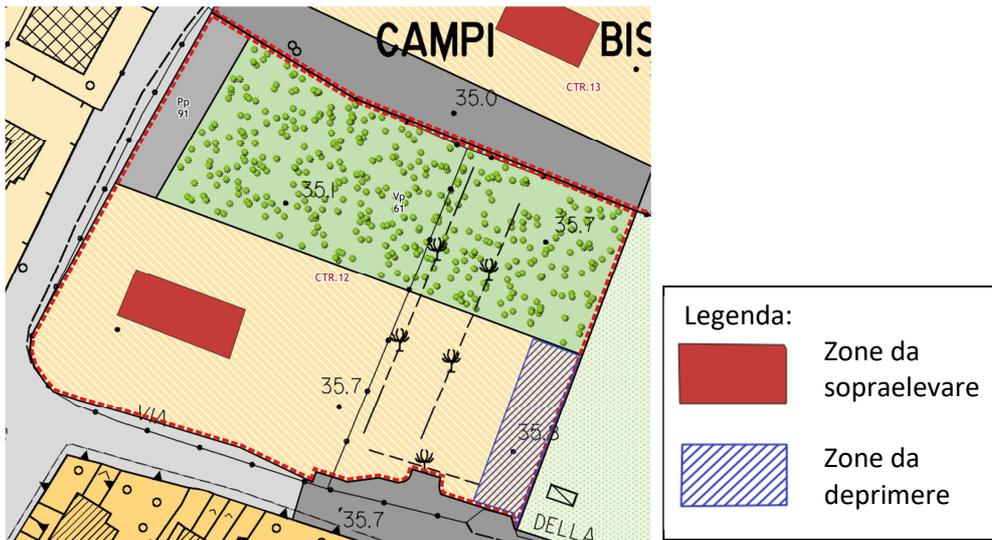




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.18** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **30** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di

allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



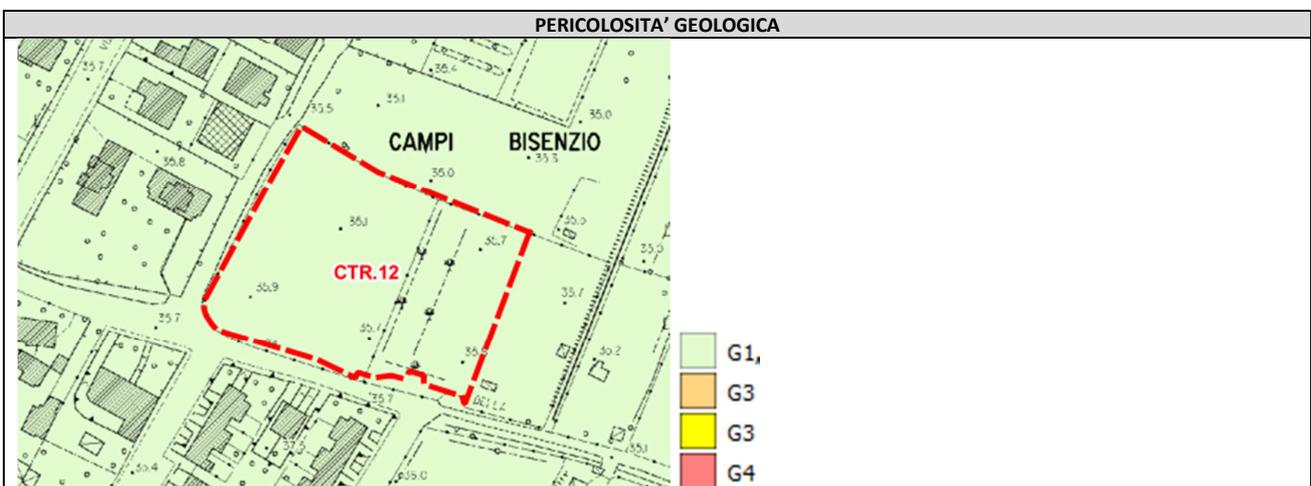
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA
 <p data-bbox="491 465 555 495">CTR.12</p> <p data-bbox="539 338 730 367">CAMPI BISENZIO</p> <p data-bbox="805 562 911 591">S.2*</p> <p data-bbox="805 636 911 665">S.3*</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## CTR. 13

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

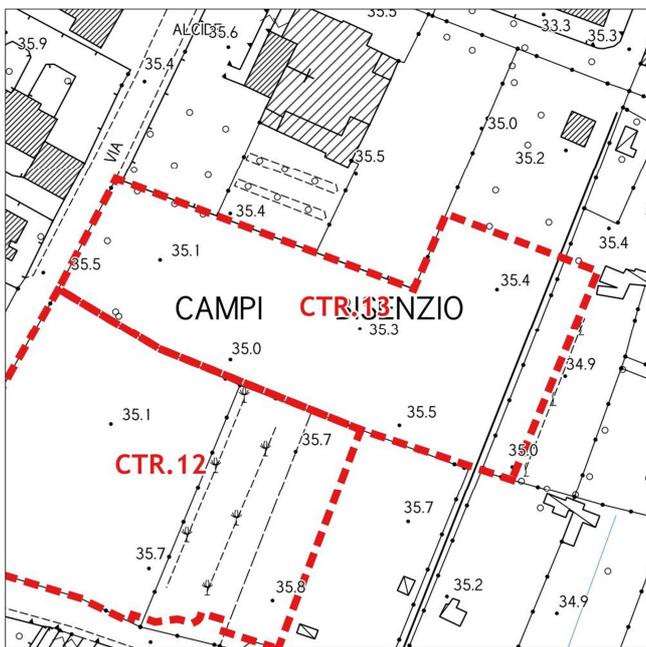
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	5504
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



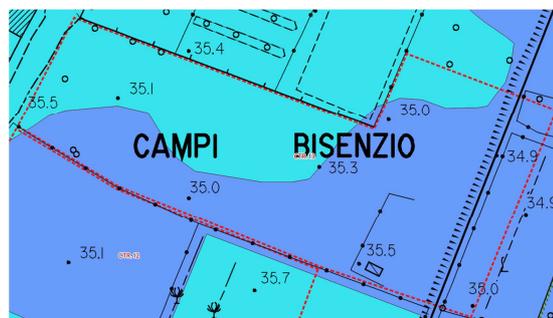
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

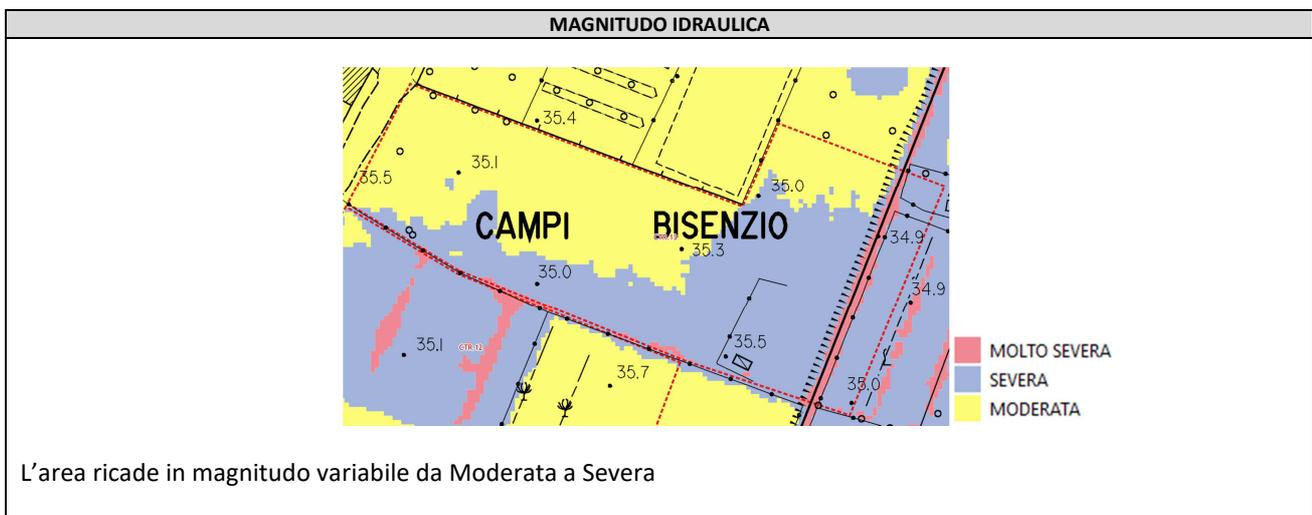
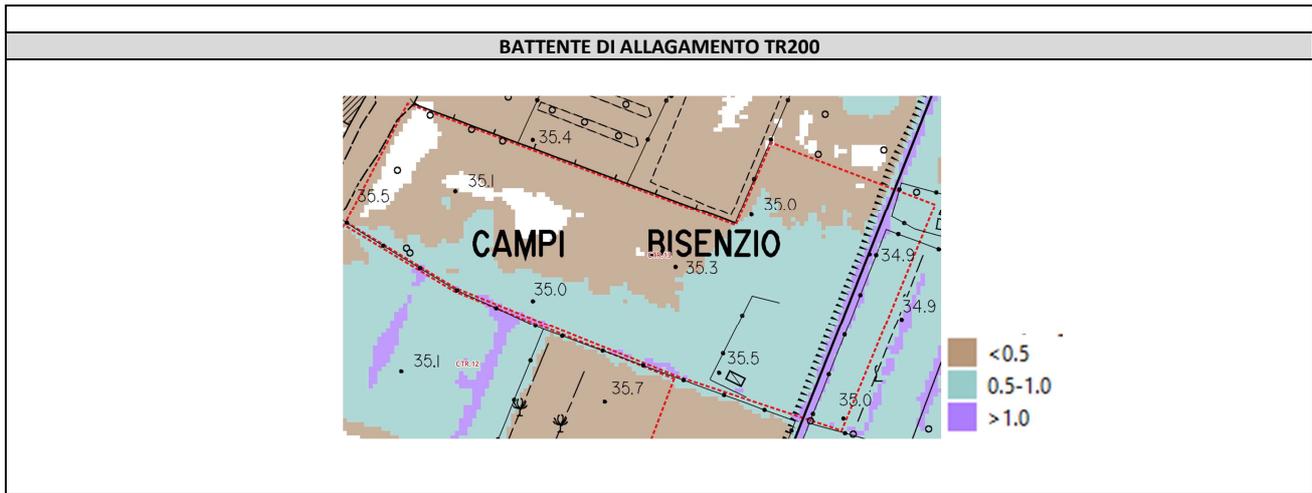


POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

#### QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO

Quota allagamento 35.68m slm

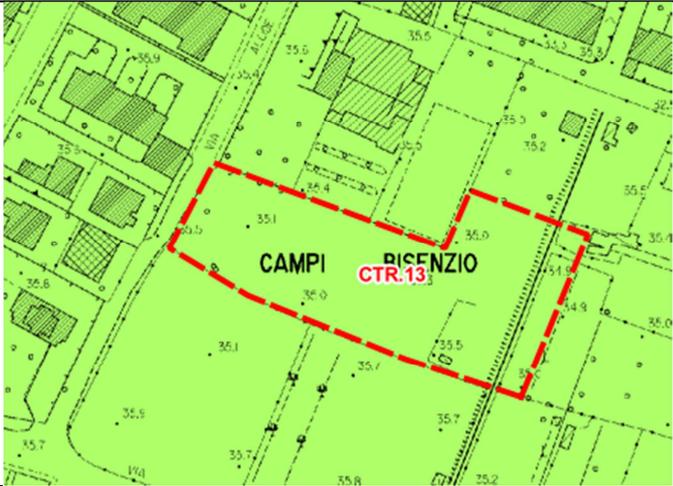


**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.18** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **60** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



SISMICA
 <p data-bbox="821 571 933 694"> <span style="color: green;">■</span> S.2*  <span style="color: orange;">■</span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
<p data-bbox="148 728 1428 761">Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)</p>
FATTIBILITA'
<p data-bbox="148 817 1428 1232">Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p data-bbox="148 1265 1428 1422">Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## CTR. 14

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

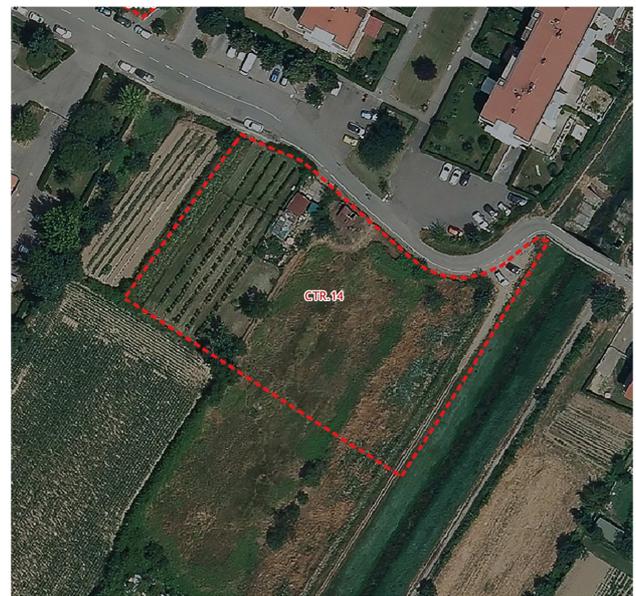
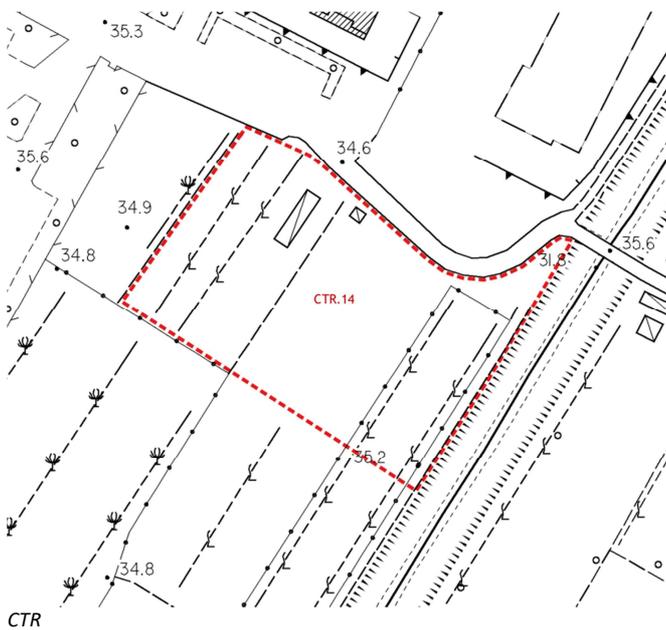
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto(mq)	4239
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

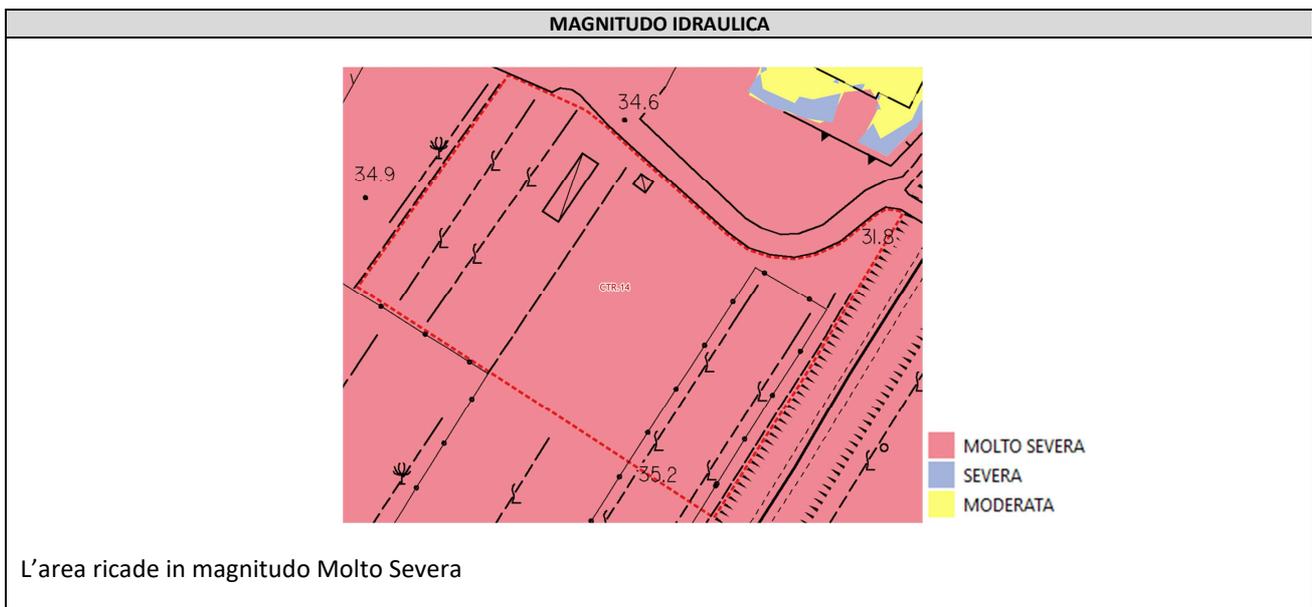
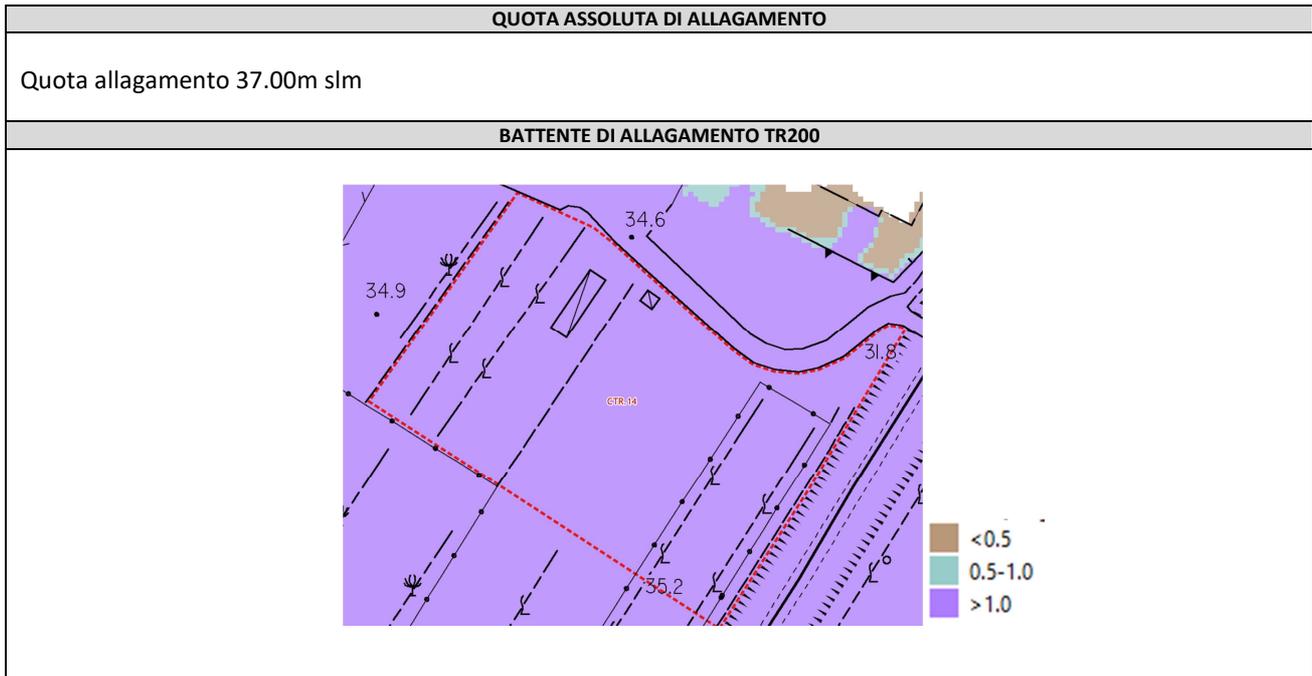


### FATTIBILITA' IDRAULICA

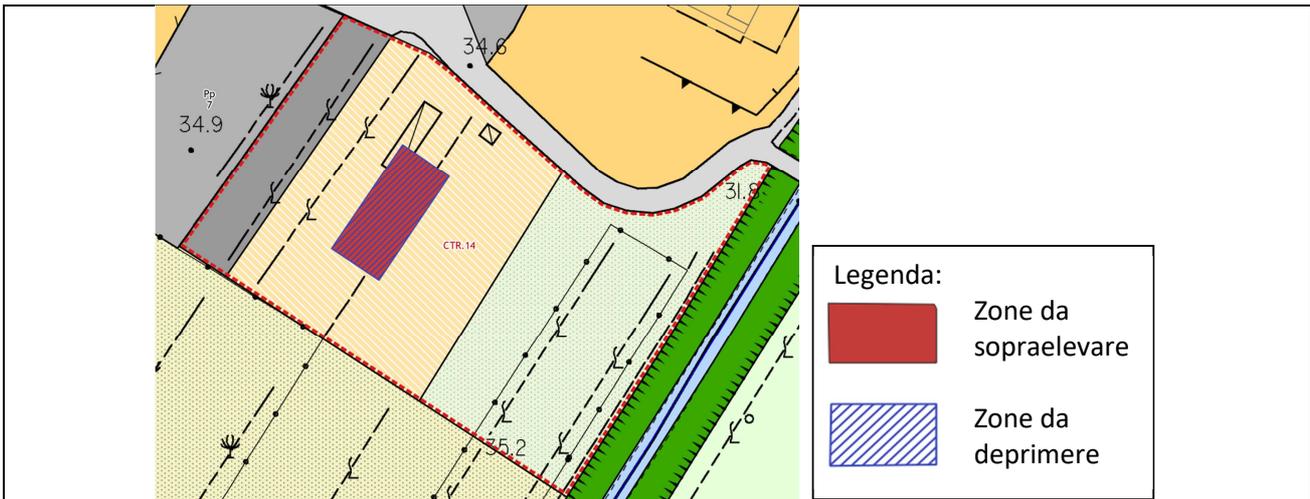
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.25 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>2.37 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>400 m<sup>3</sup></b> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>37.00 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



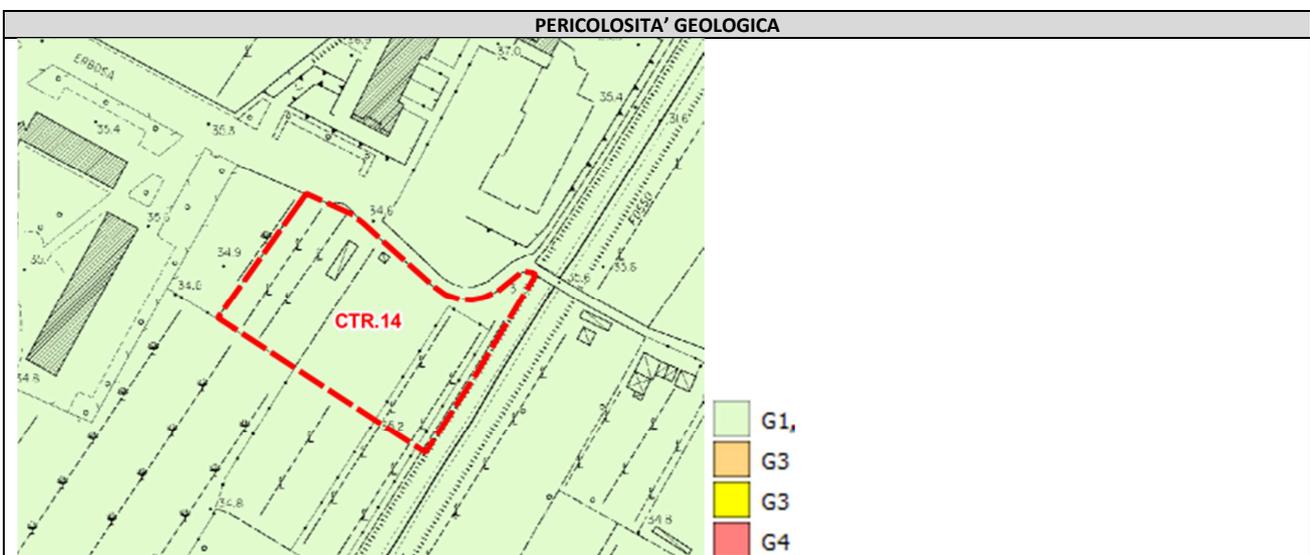
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini SÌ
- Fascia di rispetto corsi d'acqua SÌ
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA
 <p data-bbox="523 510 593 533">CTR.14</p> <p data-bbox="858 622 963 654">S.2*</p> <p data-bbox="858 698 963 730">S.3*</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p data-bbox="150 864 1433 1312">Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p data-bbox="150 1350 1433 1500">Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## CTR. 15

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

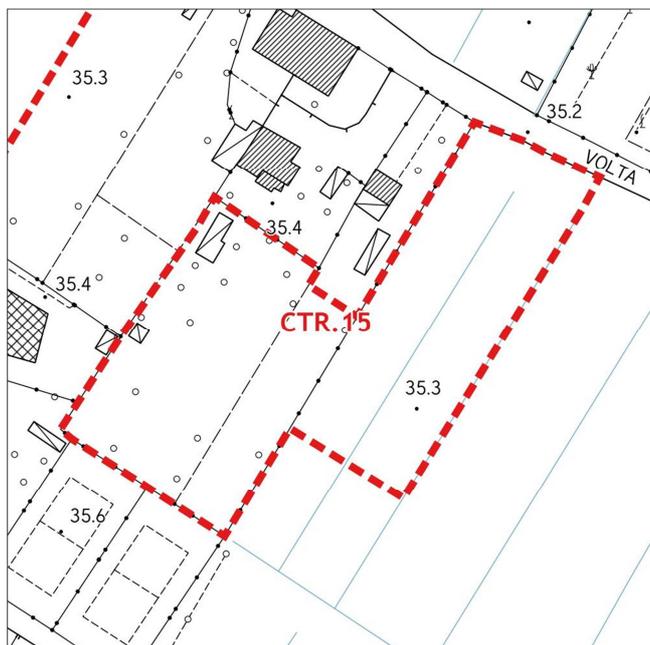
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	4326
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



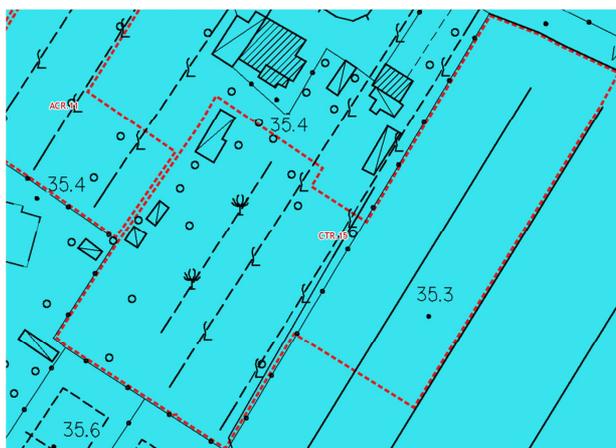
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



■ POCO FREQUENTE  
■ FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.27m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

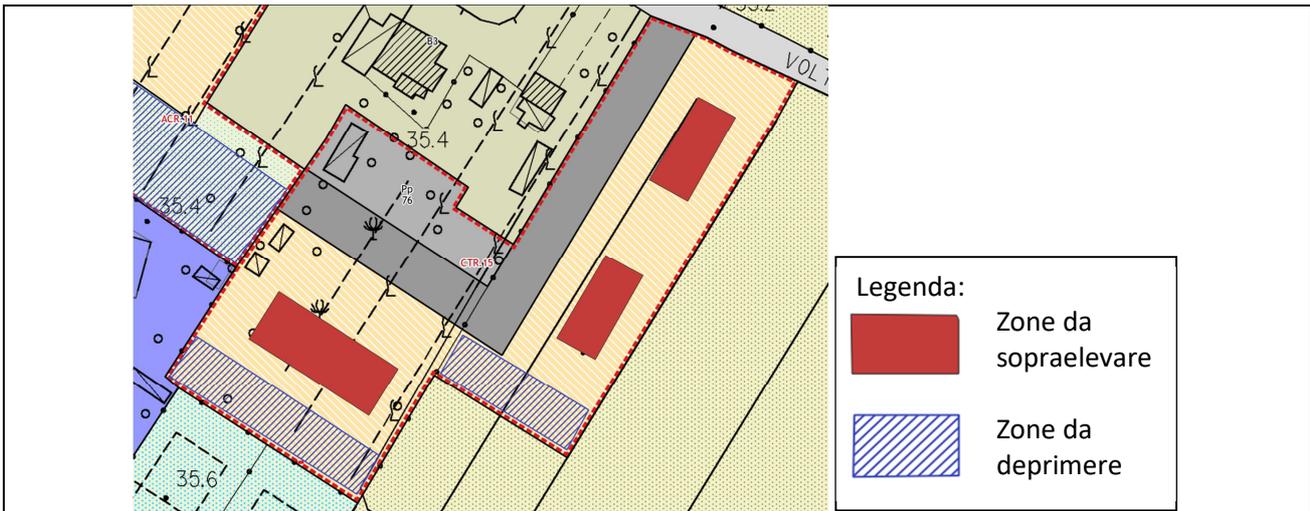


L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.55** m, mentre il valore del battente massimo è **1.43** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **620** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.27** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

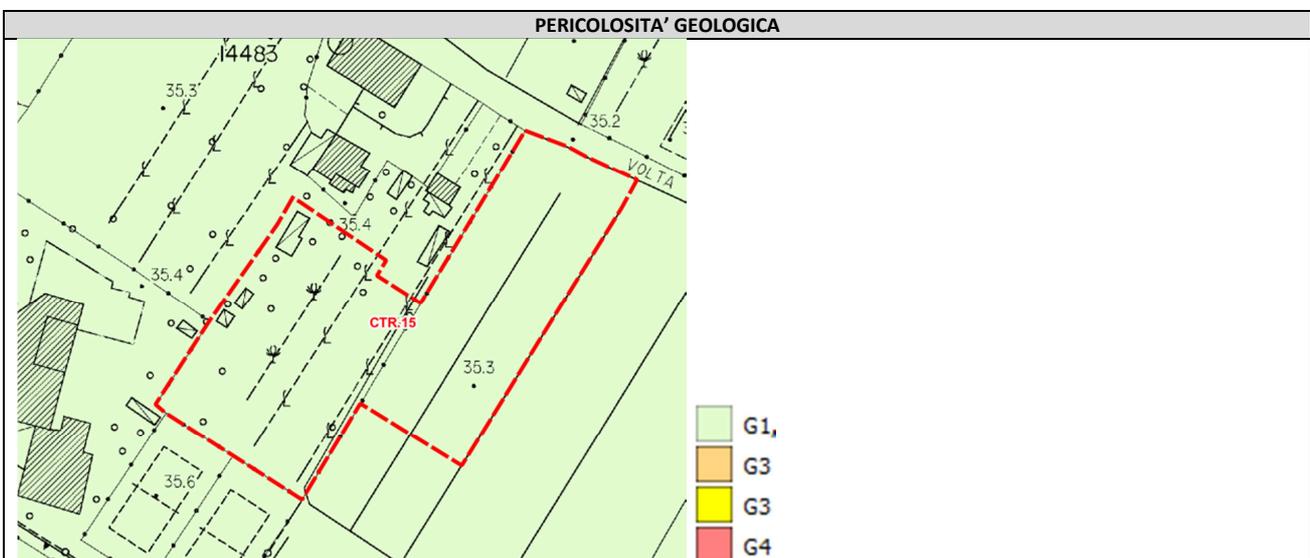


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018. Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





**CTR. 16**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

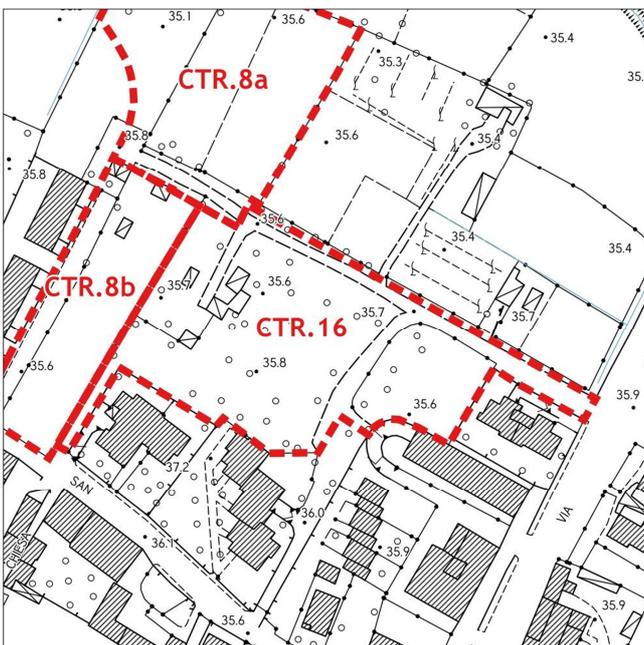
**Caratteristiche area d trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	6782
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

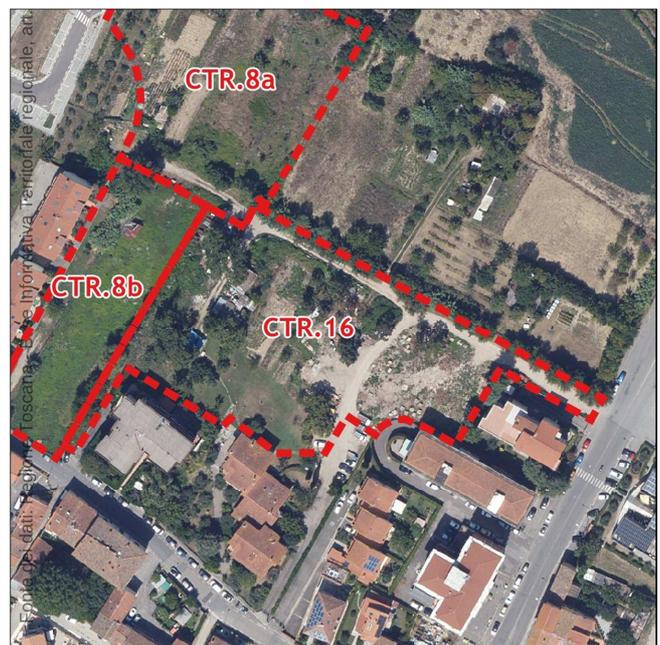
**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**



CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.75m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo Moderata

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00 m**, mentre il valore del battente massimo è **0.56 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **140 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.75 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



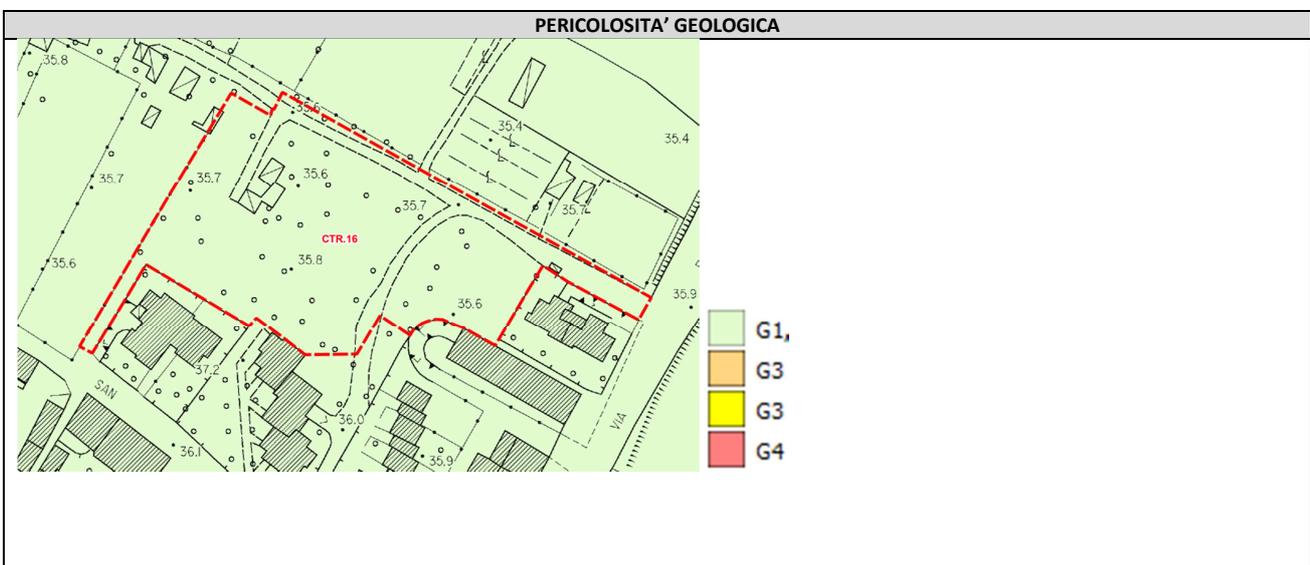
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





## CTR. 17

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

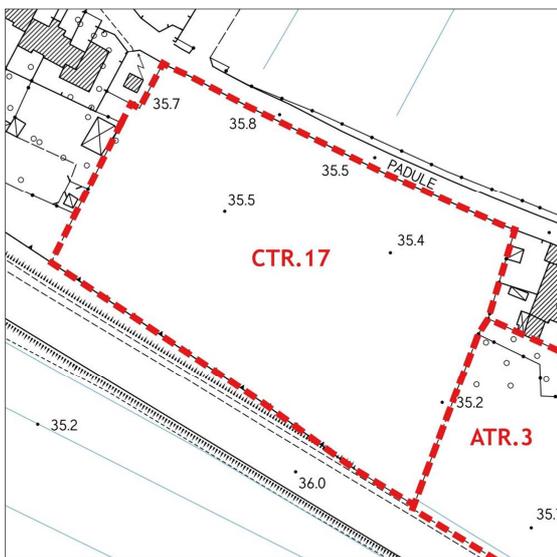
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	8022
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



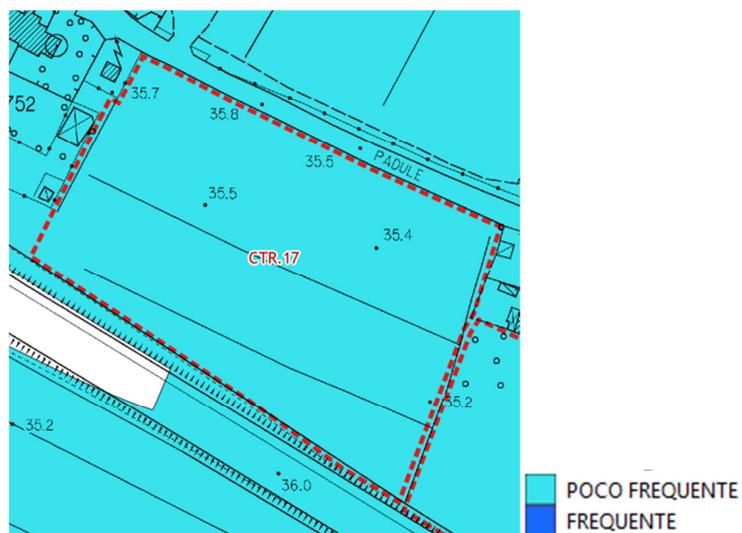
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

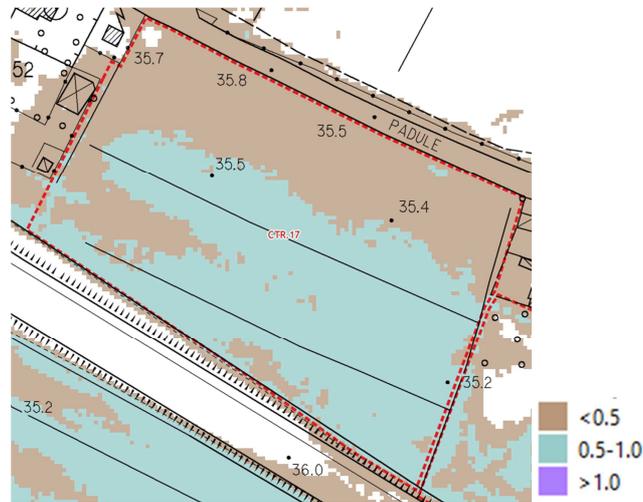


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

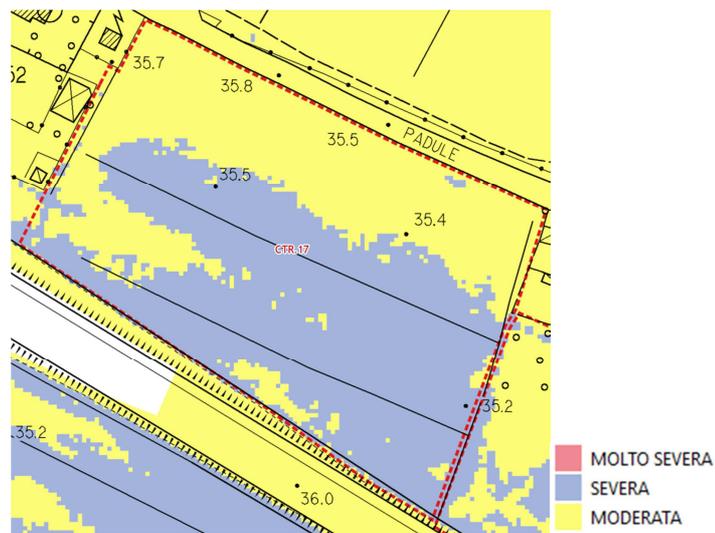
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.68m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



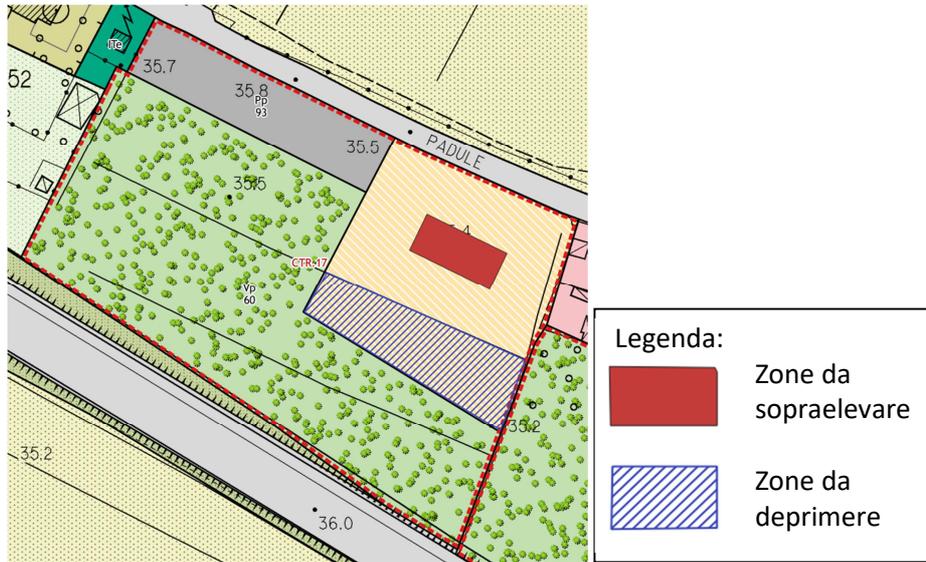
L'area ricade in magnitudo da Moderata a Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.83** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **75** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile

comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



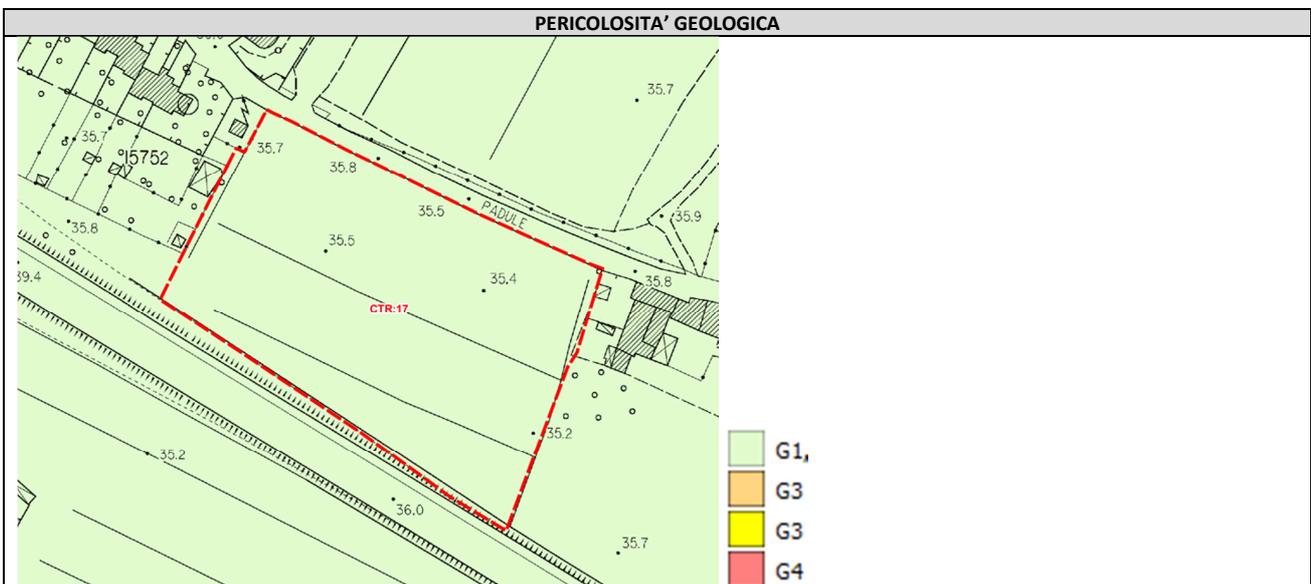
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

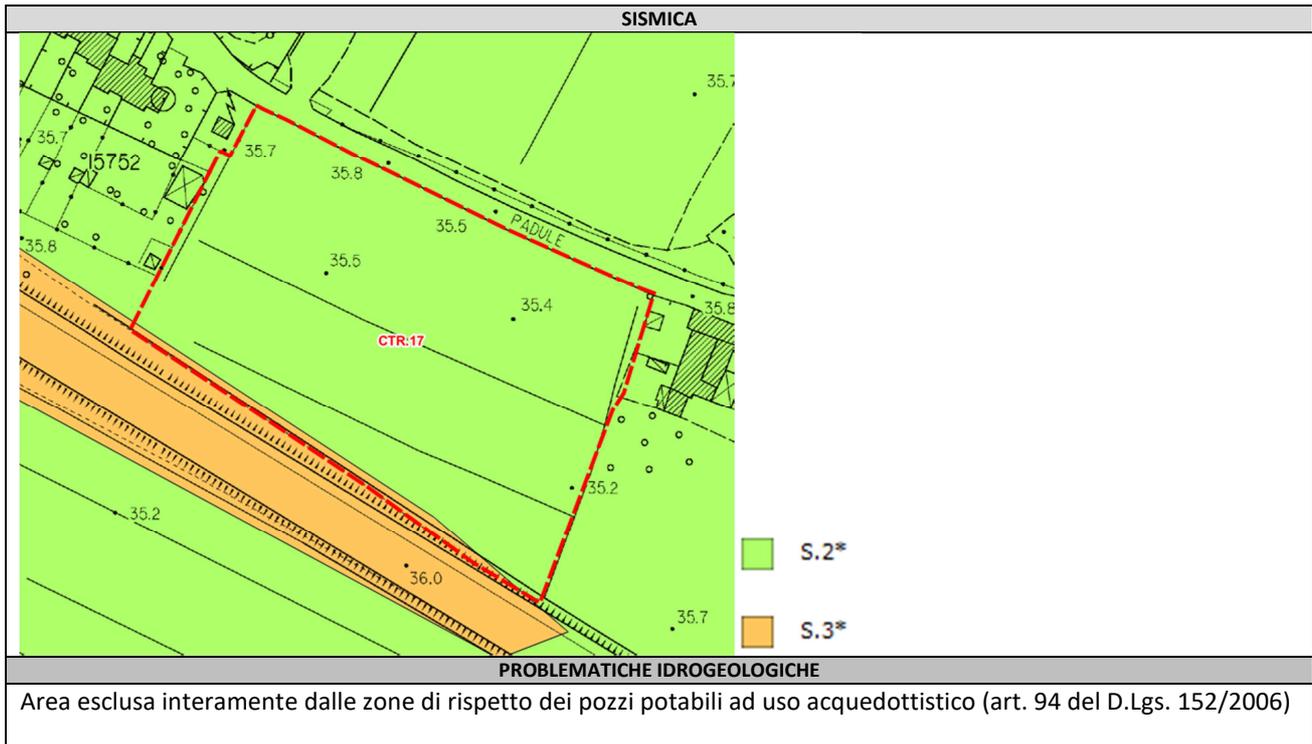
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## CTR. 18

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

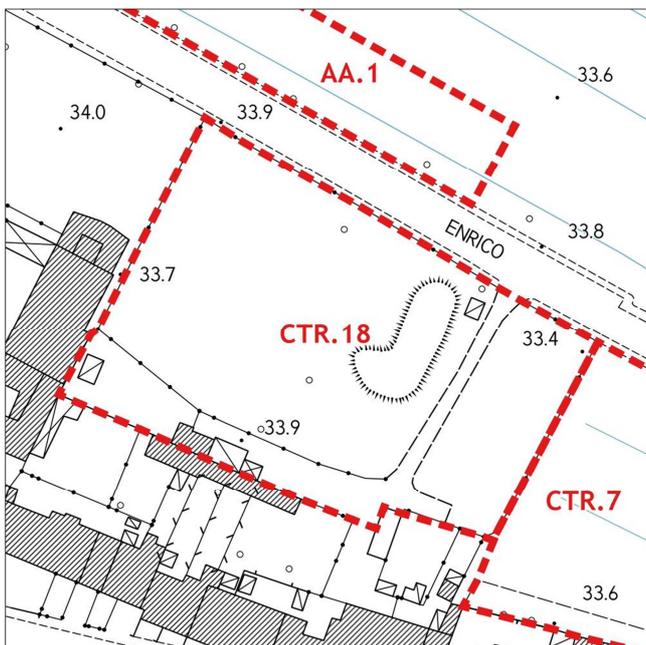
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto(mq)	5612
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, attrezzature e servizi pubblici, parcheggio pubblico, verde pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



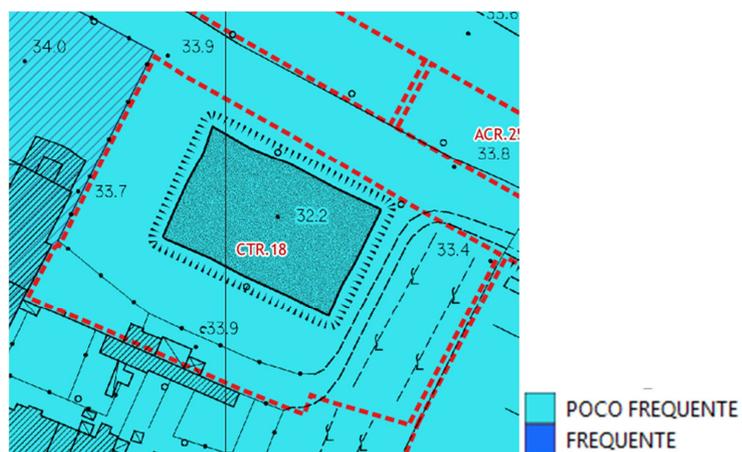
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

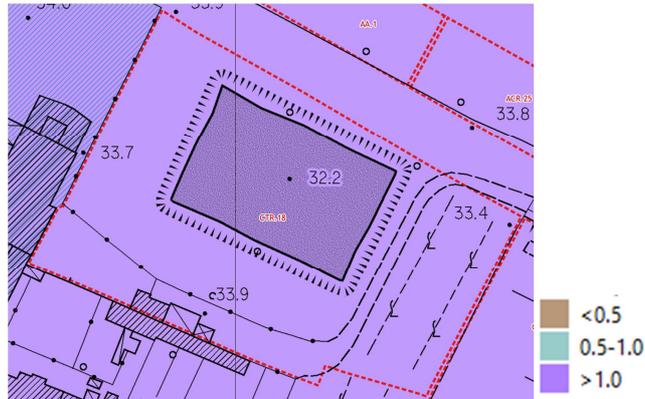


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.24m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **1.69** m, mentre il valore del battente massimo è **3.00** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **520** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.24** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



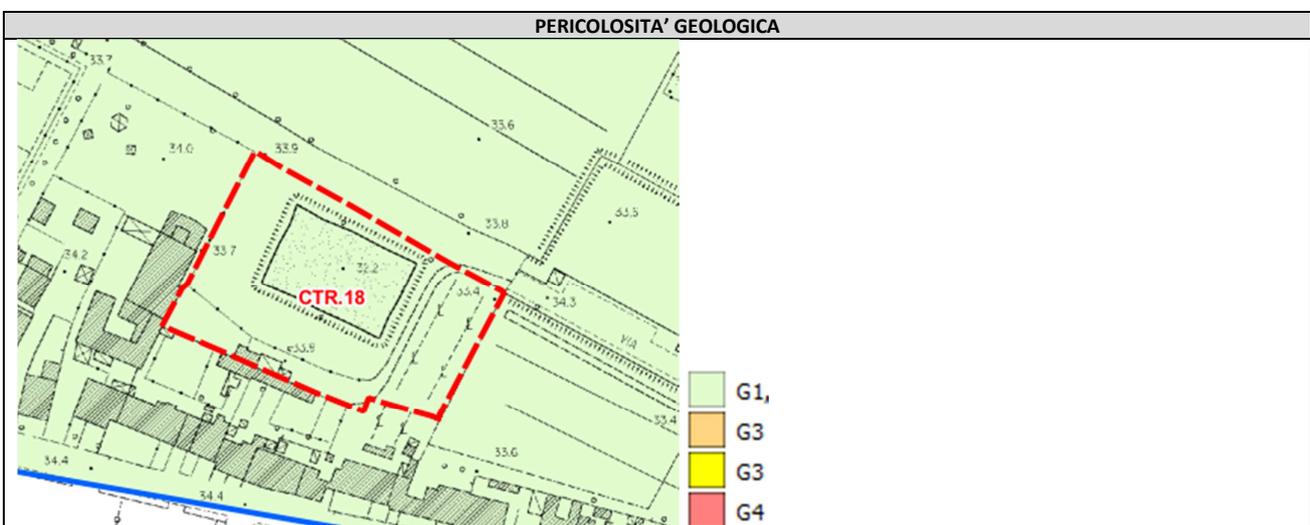
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA	
	<p style="text-align: center;"> <span style="color: green;">■</span> S.2*  <span style="color: orange;">■</span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. . In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## **CTP - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

## CTP. 1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

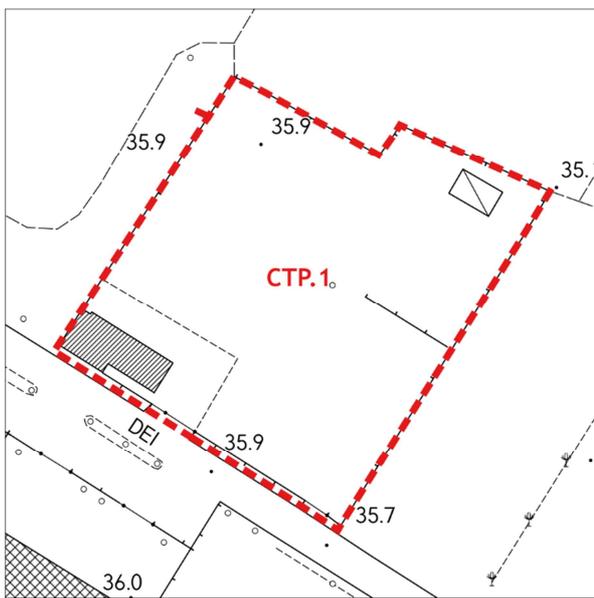
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	4285
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



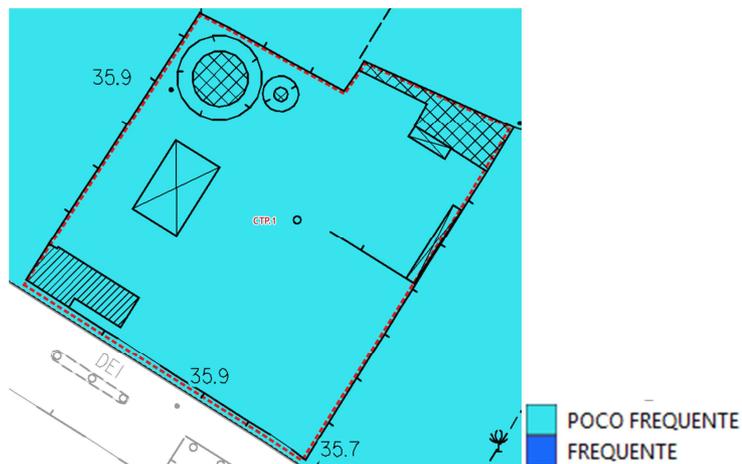
CTR



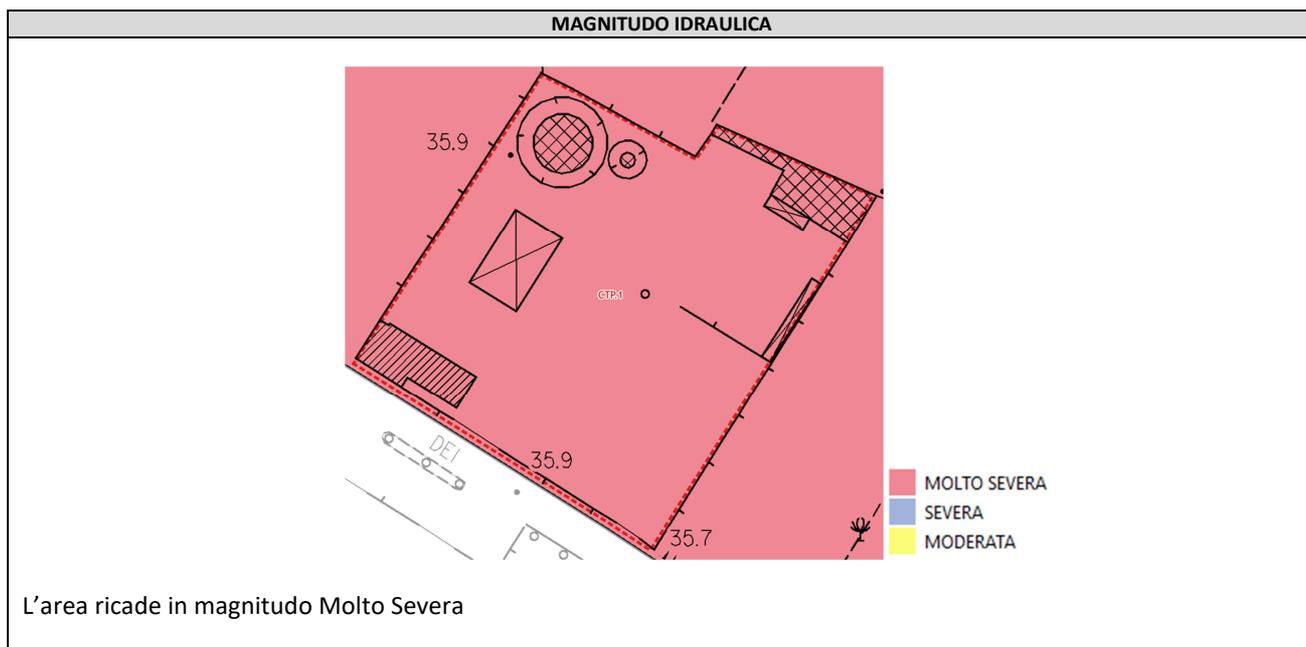
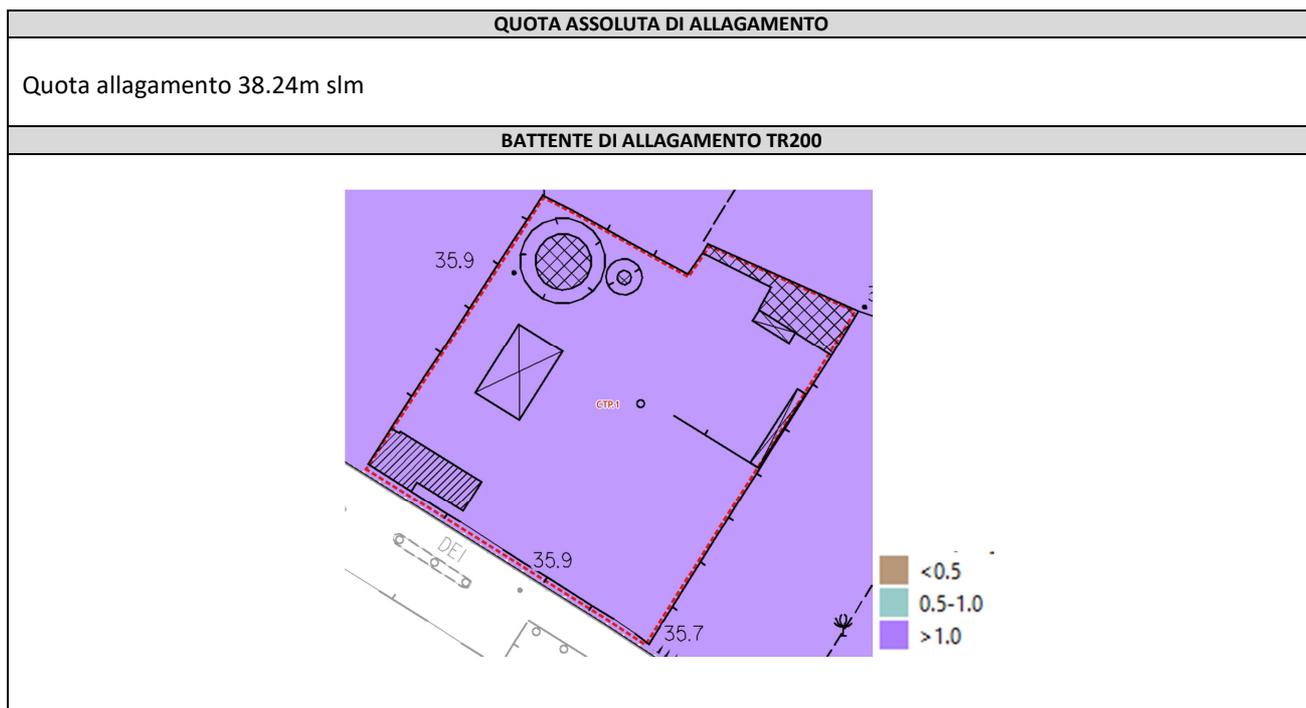
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



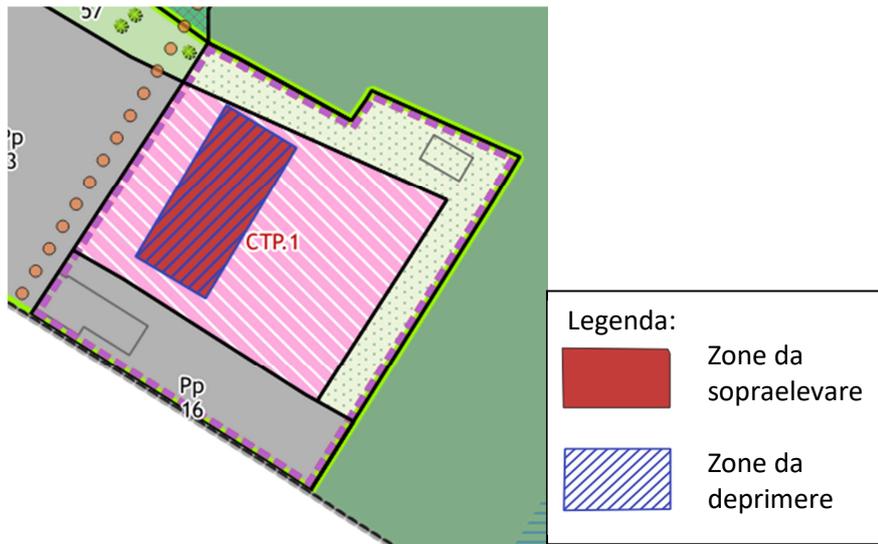
L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente



**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.27** m, mentre il valore del battente massimo è **4.60** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **1200** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **38.24** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso

dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



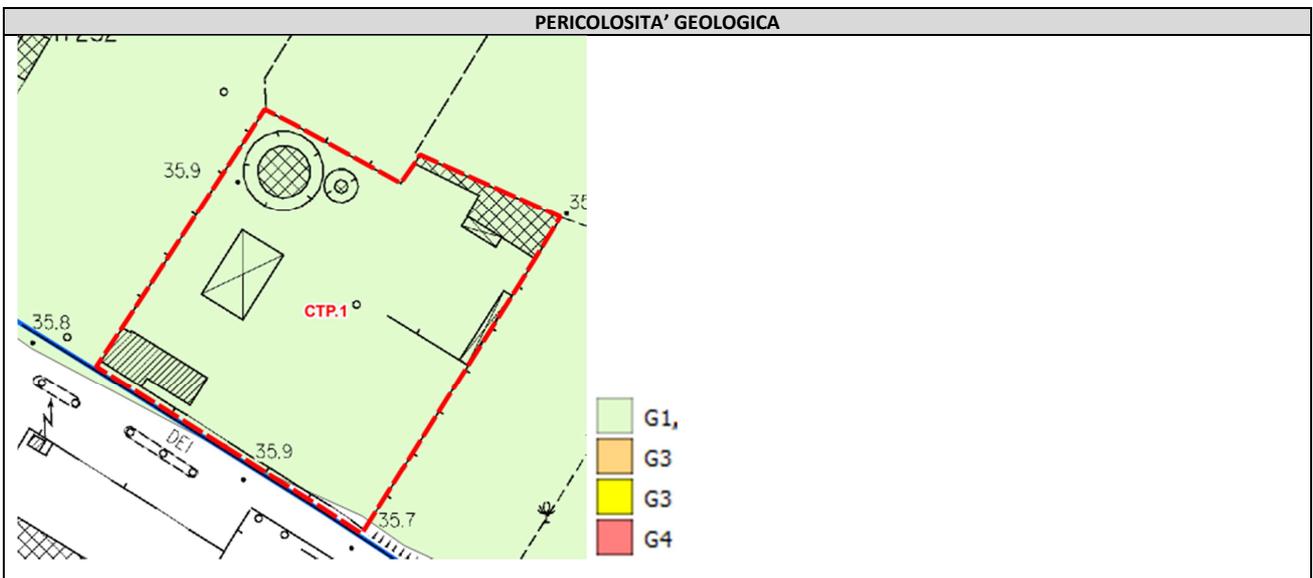
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

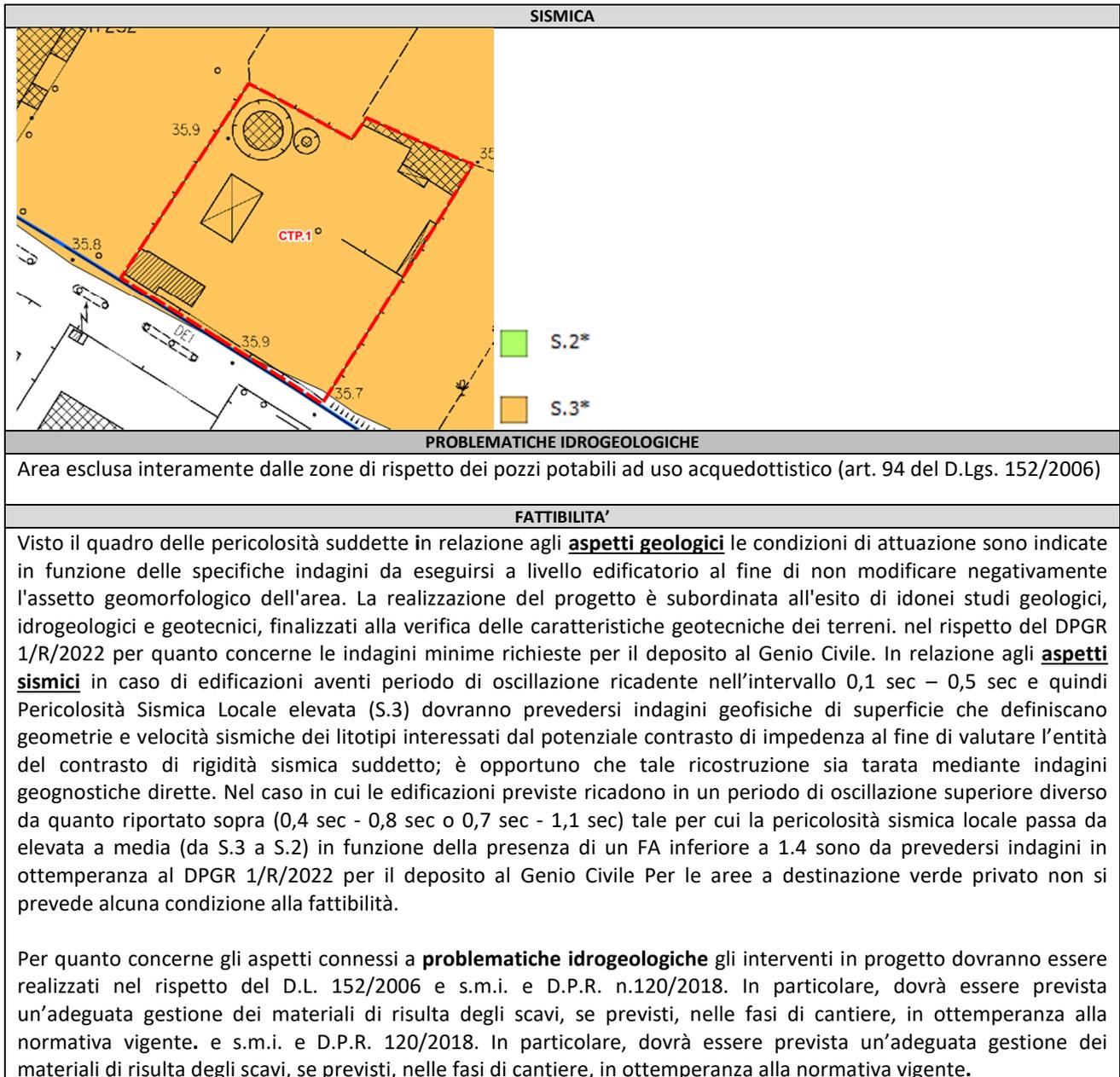
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





**CTT - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE DIREZIONALE E DI SERVIZIO**

## CTT.1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

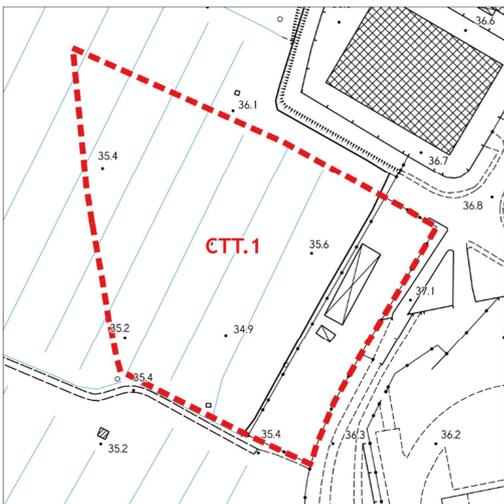
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTT
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	12127
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

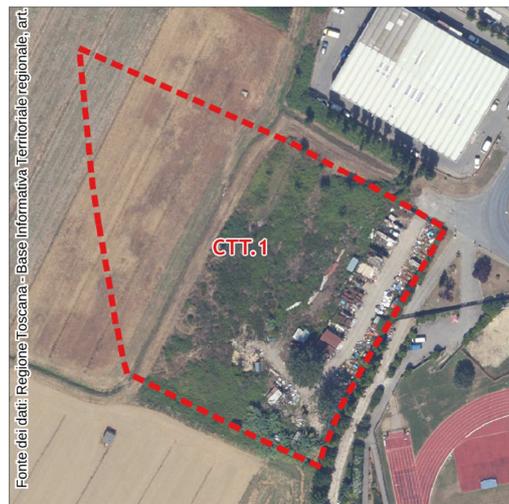
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Attrezzature sportive all'aperto, direzionale, parcheggio

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



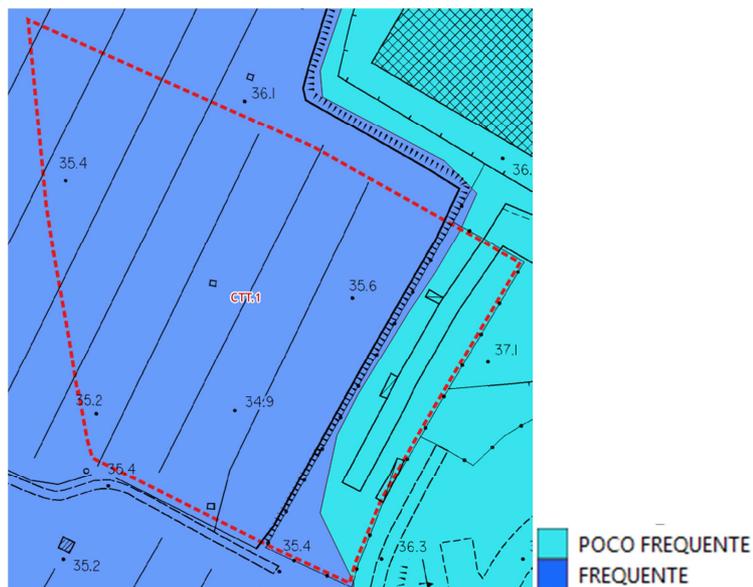
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

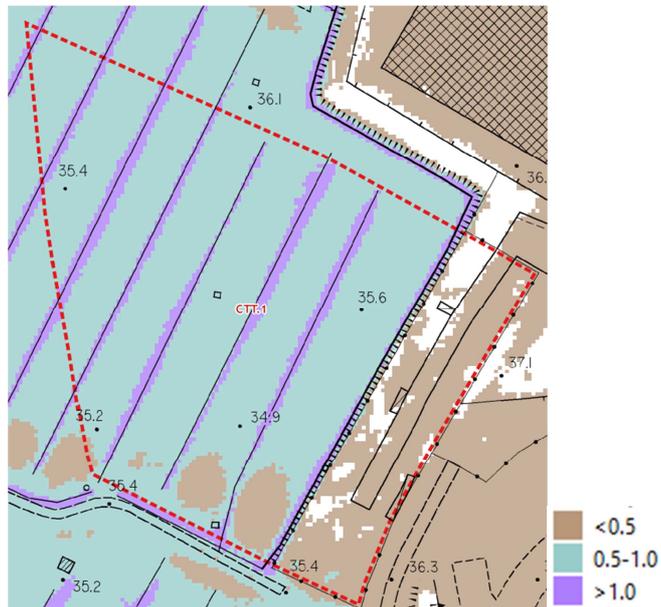


L'area ricade in Pericolosità prevalentemente Frequente

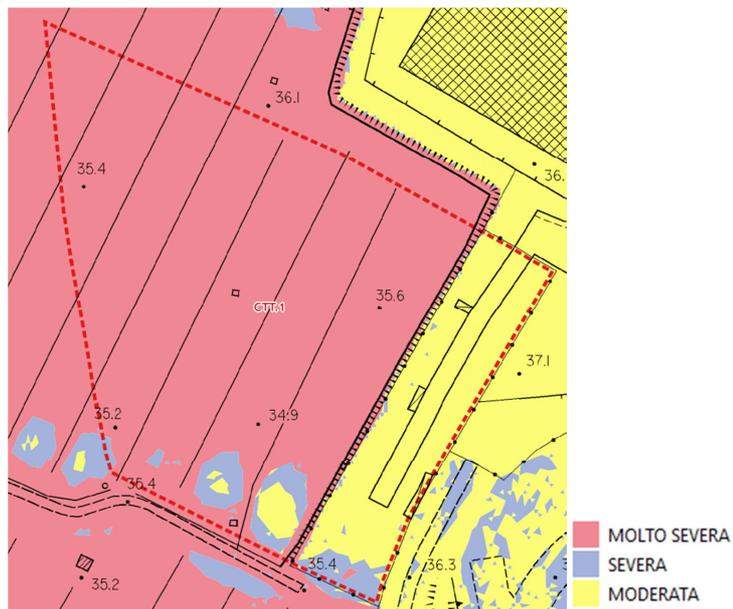
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.26m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



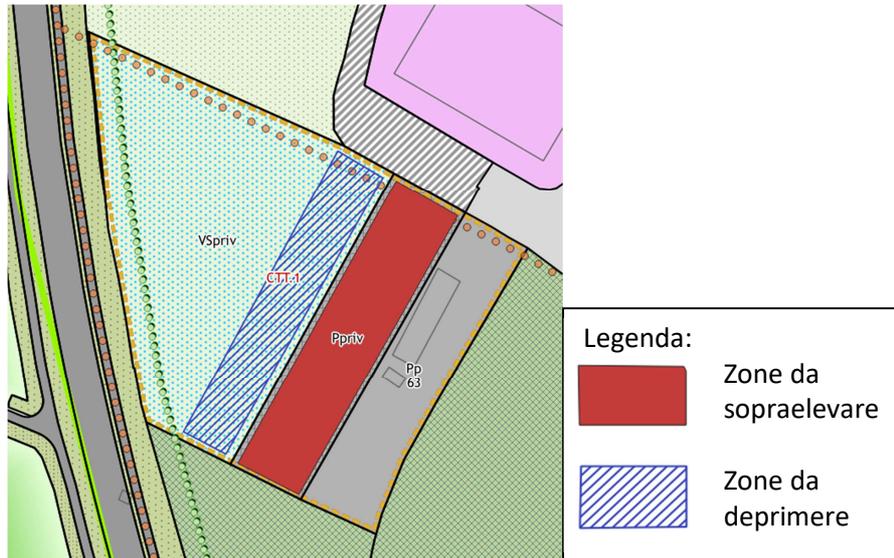
L'area ricade in magnitudo prevalentemente Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.04** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **480** m<sup>3</sup> complessivi.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di **36.26** m slm, o, in alternativa, nel caso che le

connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

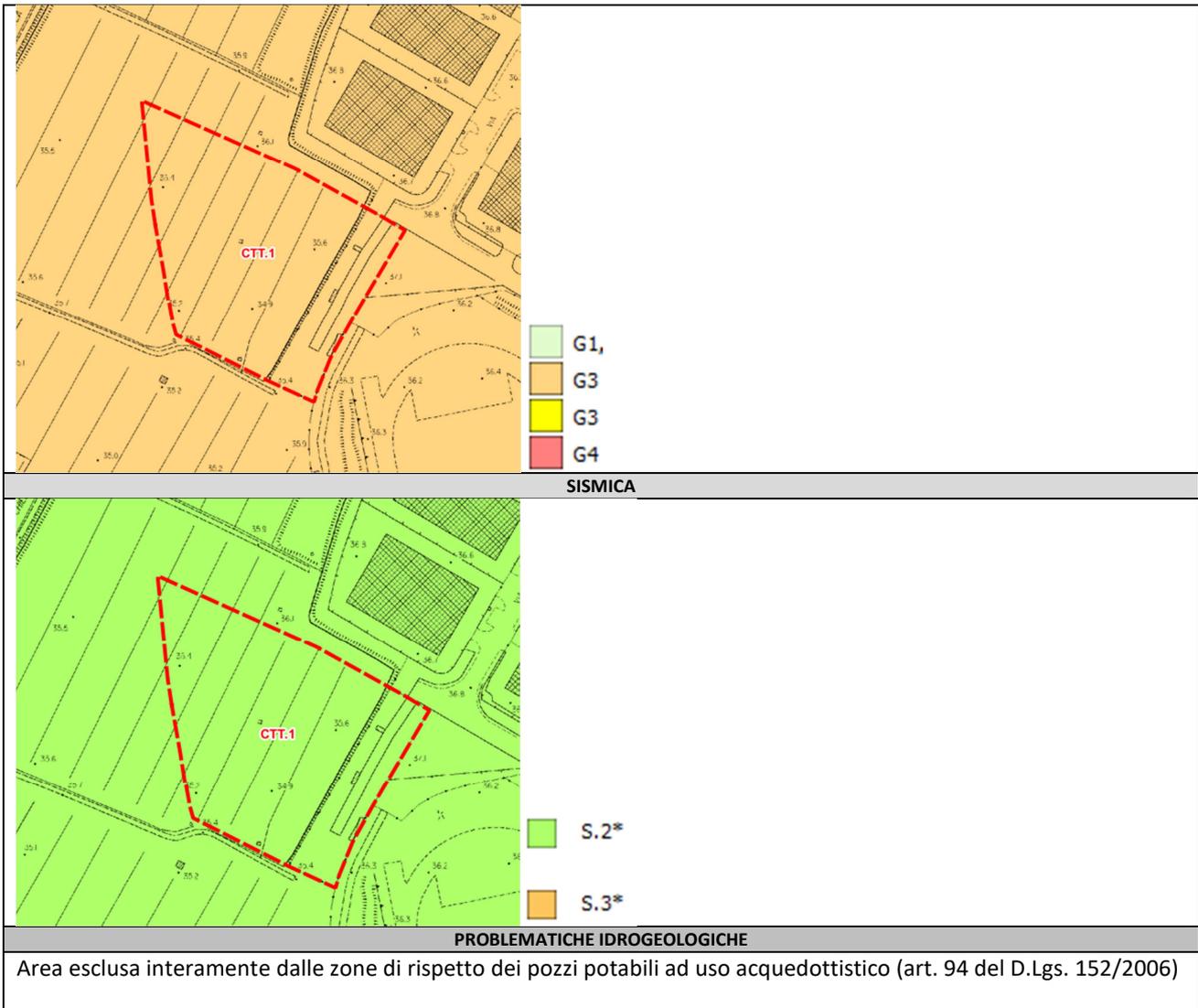
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime.

In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## **CTR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE COMMERCIALE**

## CTR.8 B

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

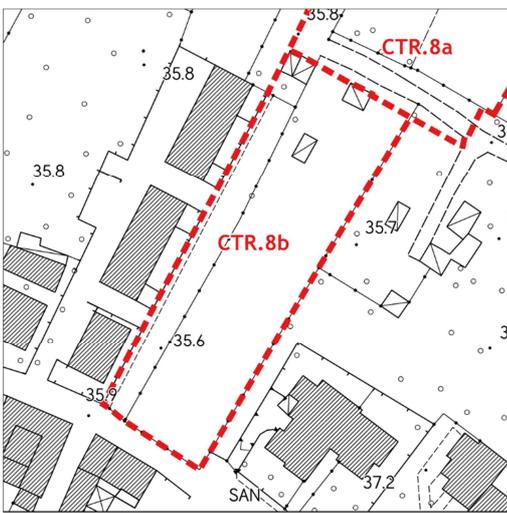
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	CTR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	2848
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



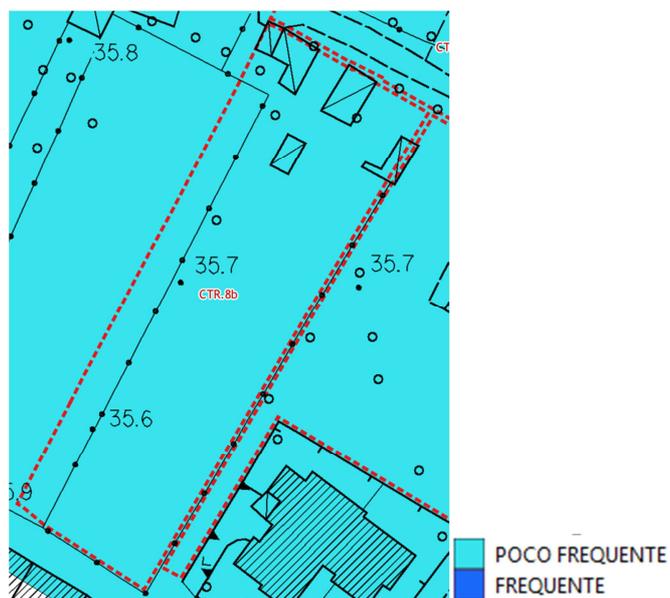
CTR

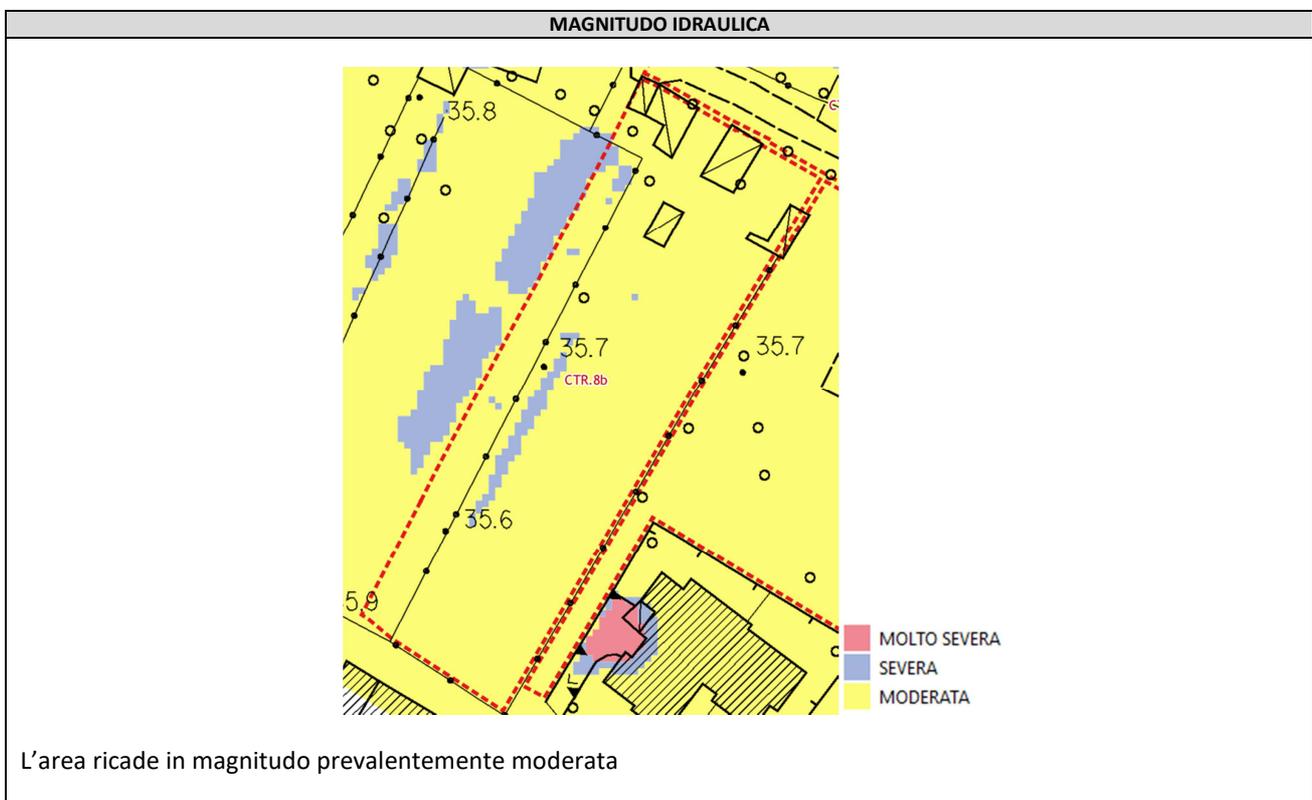
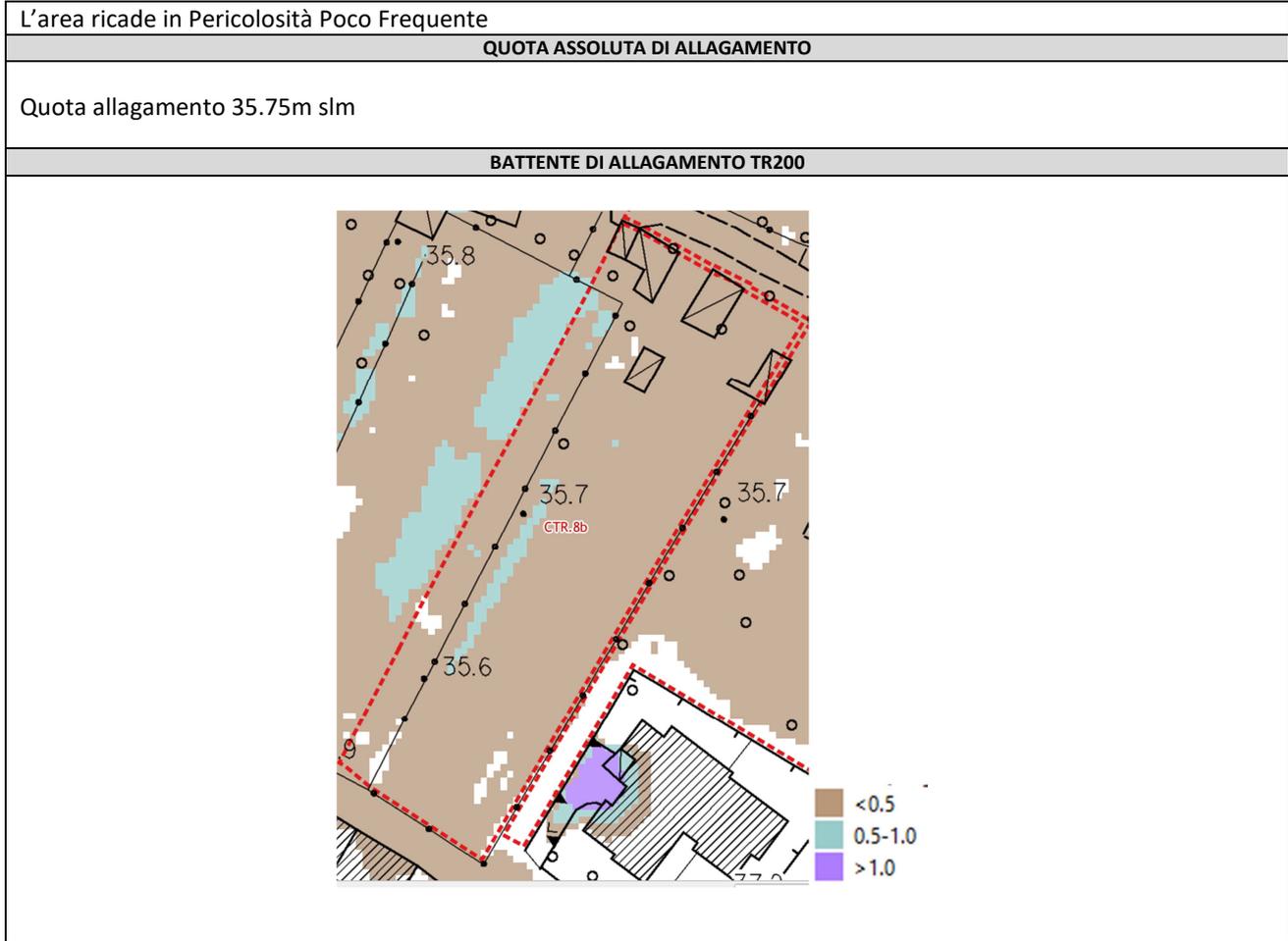


ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

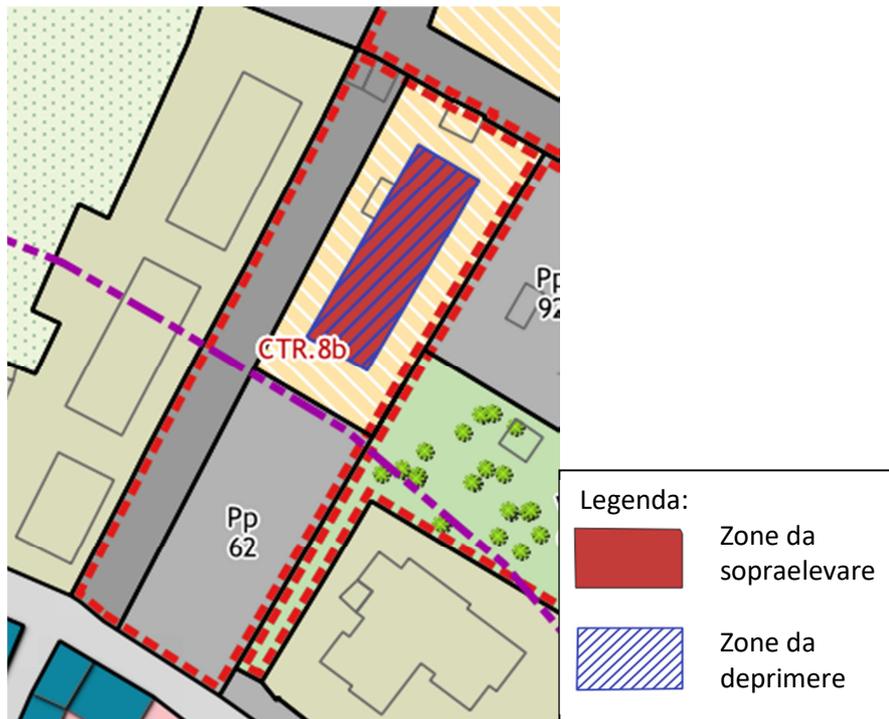




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è 0.00 m, mentre il valore del battente massimo è **0.65 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **180 m<sup>3</sup>**. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.75 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da

quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.



**ATR - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

## ATR. 1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

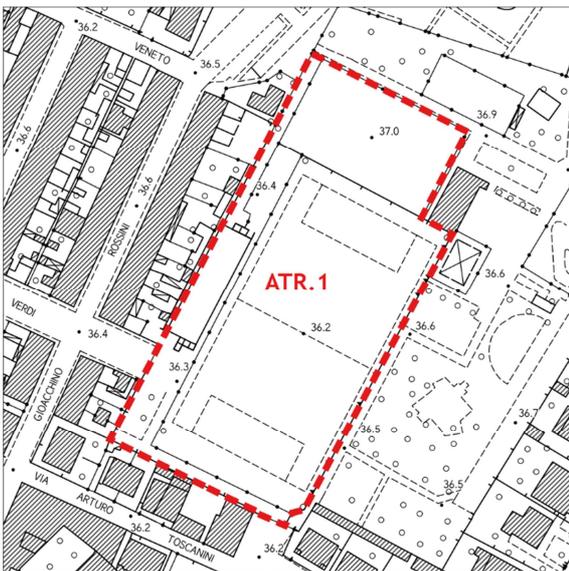
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	13277
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



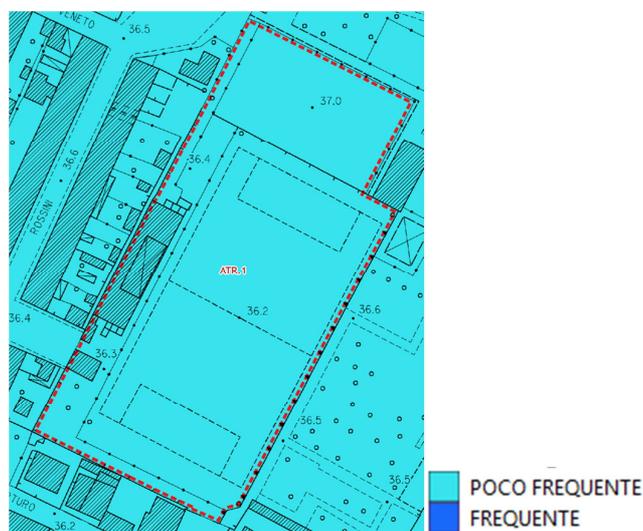
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

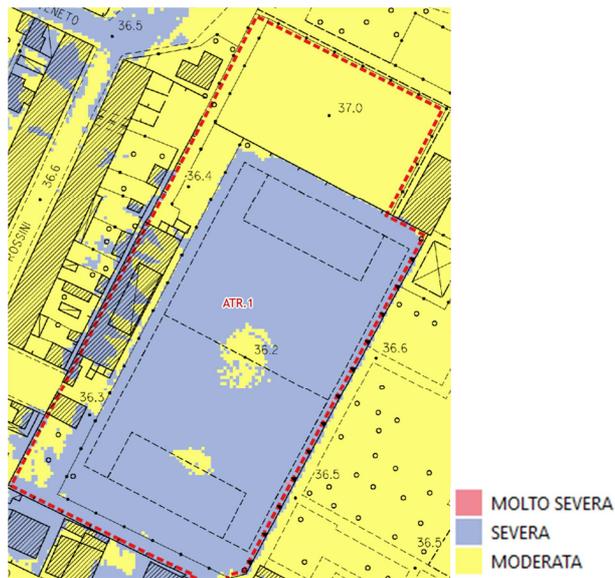
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.66 a 36.50m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

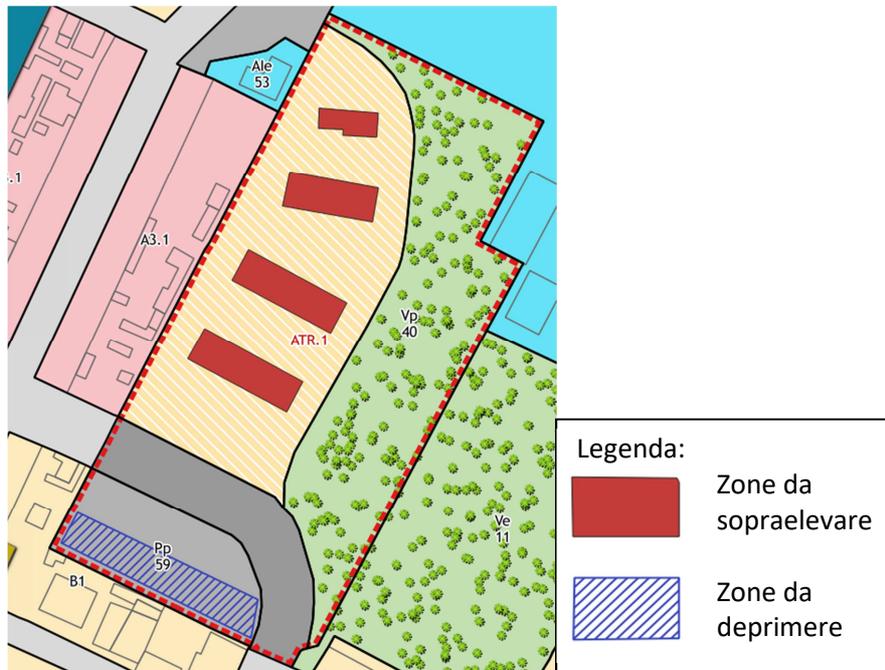


L'area ricade in magnitudo in parte Moderata e in parte Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.75** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **273** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.55** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

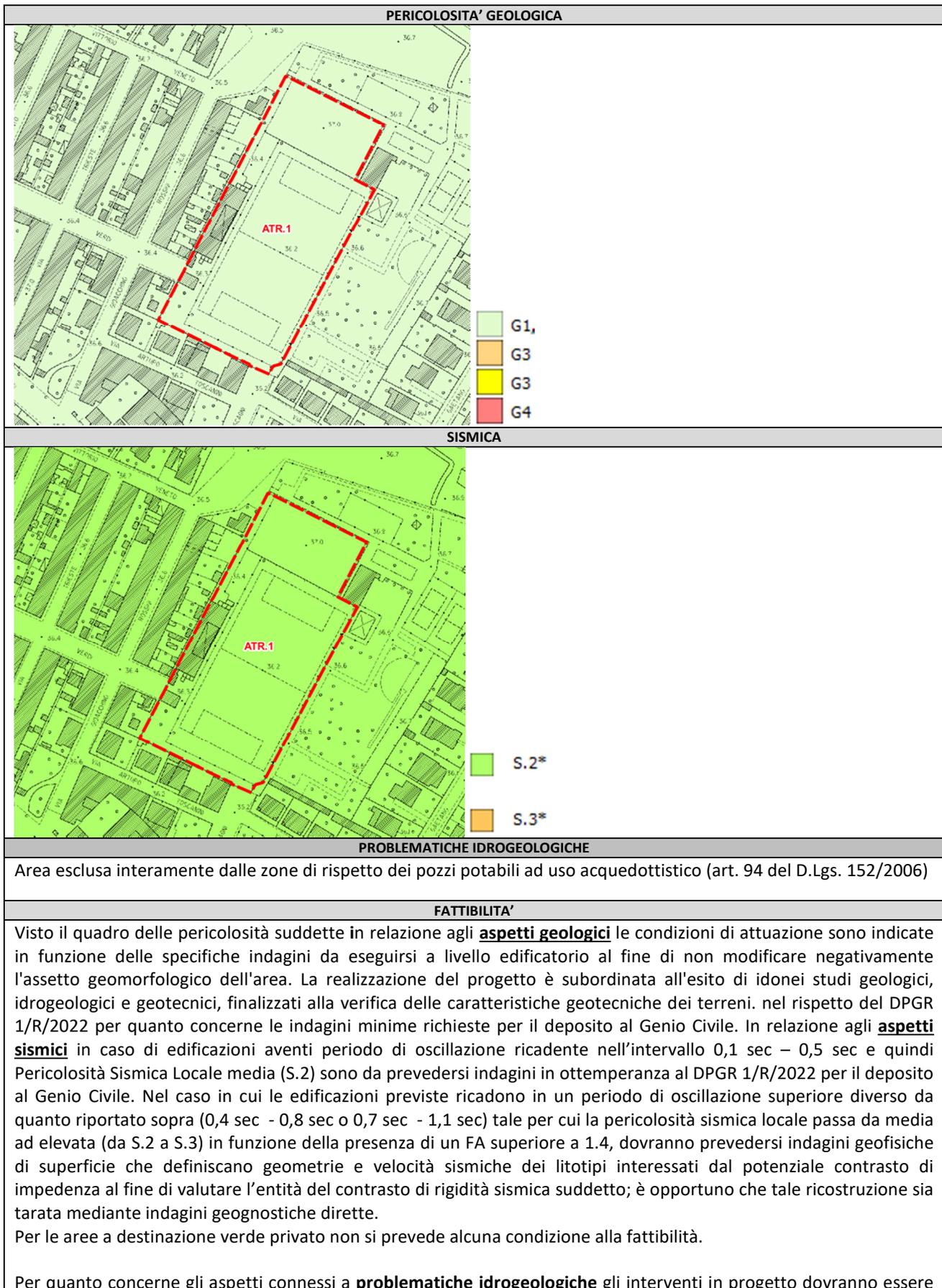


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ATR. 2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

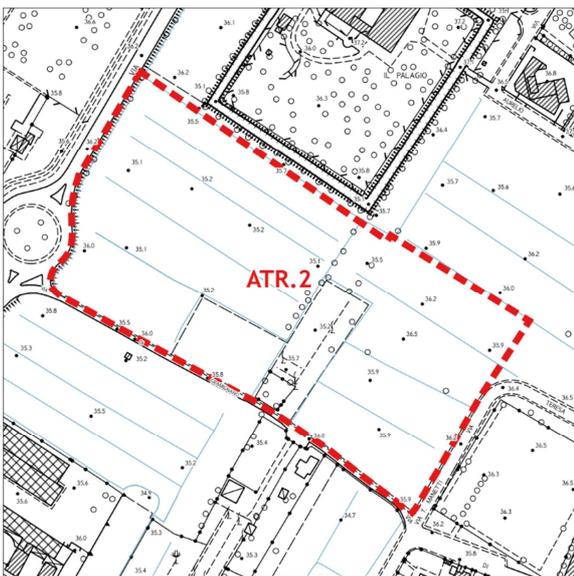
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	45196
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale (funzione prevalente), commerciale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



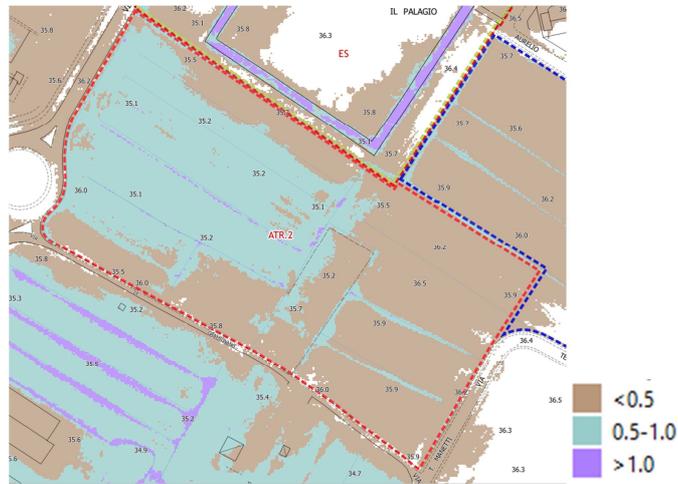
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento da 36.38 a 36.42m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



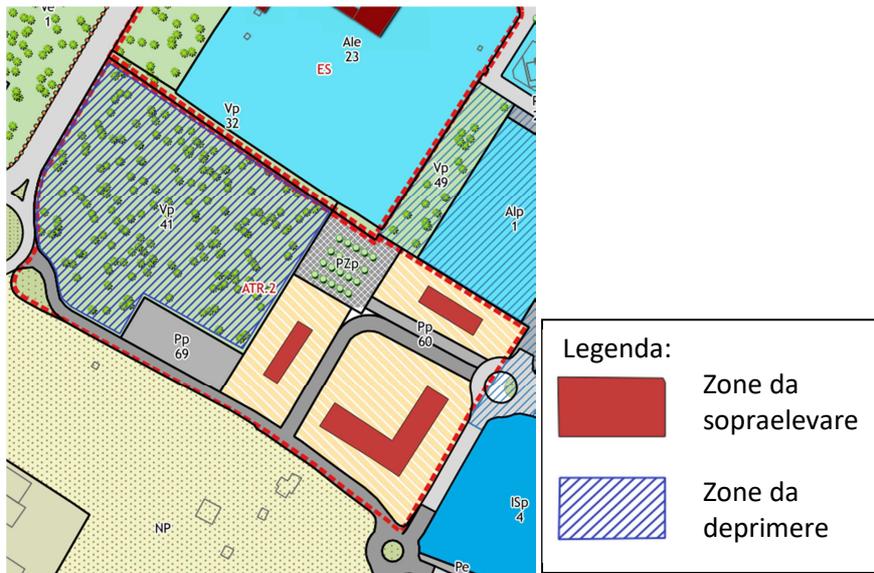
L'area ricade in magnitudo in parte Moderata e in parte Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.00** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **875** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.38**m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso

dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

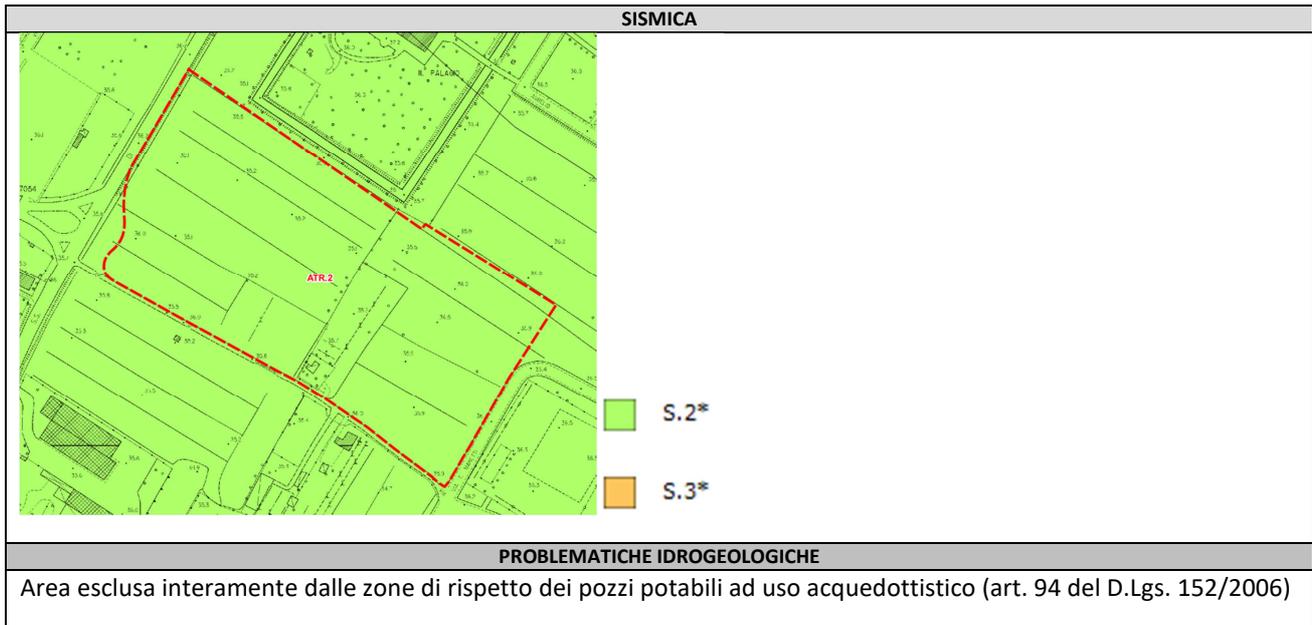
Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**





FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

### ATR. 3

#### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

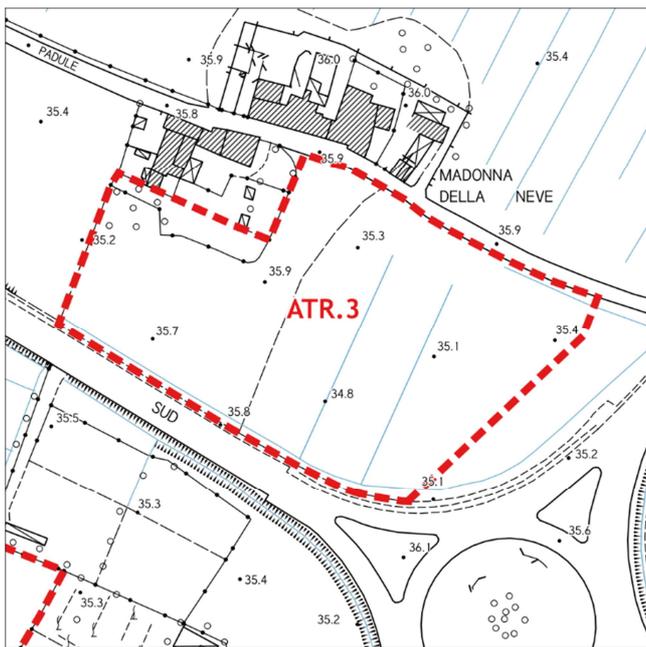
##### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	12768
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

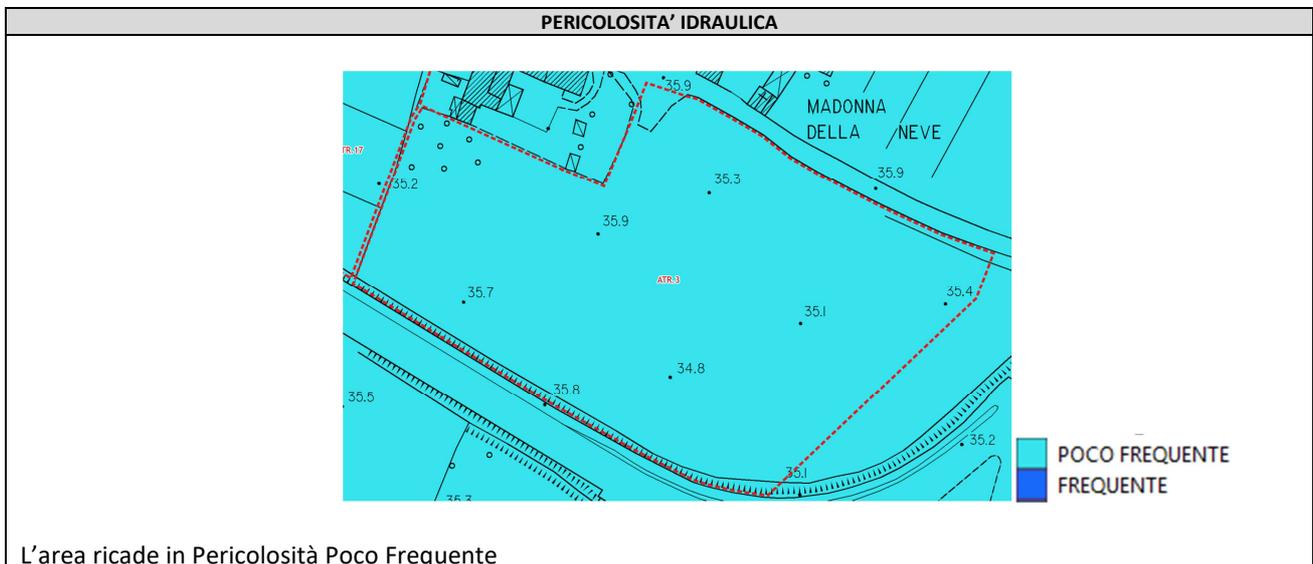
##### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, direzionale, parcheggio pubblico

#### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



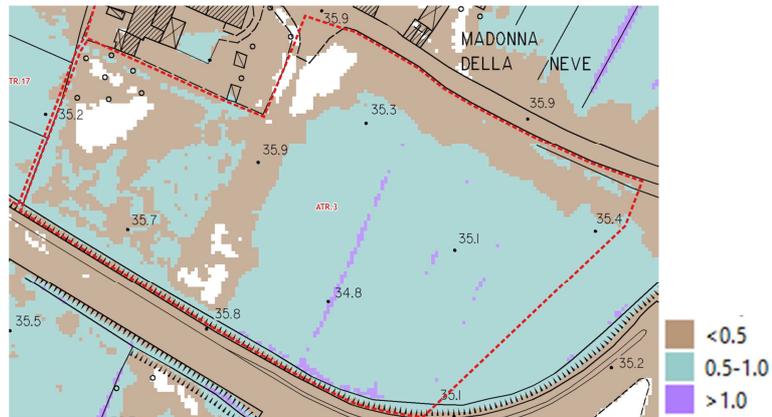
#### FATTIBILITA' IDRAULICA



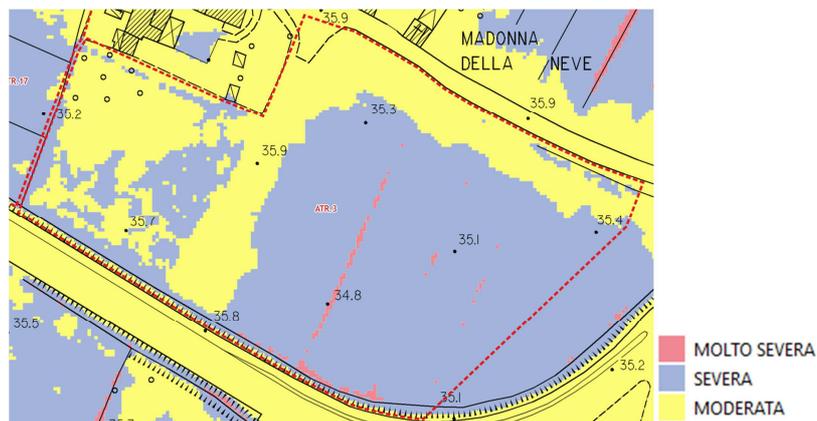
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.68m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



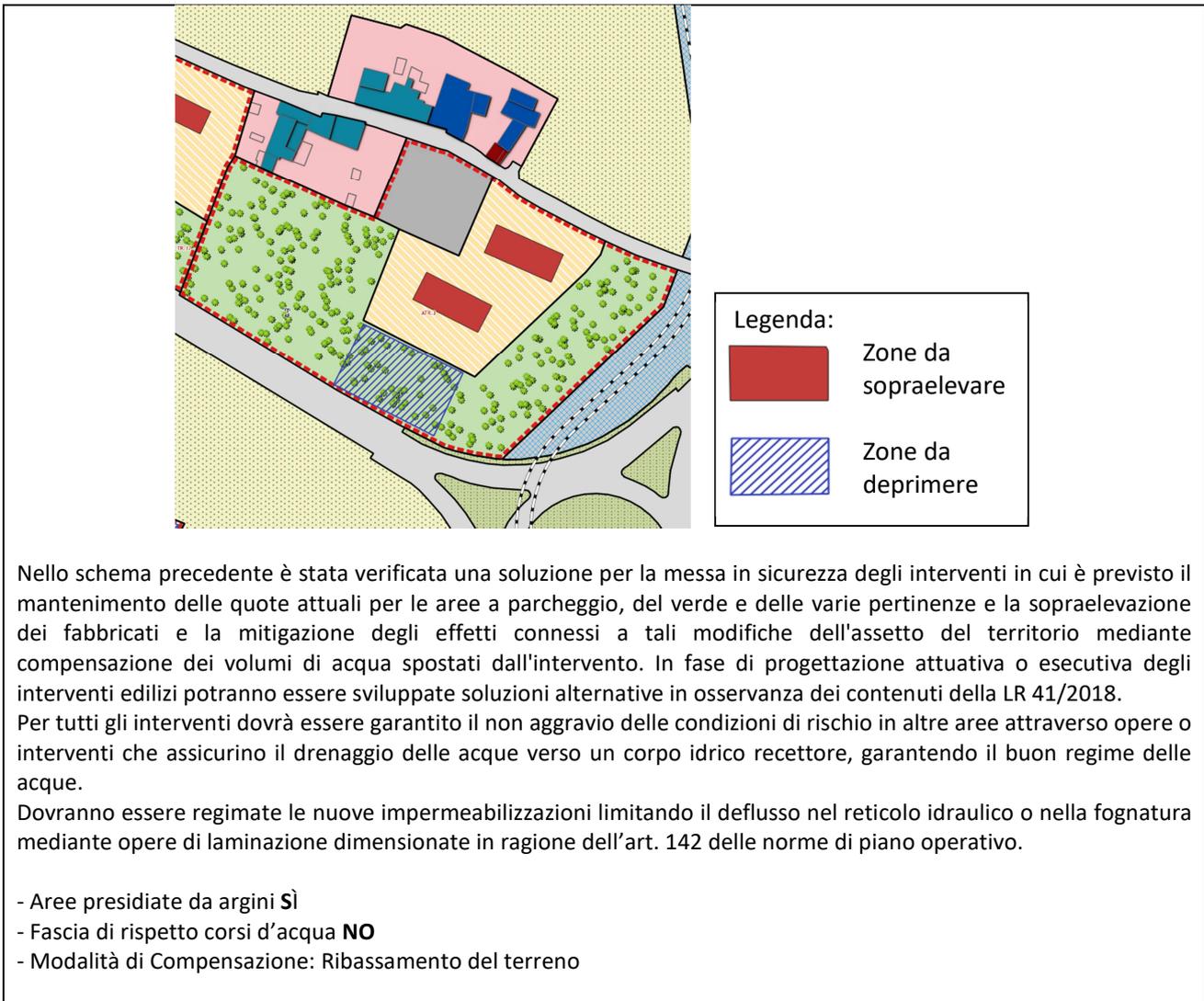
**MAGNITUDO IDRAULICA**



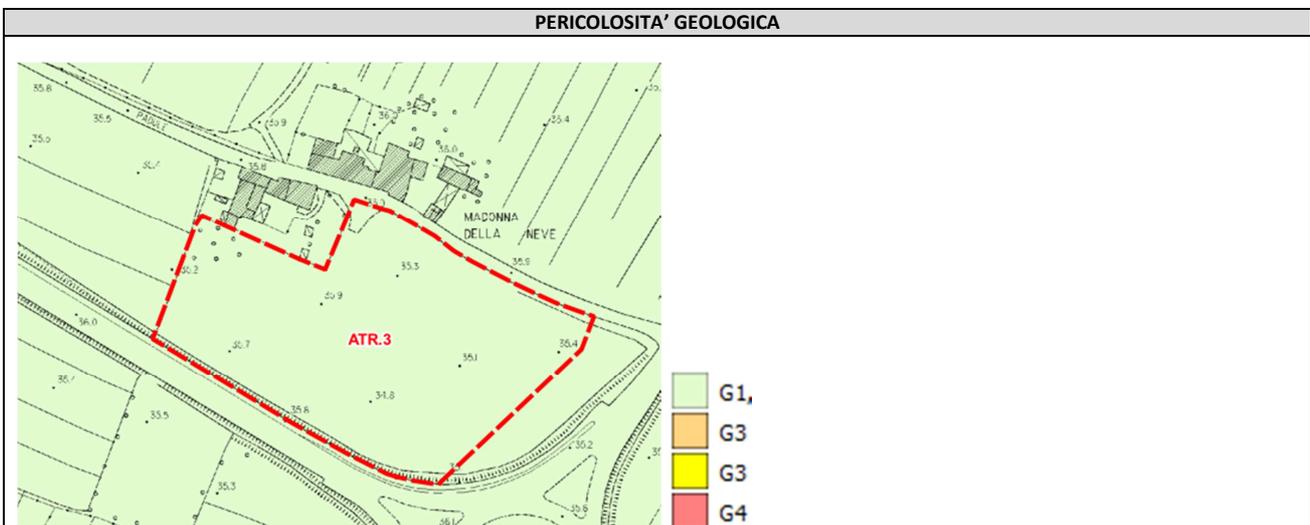
L'area ricade in magnitudo in parte Moderata e in parte Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.02** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **227** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA
 <p data-bbox="805 627 917 739"> <span style="color: green;">■</span> S.2*  <span style="color: orange;">■</span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## ATR. 4

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area di trasformazione

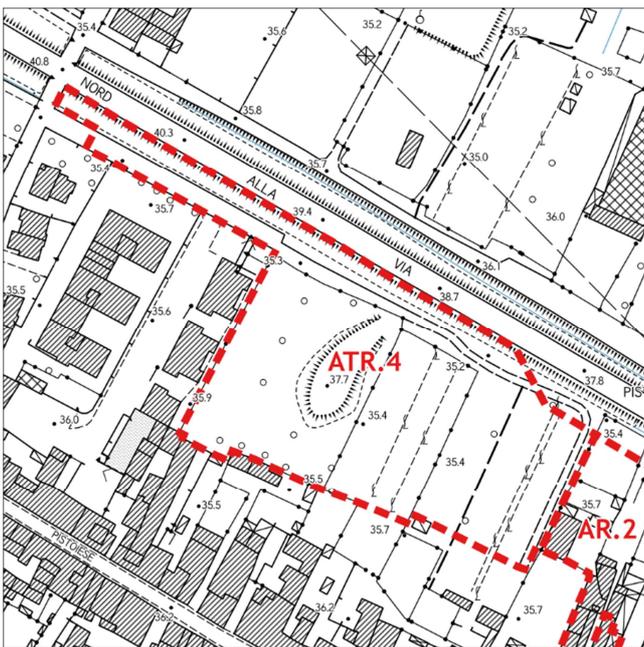
Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	13014
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, direzionale, parcheggio pubblico

X

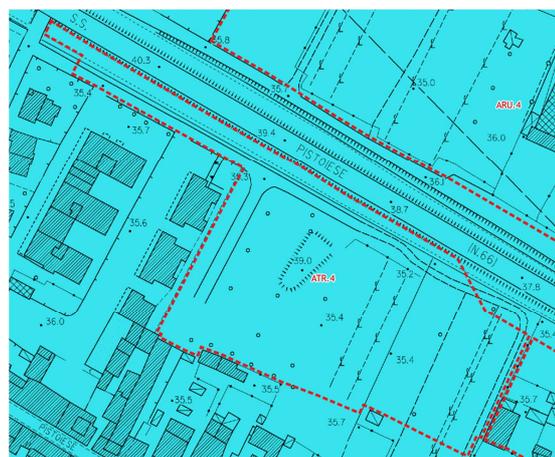
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



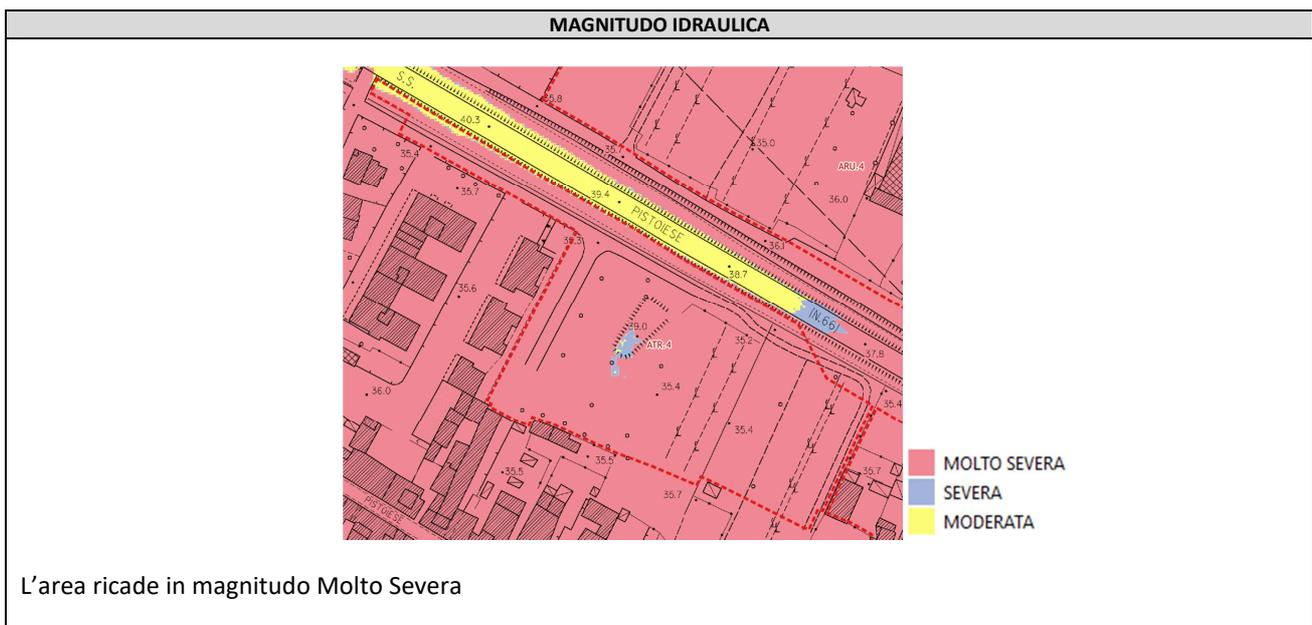
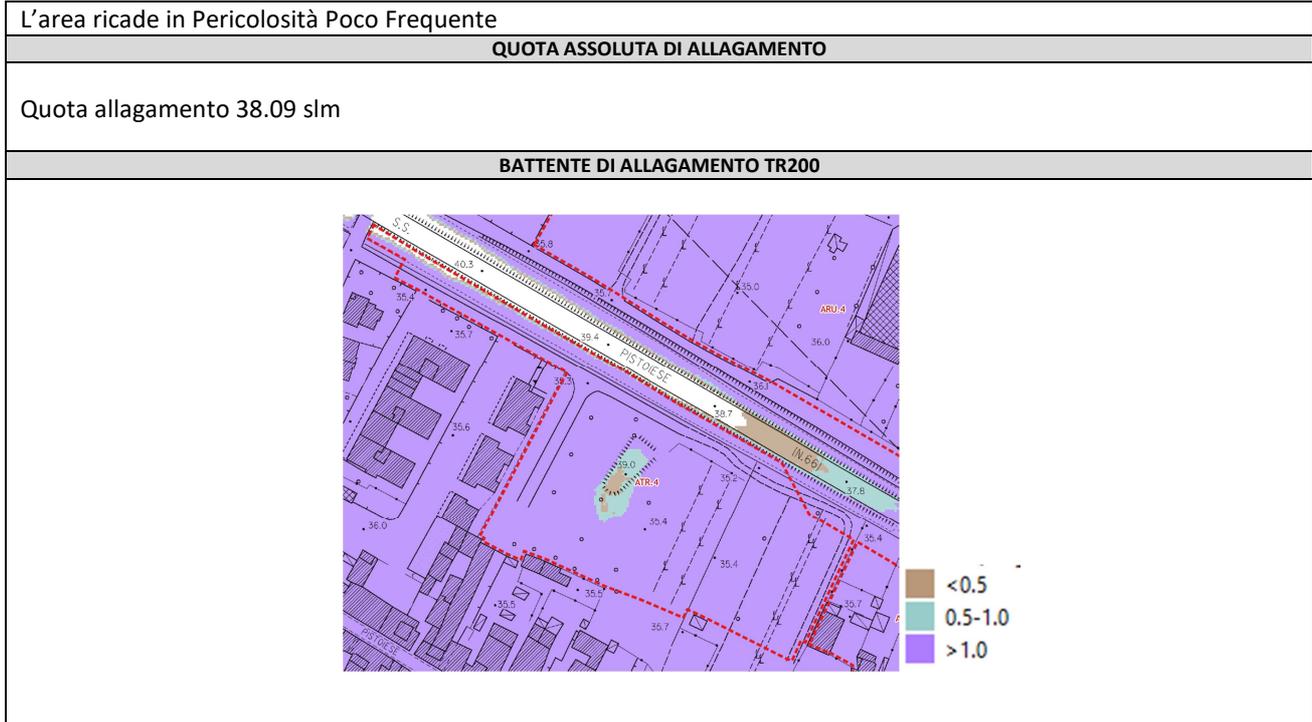
Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale Regionale, art.

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



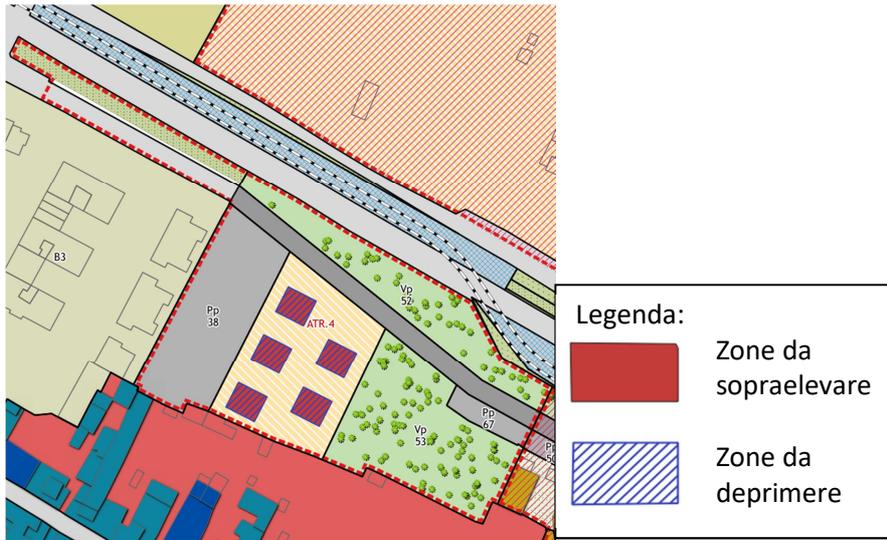
POCO FREQUENTE  
FREQUENTE



**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.50 m**, mentre il valore del battente massimo è **3.21 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **1160 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **38.09m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50 cm**. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso

dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

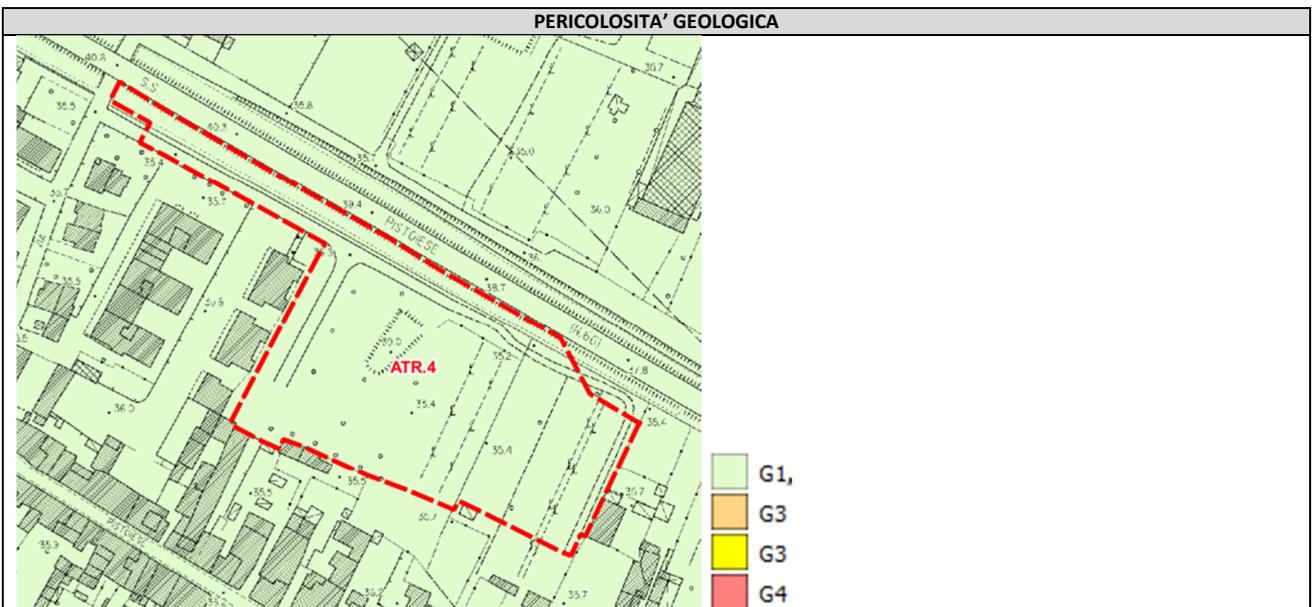
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA

### PERICOLOSITA' GEOLOGICA



SISMICA

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## **ATP – DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

## ATP.1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

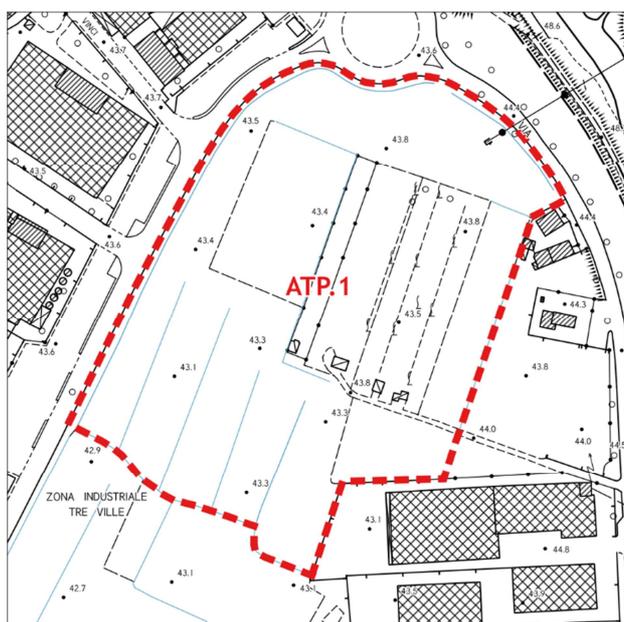
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	37020
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA) o Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

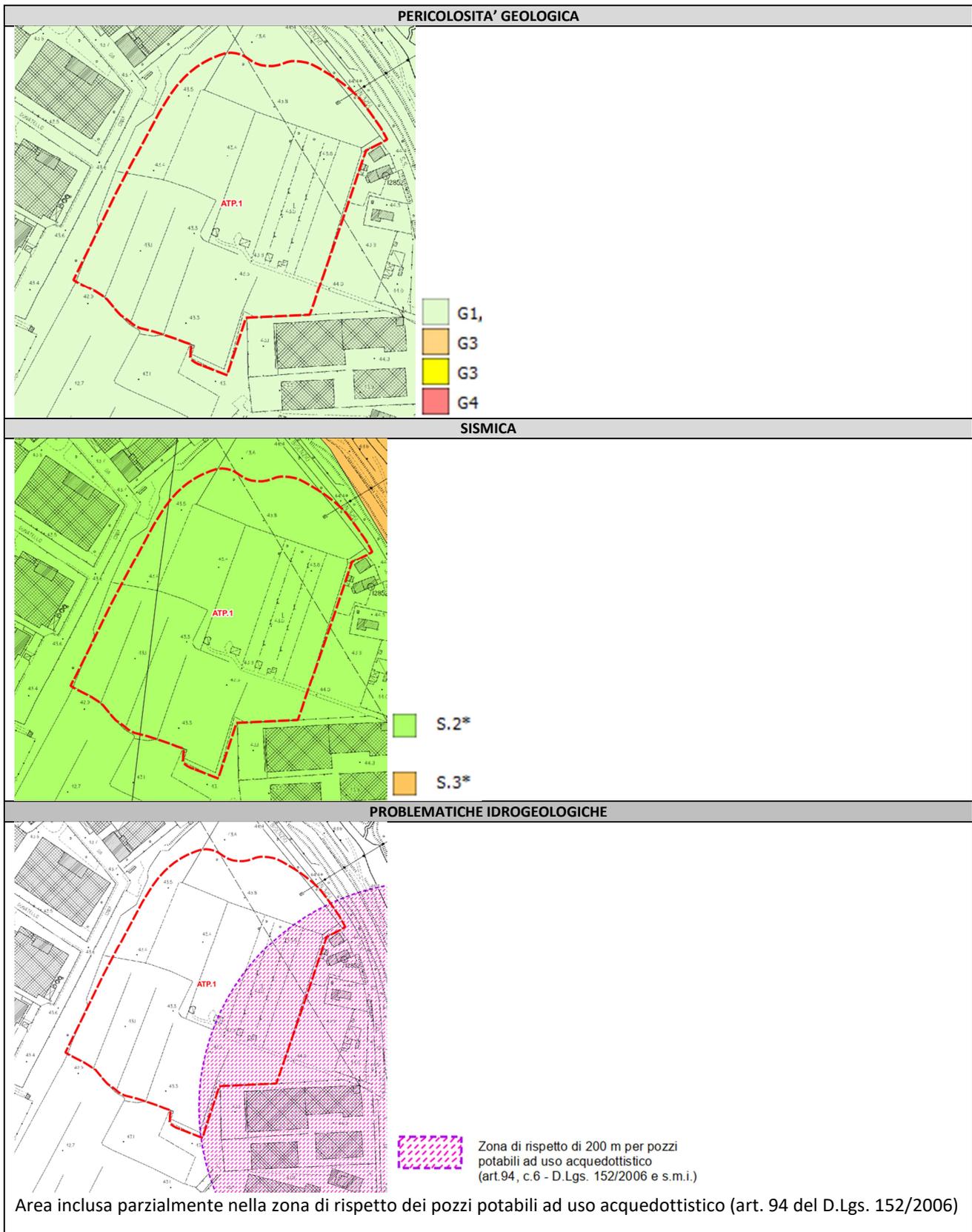
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici,

idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ATP.2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

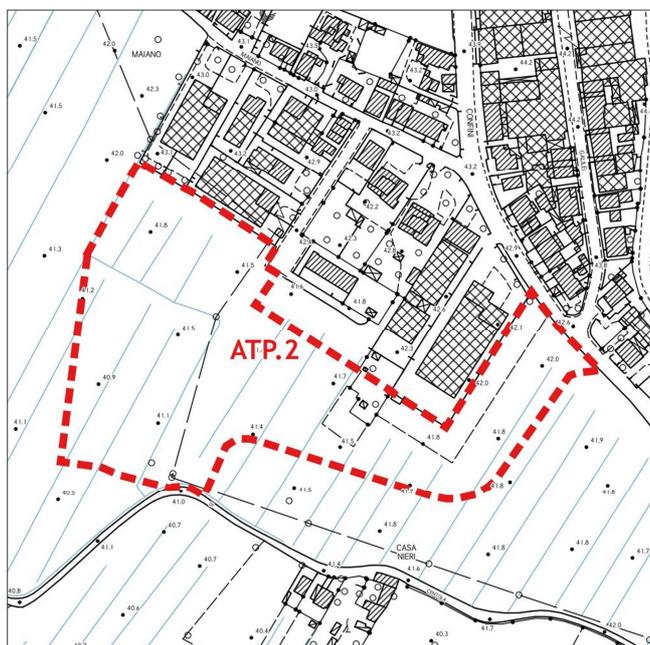
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	36845
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale, commerciale, direzionale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



**ATT - DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE DIREZIONALE, DI SERVIZIO E TURISTICO RICETTIVA**

## ATT.1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

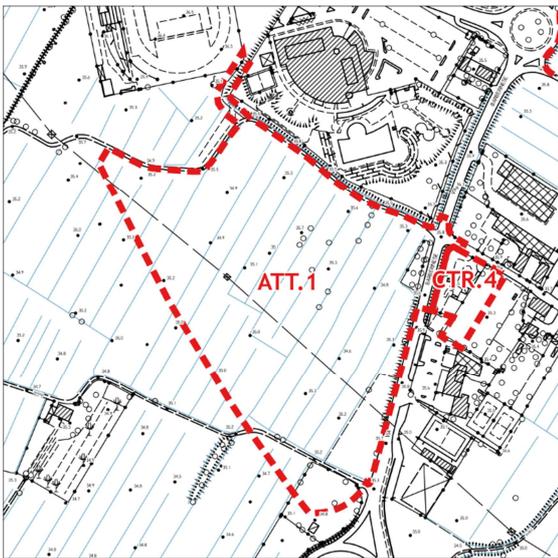
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATT
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	67192
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

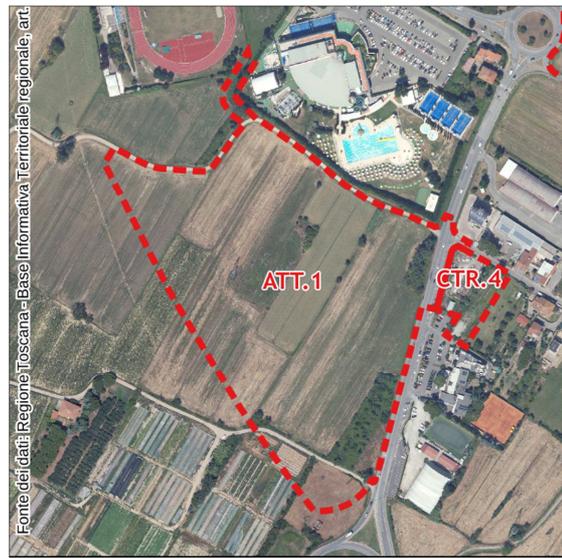
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Direzionale e di servizio, turistico ricettiva, commerciale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR

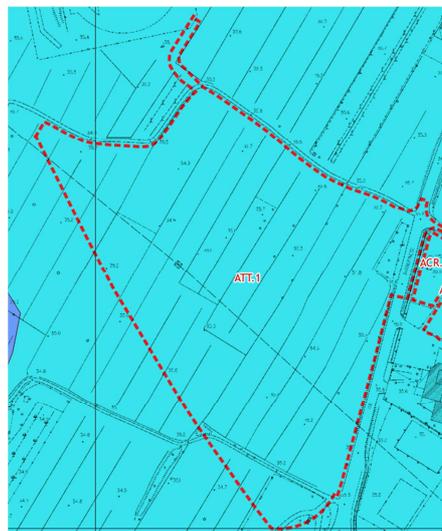


ORTOFOTO

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art.

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



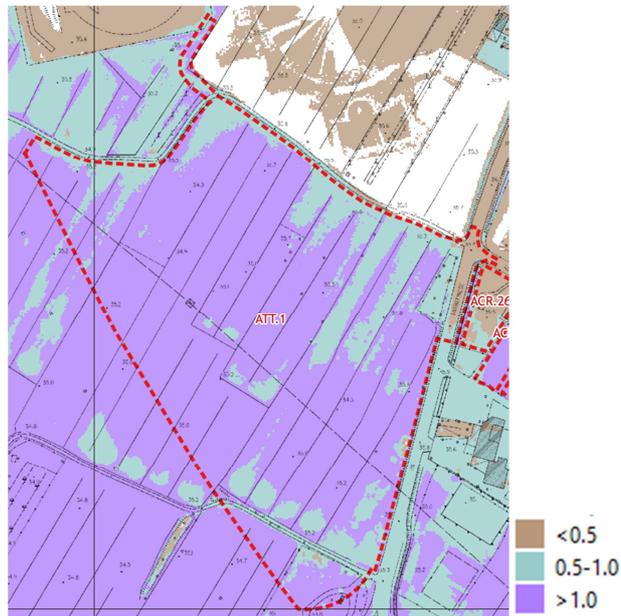
■ POCO FREQUENTE  
■ FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

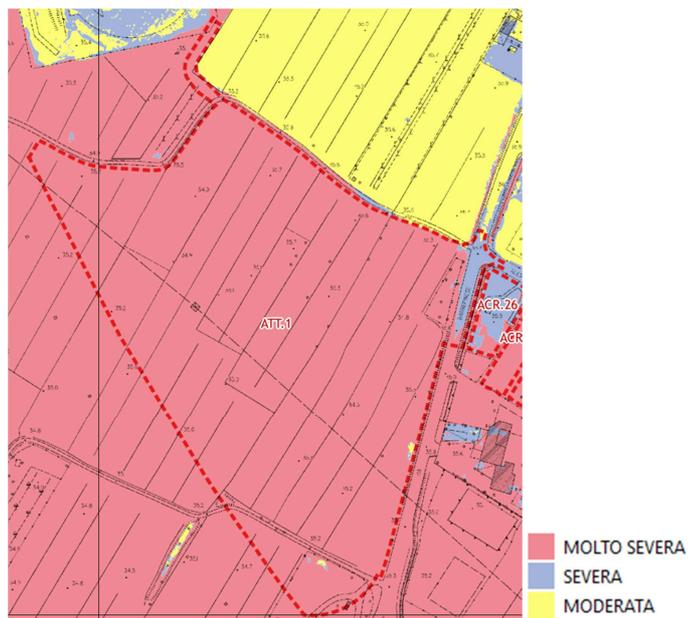
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.26m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

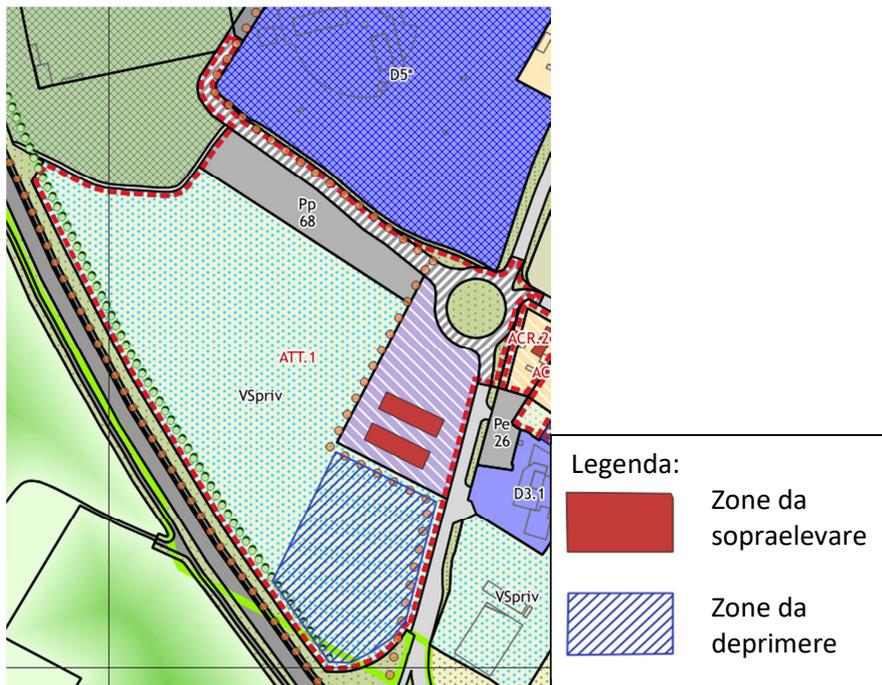


L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.62 m**, mentre il valore del battente massimo è **1.65 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **1100 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **38.09m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolare l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



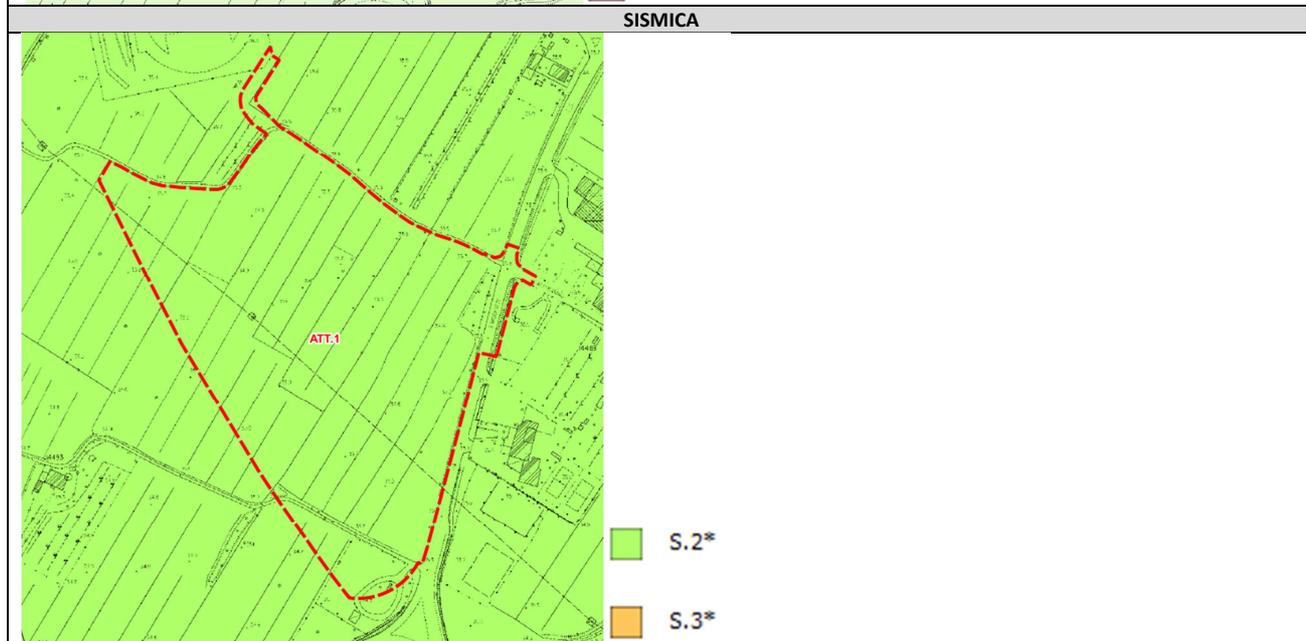
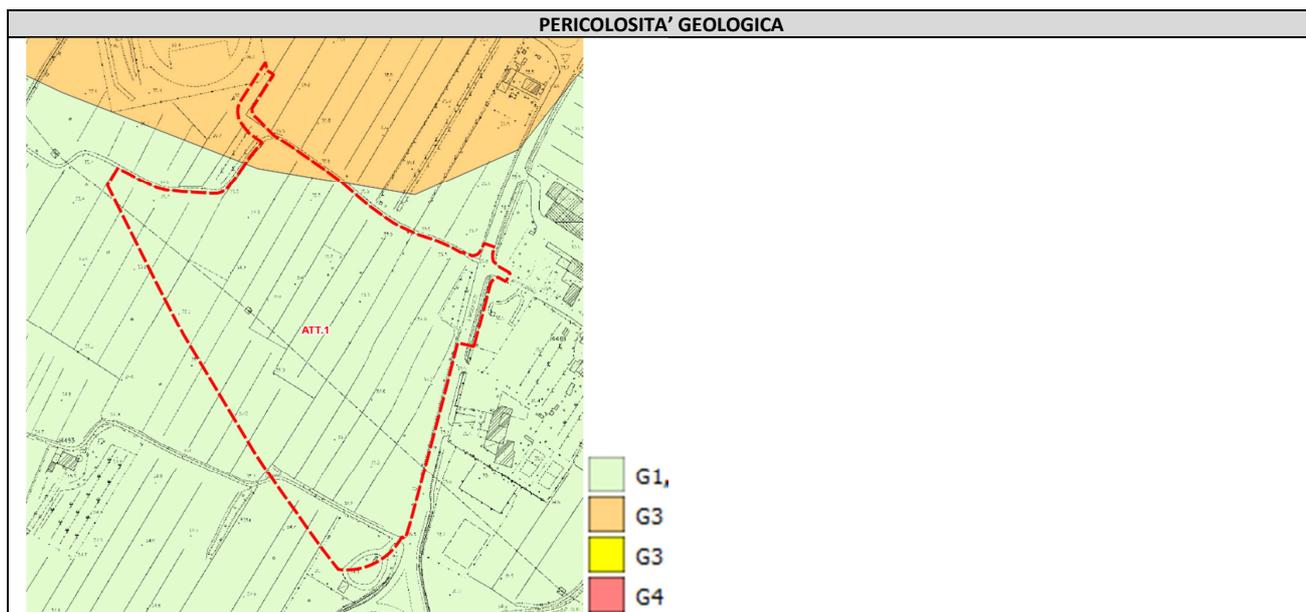
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ATT.2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

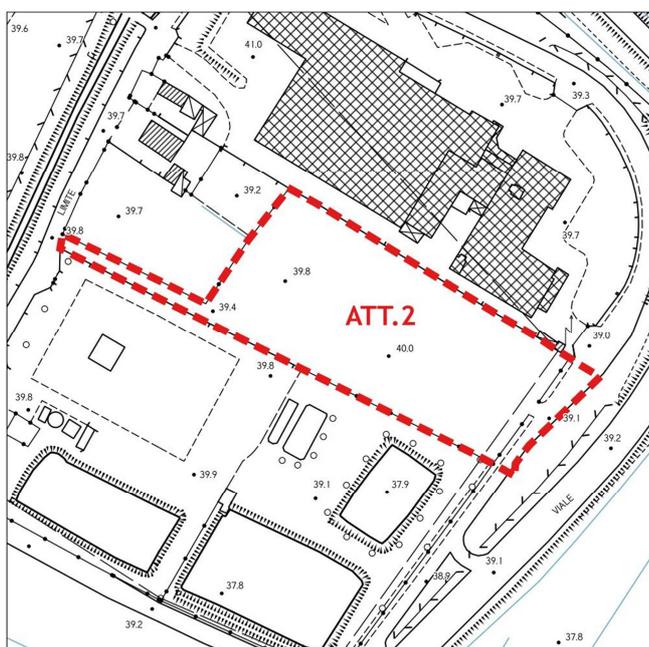
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ATT
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	9452
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Turistico ricettiva, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

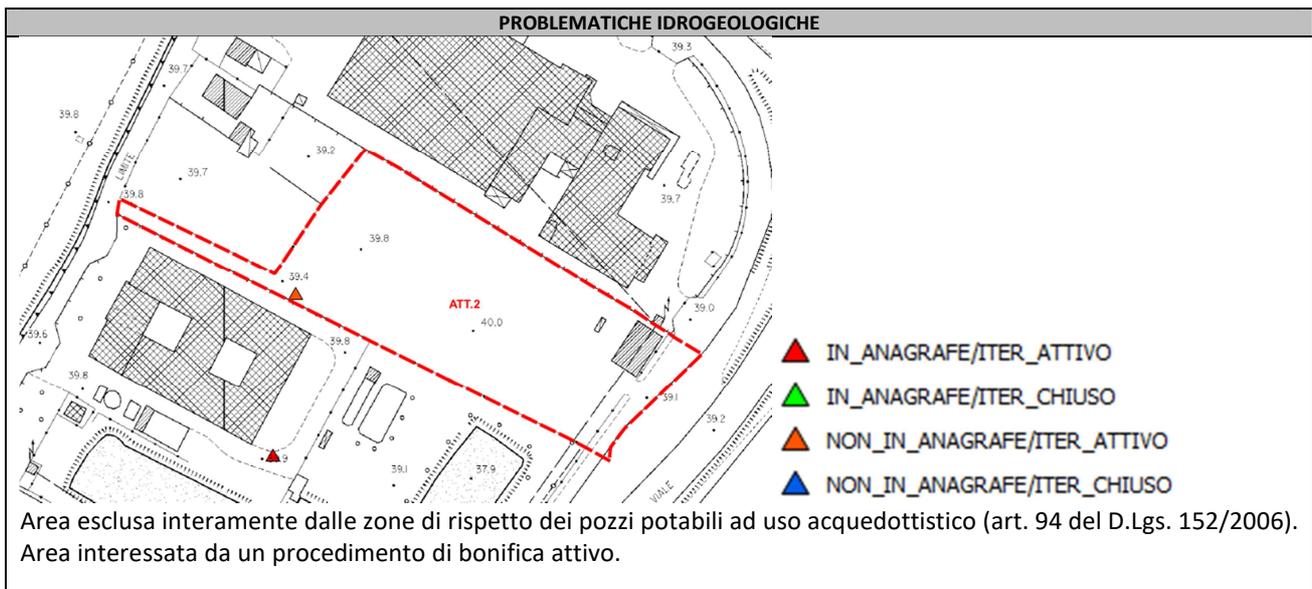
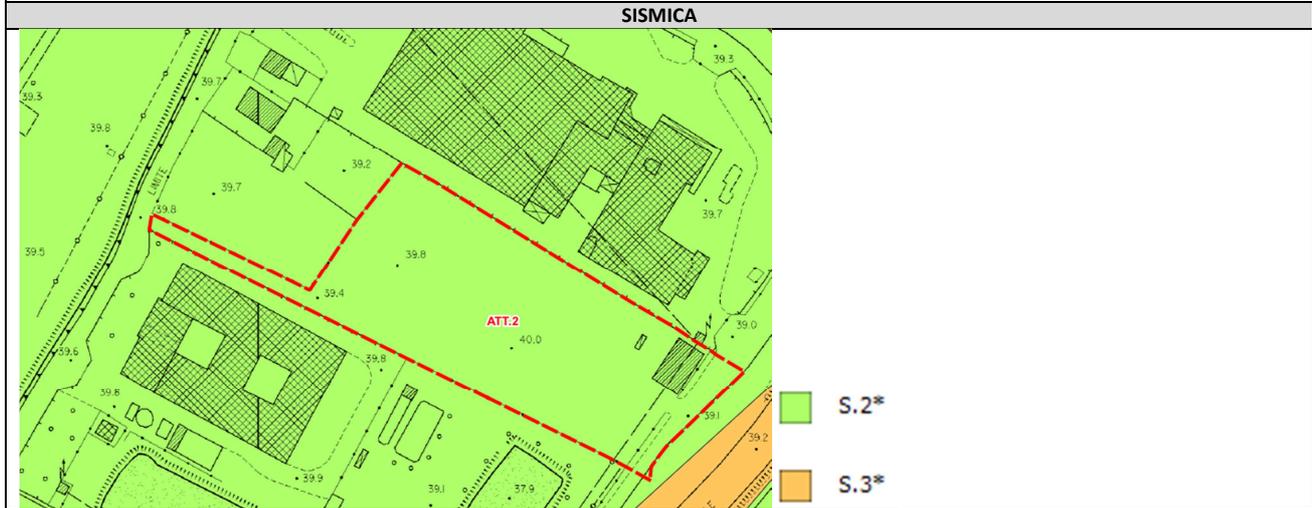
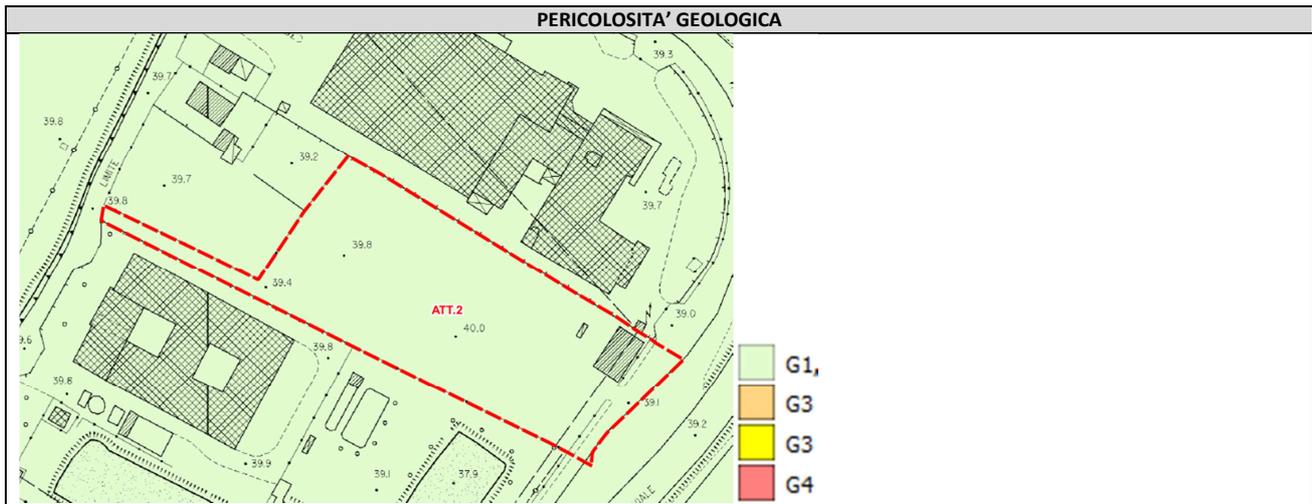
All'interno dell'area non è stata riscontrata nessuna Pericolosità

#### FATTIBILITA'

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **SI**

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli aspetti

sismici in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a problematiche idrogeologiche gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. Vista la presenza di un sito di bonifica attivo sul margine Sud dell'area di interesse, l'intervento dovrà sottostare alle prescrizioni riportate nell'atto di procedimento di bonifica in corso oltre naturalmente alle prescrizioni indicate nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

**AR**

## AR. 1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

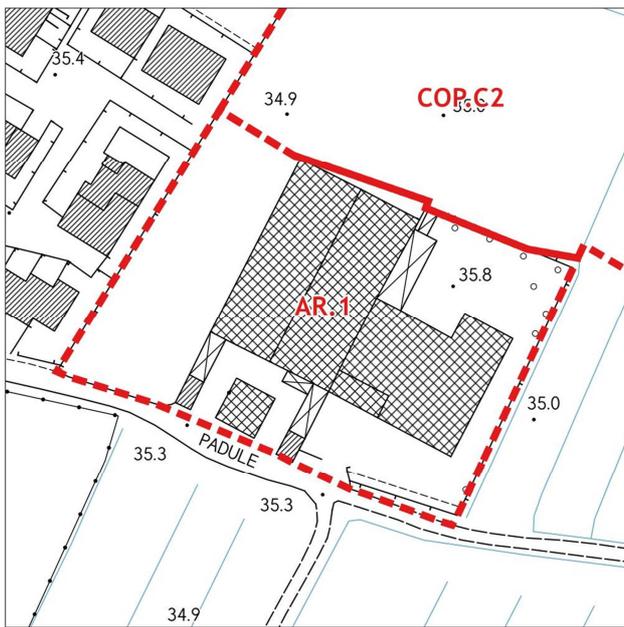
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	AR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto(mq)	6341
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Direzionale e di servizio (funzione prevalente), artigianale, commerciale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



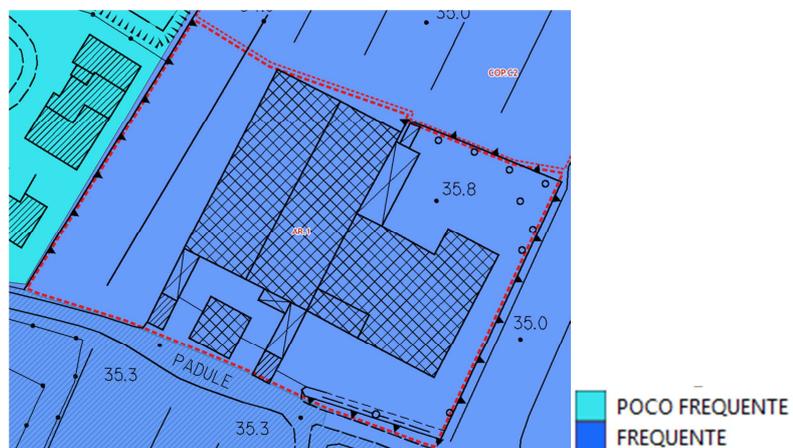
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

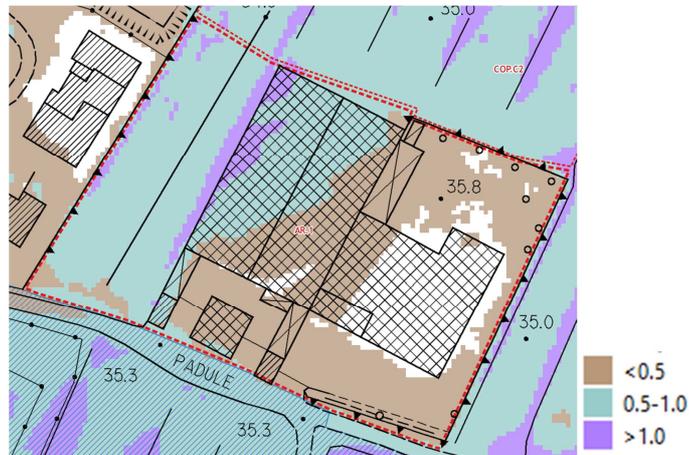
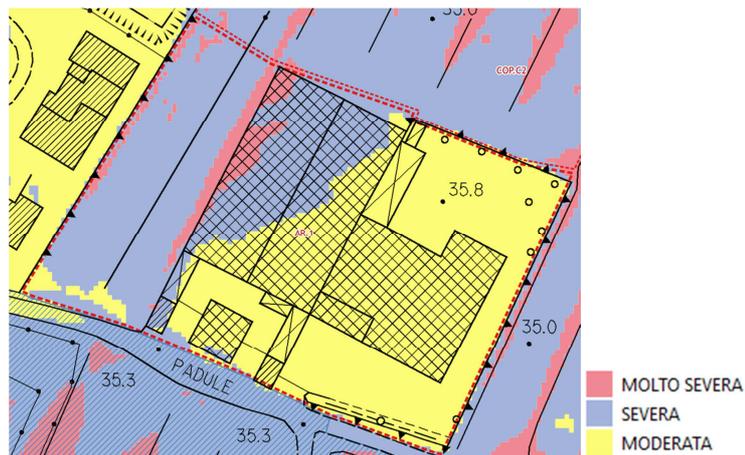
#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.68m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200****MAGNITUDO IDRAULICA**

L'area ricade in magnitudo Moderata e in parte Severa

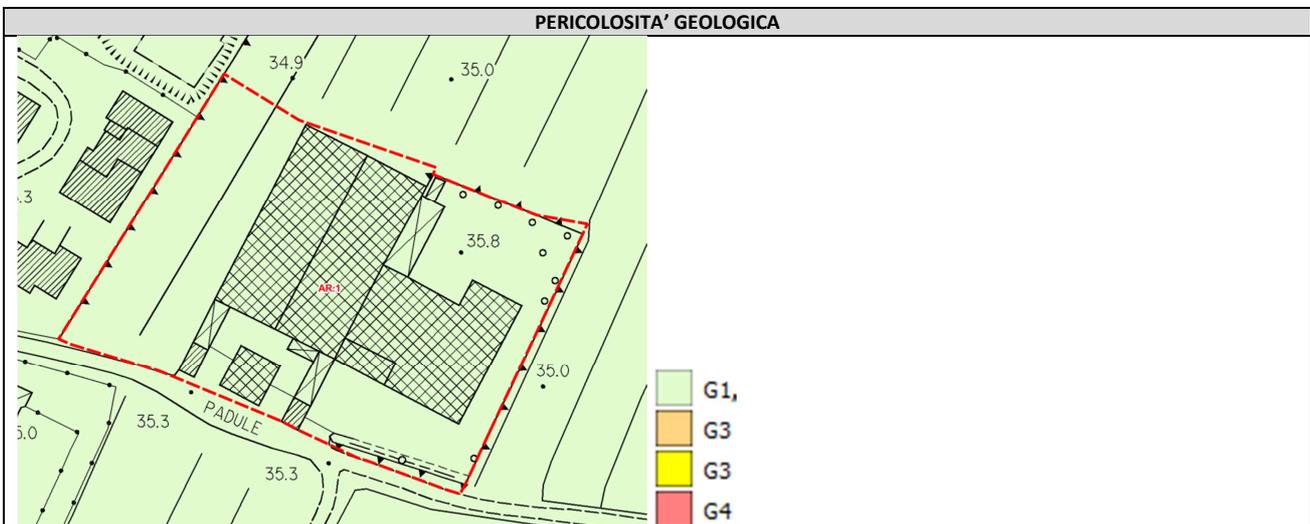
**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.62 m**, mentre il valore del battente massimo è **1.65 m**; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **38.09m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



SISMICA

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)
FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## AR.2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

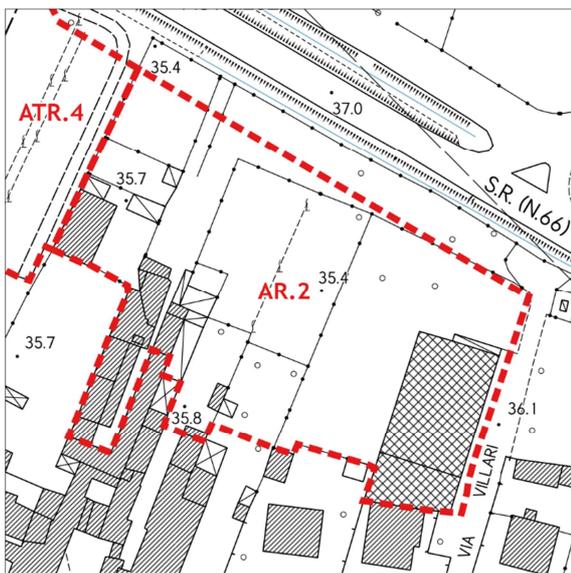
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	AR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	7329
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

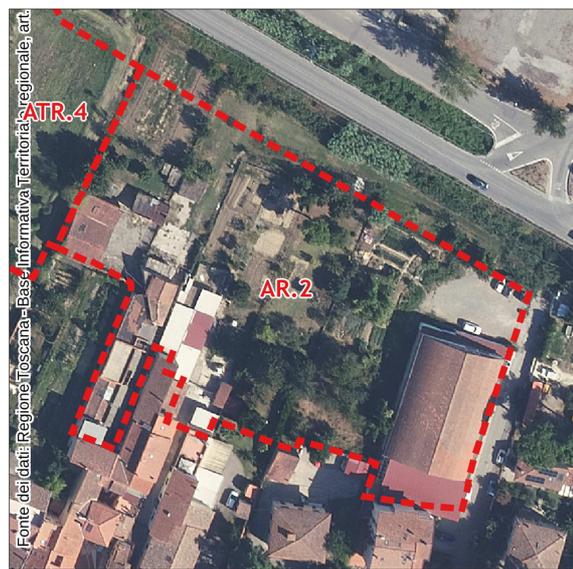
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Direzionale e di servizio, residenza, artigianale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



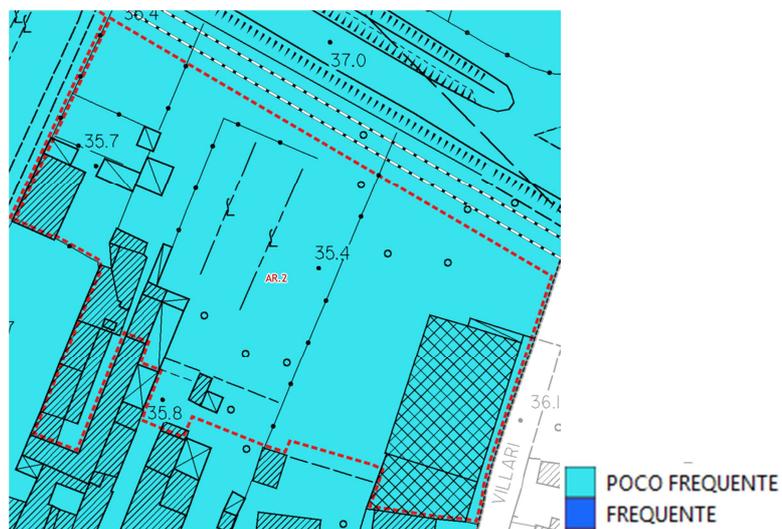
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 38.09m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



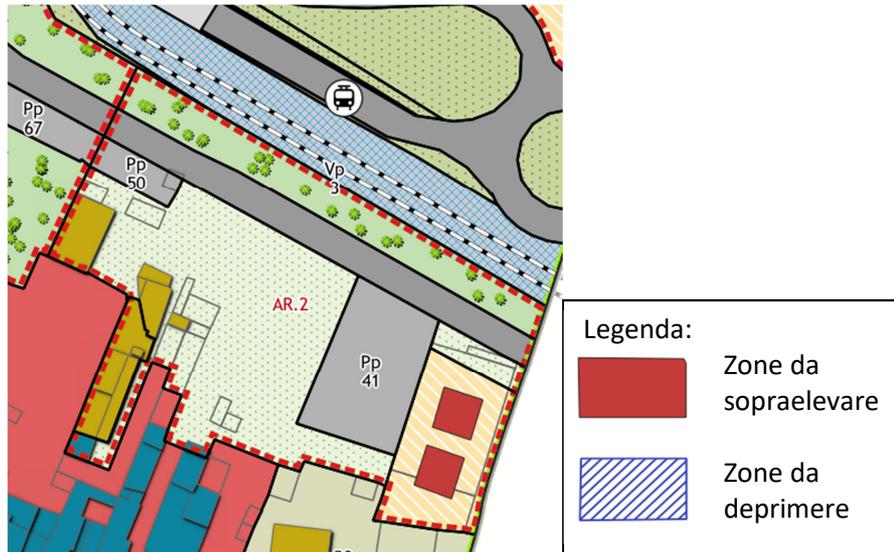
L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.02** m, mentre il valore del battente massimo è **2.99** m; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **38.09m** slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida

evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



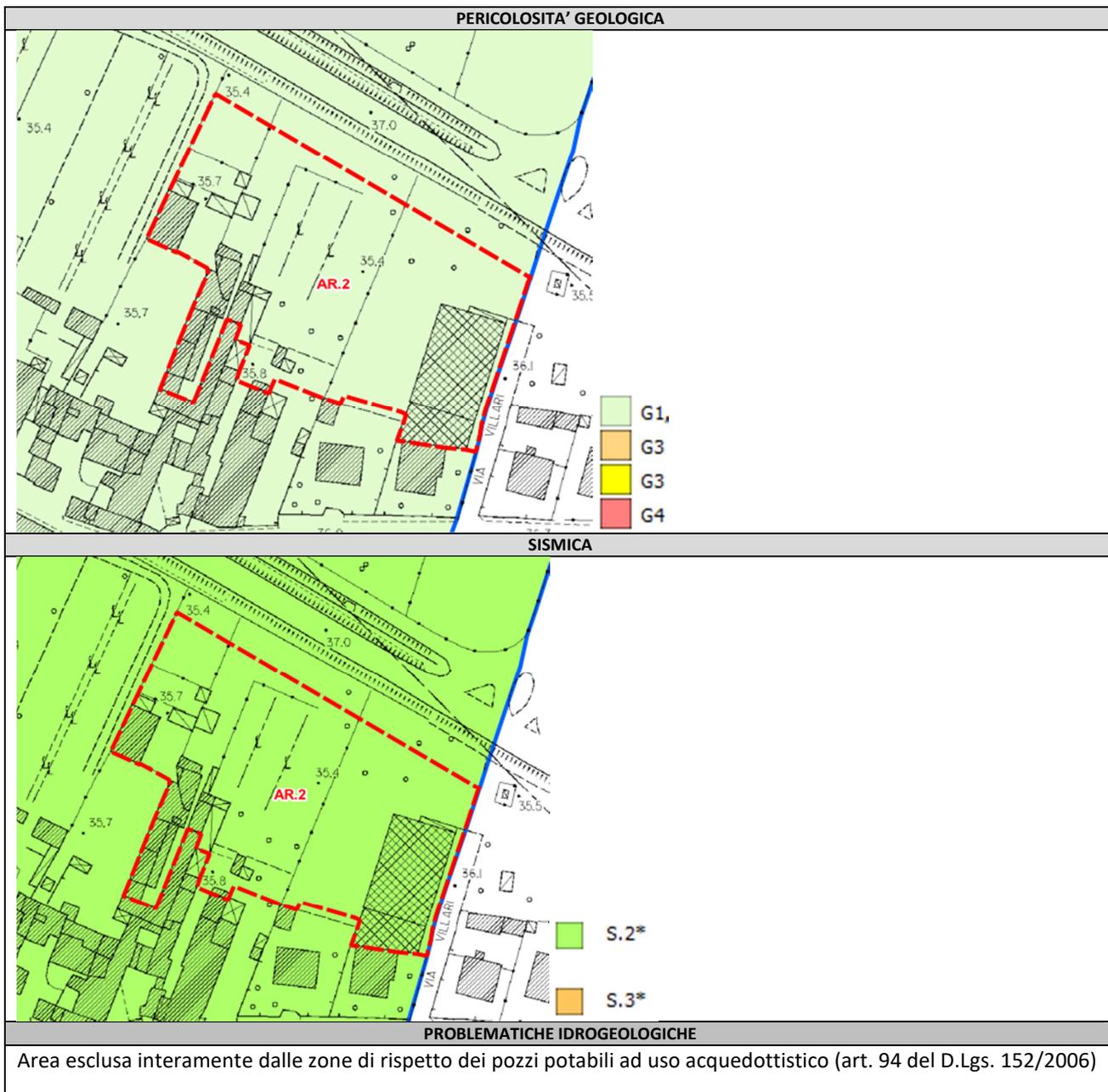
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Non sono previste opere compensative in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere

realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## AR.3

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

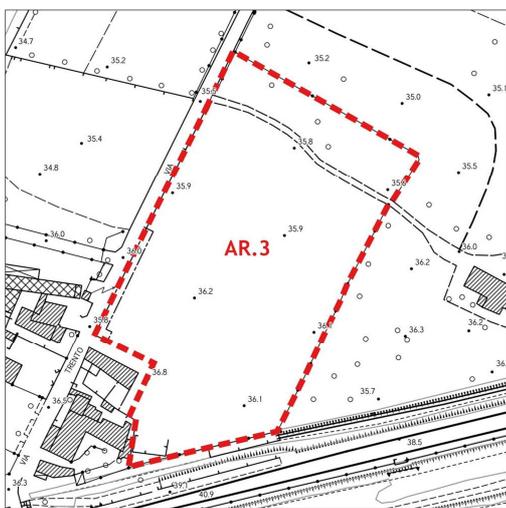
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	AR
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	18522
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

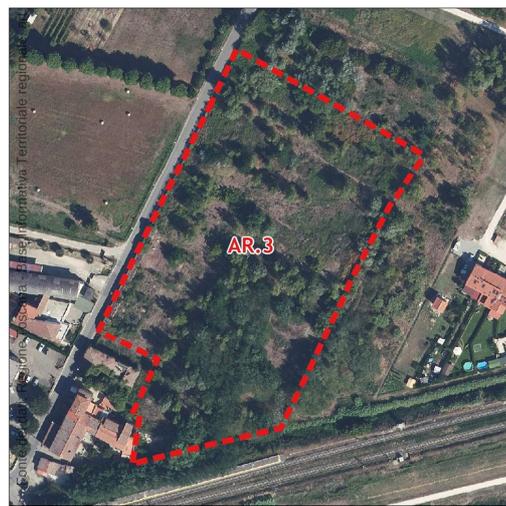
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, turistico ricettiva, direzionale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR

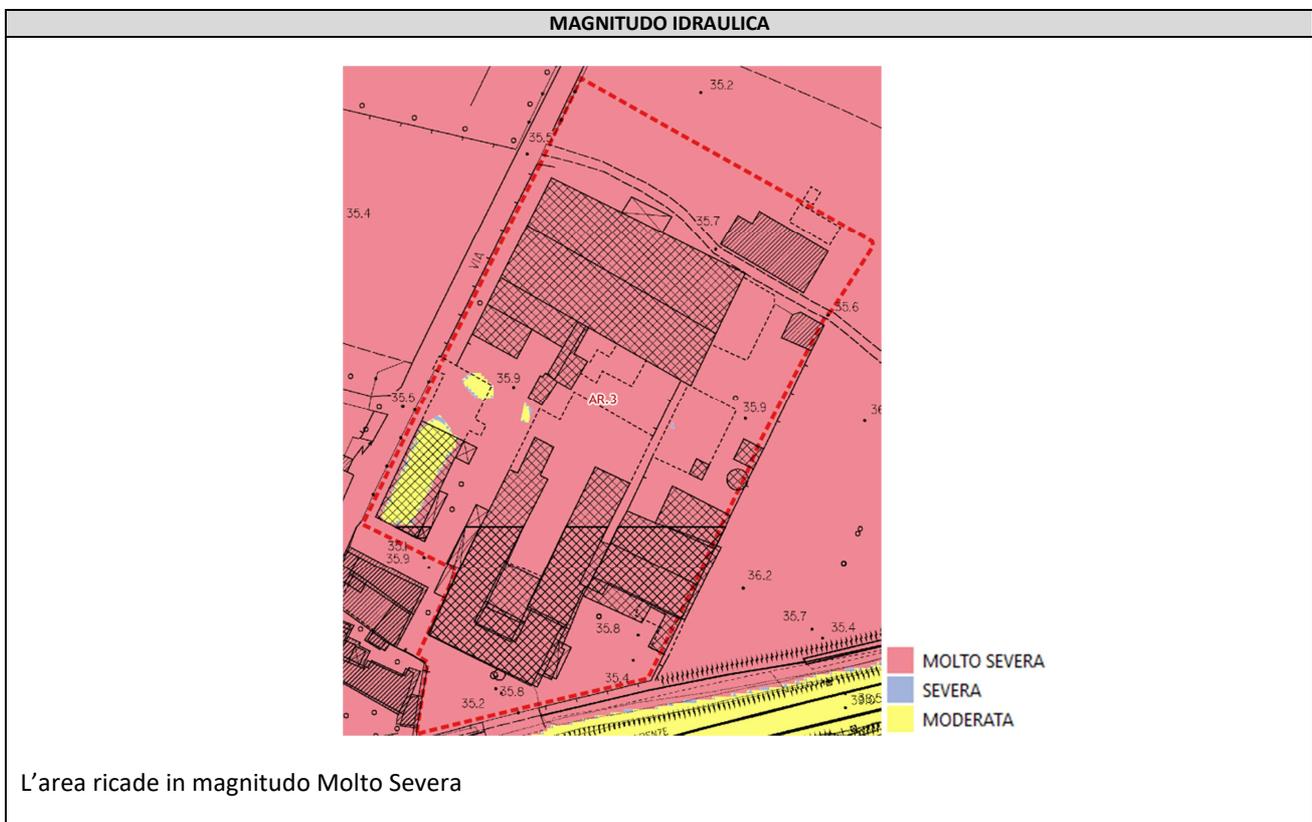
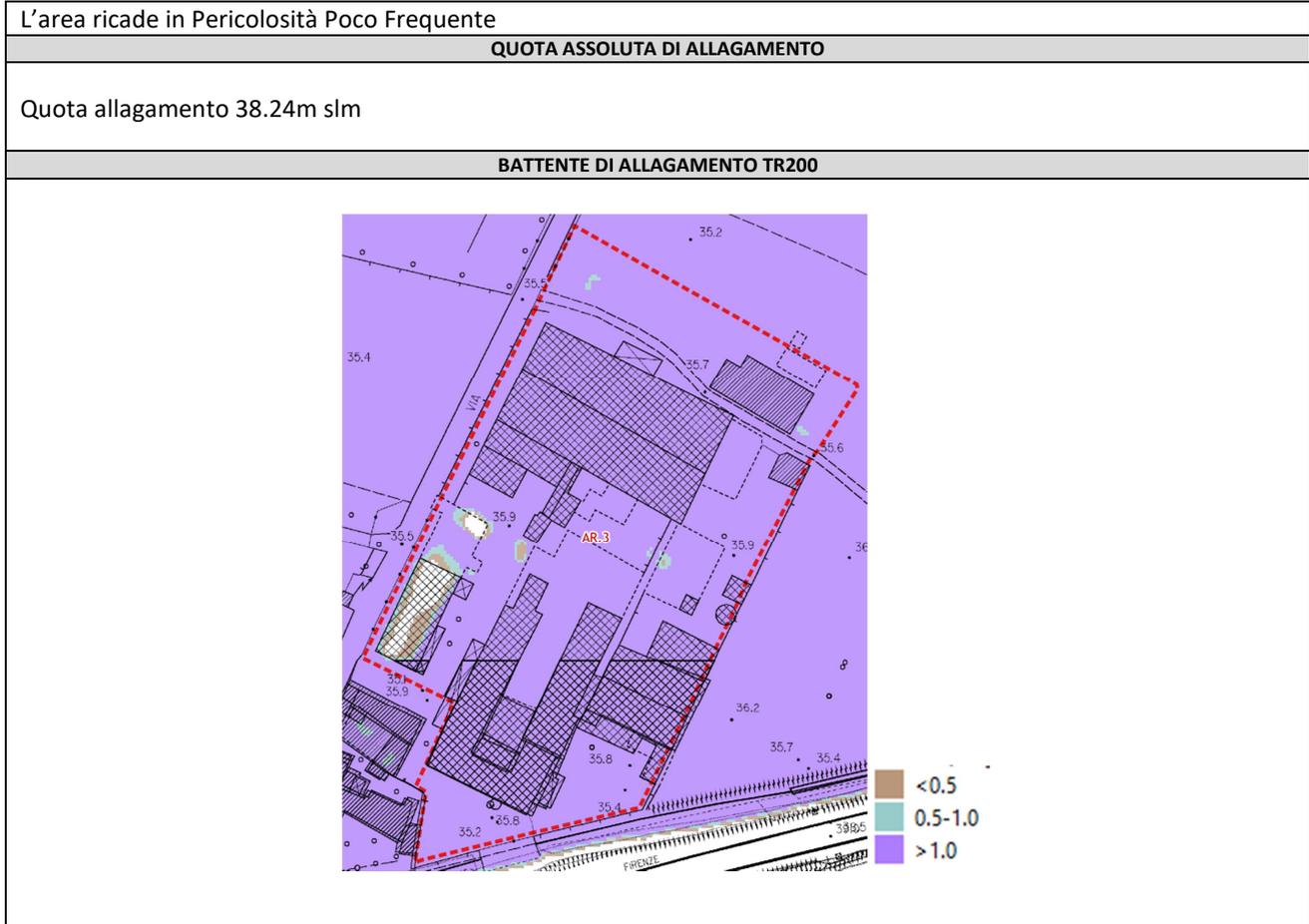


ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

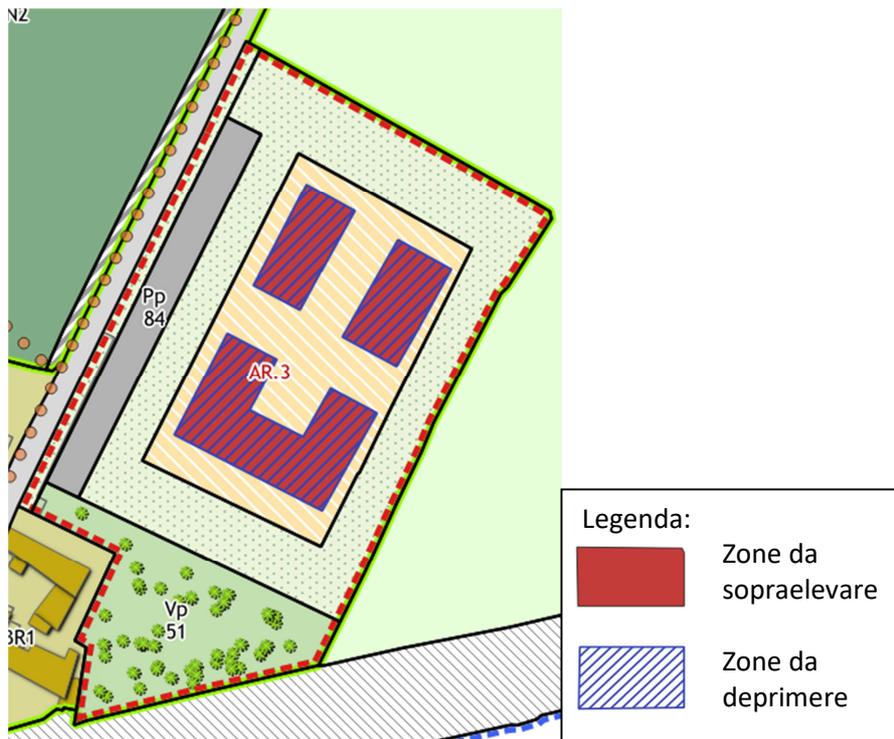




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00 m**, mentre il valore del battente massimo è **2.71 m**; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **5050 m<sup>3</sup>** complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68 m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50 cm**.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

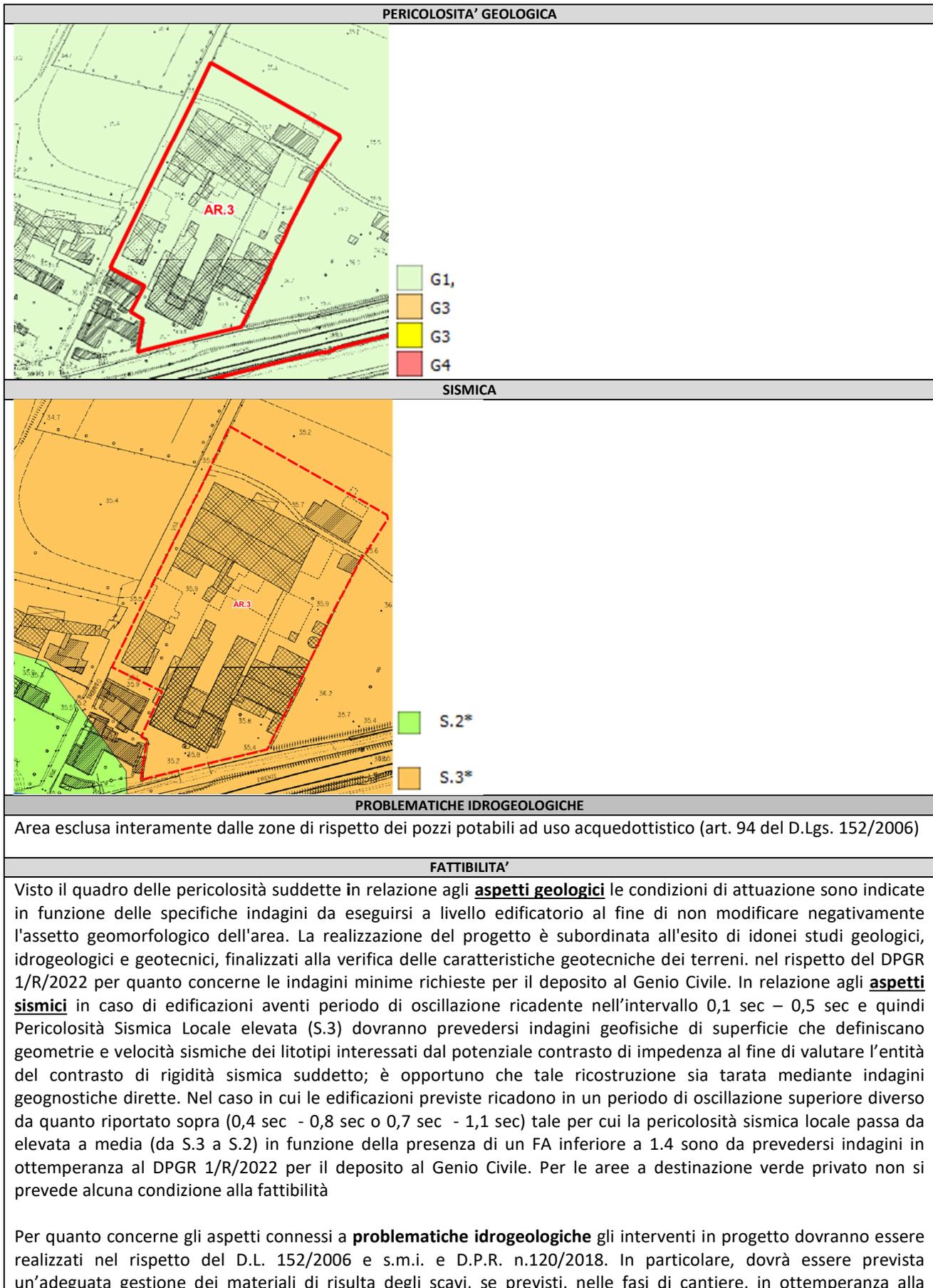


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.



## AA1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

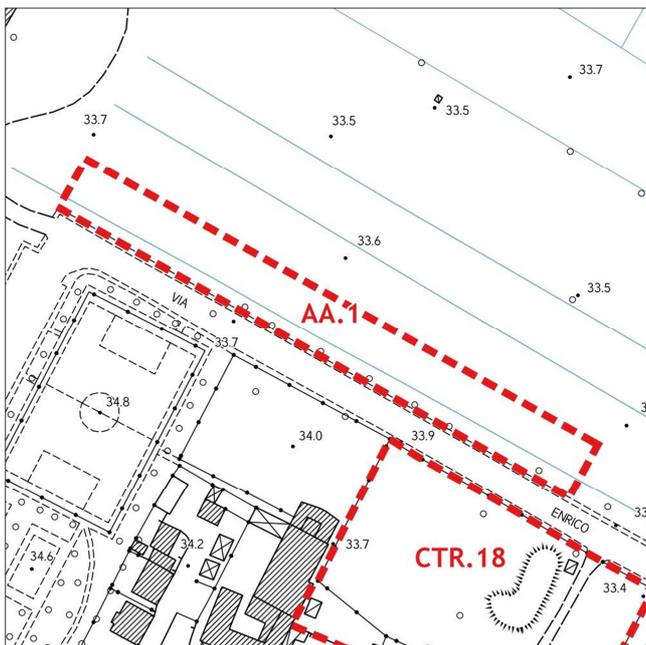
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	AA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	3371
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, direzionale, commerciale, artigianale, parcheggi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.24m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



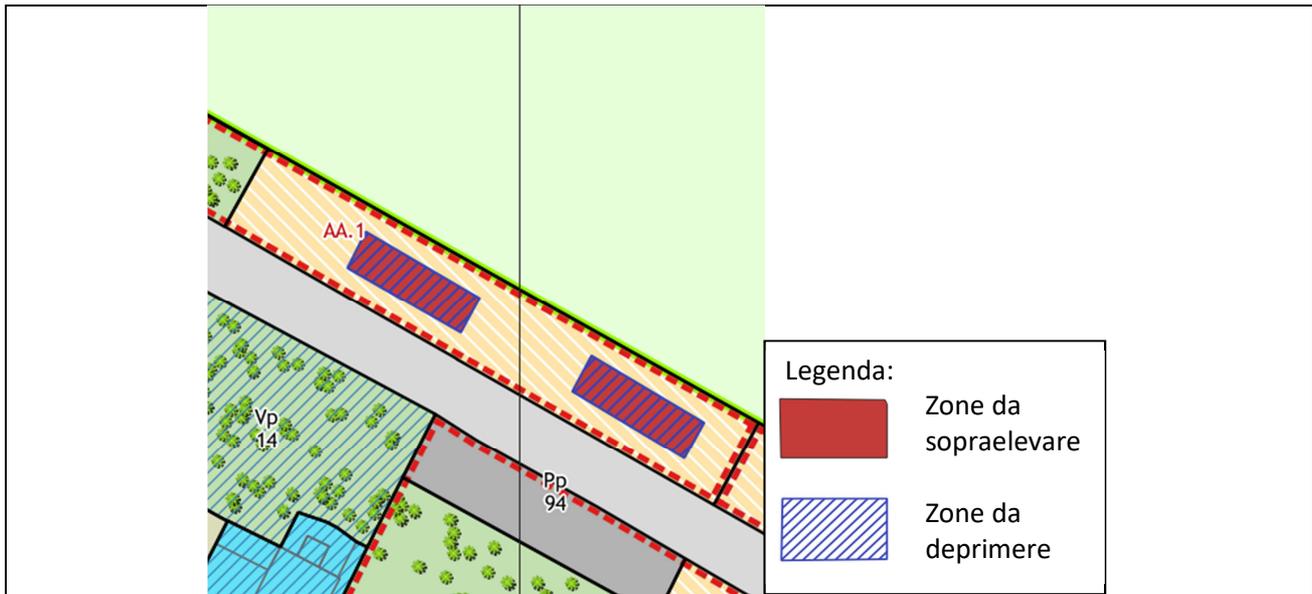
**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.18** m, mentre il valore del battente massimo è **2.7** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **1300** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **36.24** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **50** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi

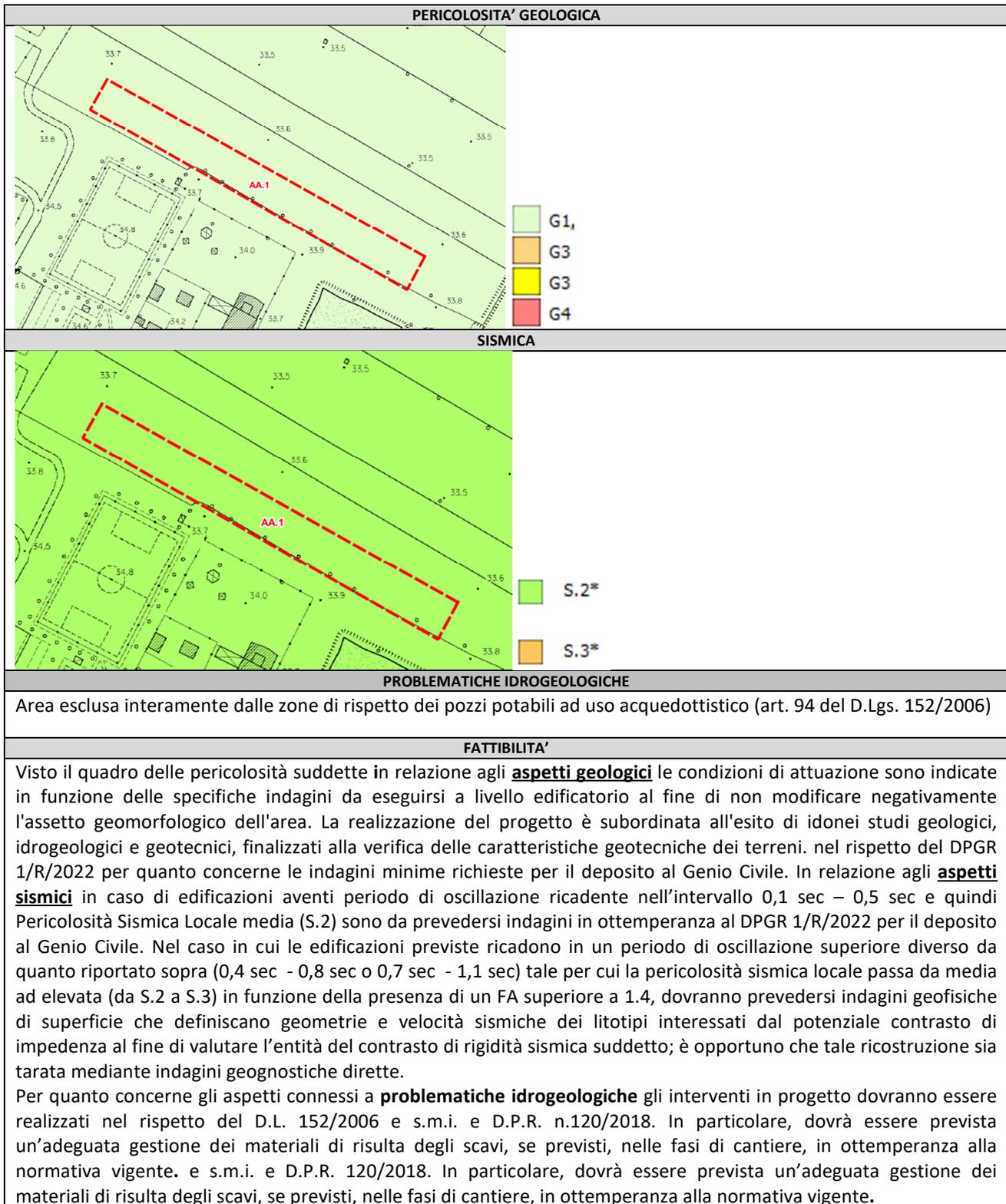


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

## AA2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

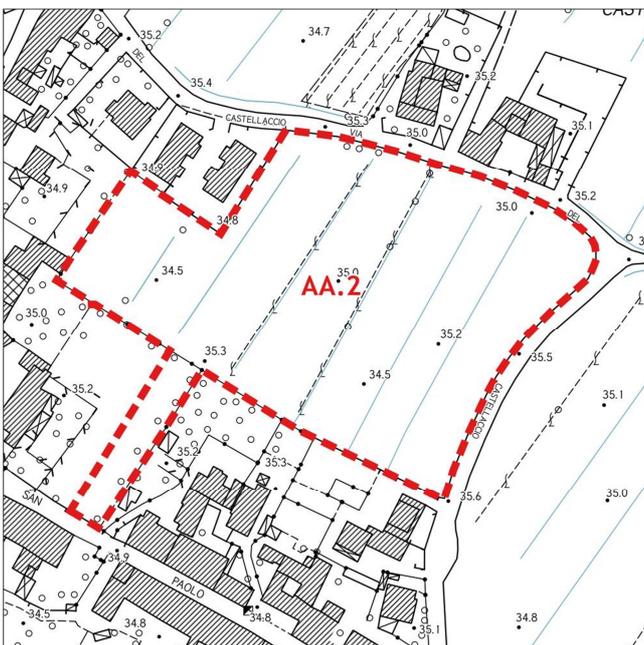
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	AA
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	15576
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale, direzionale, commerciale, artigianale, parcheggi pubblici

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente
<b>QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO</b>
Quota allagamento 36.28m slm
<b>BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200</b>
<b>MAGNITUDO IDRAULICA</b>
L'area ricade in magnitudo Molto Severa

<b>FATTIBILITA'</b>
<p>Il valore del battente minimo è <b>0.71 m</b>, mentre il valore del battente massimo è <b>1.75 m</b>; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di <b>1947 m<sup>3</sup></b> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di sicurezza, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a <b>36.28 m slm</b>; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a <b>50 cm</b>.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Trasparenza idraulica

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1,4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**2-INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA AI SENSI DEGLI  
ARTT. 125- 126 DELLA LR 65/14 - ARU  
(Territorio urbanizzato)**



## ARU.1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ARU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	84349
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA) o Interventi diretti
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale e artigianale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento compresa fra 43.60 a 44.35 m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

L'area ricade in magnitudo in parte Moderata in parte Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00 m**, mentre il valore del battente massimo è **0.98 m**; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è variabile da **43.60** a **44.35m** slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza da valutare caso per caso.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.



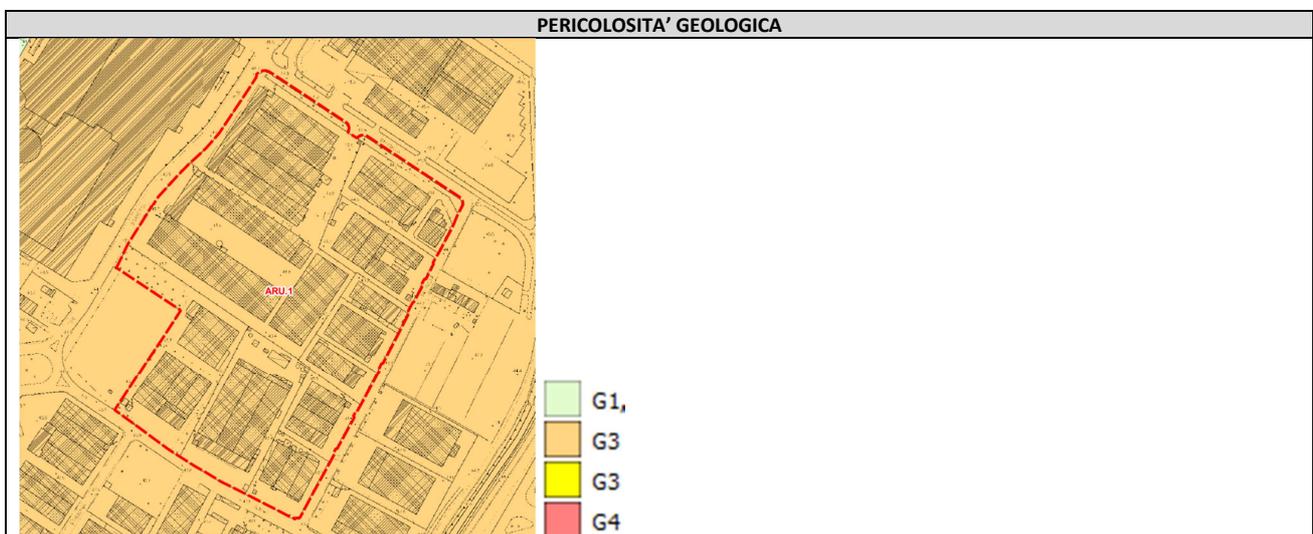
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

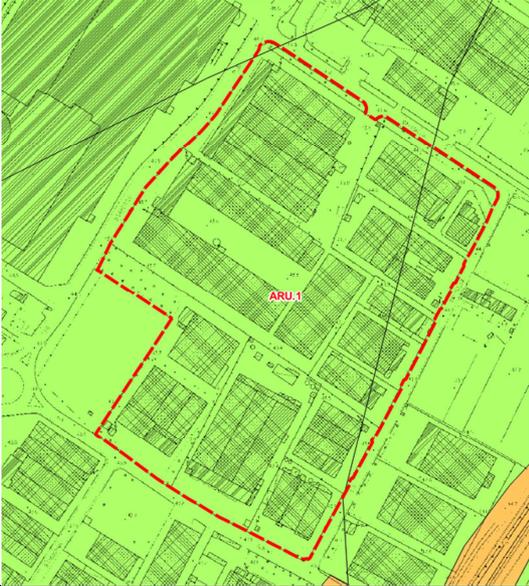
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Non sono previste opere compensative in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<p style="text-align: center;">S.2*</p> <p style="text-align: center;">S.3*</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Oltre alle indagini minime previste dal DPGR 1/R/2022 sono da prevedersi l'esecuzione minima di n.6 sondaggi geognostici a carotaggio continuo della profondità minima di 35 m cadauno con prelievo di campioni indisturbati da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio ai fini della caratterizzazione dei terreni indagati con particolare riferimento alle prove di cedimento edometrico e di simulazione di cedimento per subsidenza. Valutare la necessità di realizzazione di fondazioni profonde (pali) che poggino il carico dell'edificato superficiale su terreni non influenzati dal processo di subsidenza. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## ARU.2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ARU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	193285
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA) o Interventi diretti
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale e artigianale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



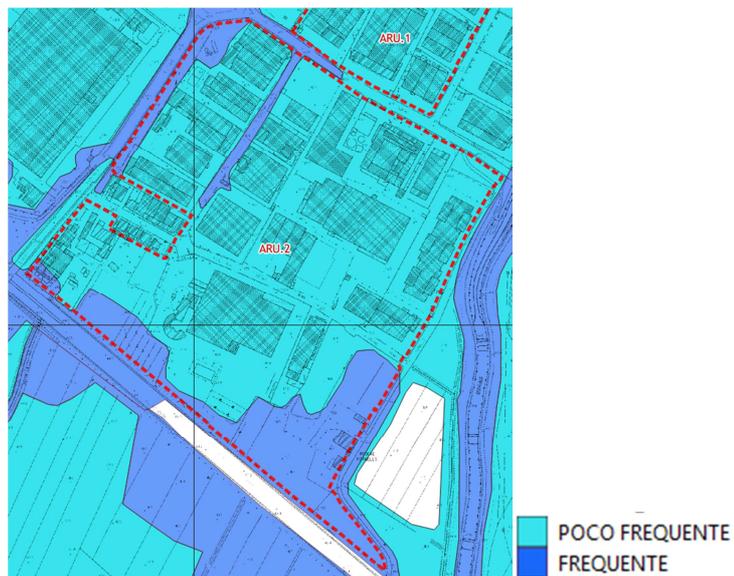
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

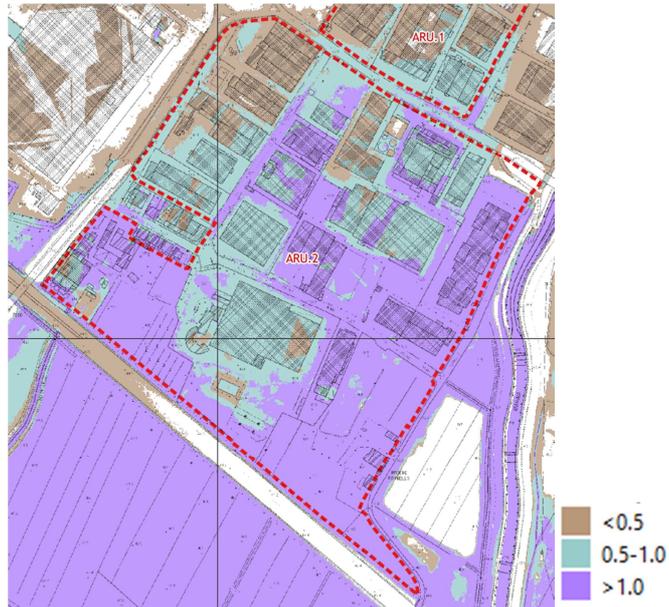


L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

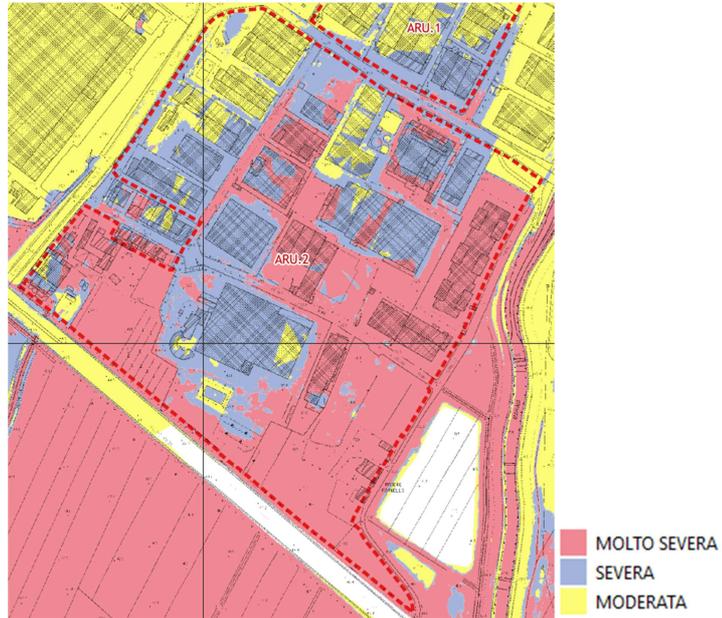
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 43.61m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



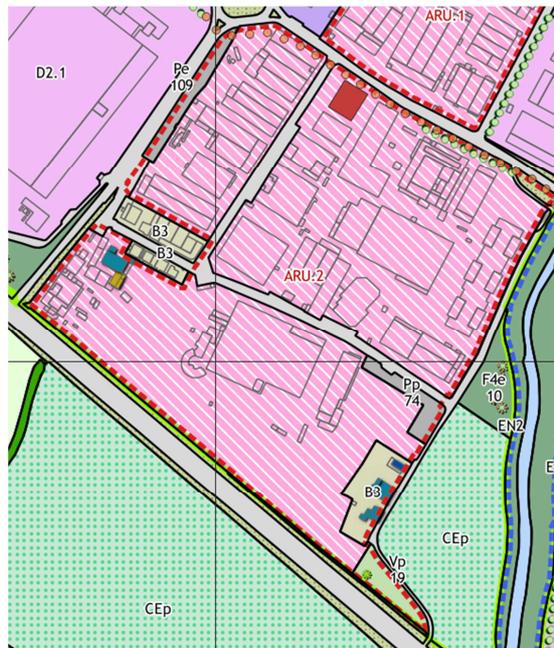
L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.17 m**, mentre il valore del battente massimo è **2.95 m**; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è **43.61m s.l.m.**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza da valutare caso per caso.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **SÌ**
- Modalità di Compensazione: Non sono previste opere compensative in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Oltre alle indagini minime previste dal DPGR 1/R/2022 sono da prevedersi l'esecuzione minima di n.6 sondaggi geognostici a carotaggio continuo della profondità minima di 35 m cadauno con prelievo di campioni indisturbati da sottoporre a prove geotecniche di laboratorio ai fini della caratterizzazione dei terreni indagati con particolare riferimento alle prove di cedimento edometrico e di simulazione di cedimento per subsidenza e alla caratterizzazione degli eventuali orizzonti superficiali di riporto con scadenti caratteristiche geotecniche. . Valutare la necessità di realizzazione di fondazioni profonde (pali) che poggino il carico dell'edificato superficiali su terreni non influenzati dal processo di subsidenza e comunque al di sotto degli orizzonti superficiali con scadenti caratteristiche geotecniche. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

Vista la presenza di due siti con procedimento di bonifica in atto, gli interventi di progetto dovrà sottostare alle prescrizioni riportate nell'atto di procedimento di bonifica in corso oltre naturalmente alle prescrizioni indicate nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

## ARU. 3

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ARU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	32631
Modalità e strumento di attuazione	Interventi di rigenerazione urbana
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Residenziale (prevalente)

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 36.11m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo prevalentemente Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00 m**, mentre il valore del battente massimo è **2.52 m**; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è **36.11m slm**; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza da valutare caso per caso.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

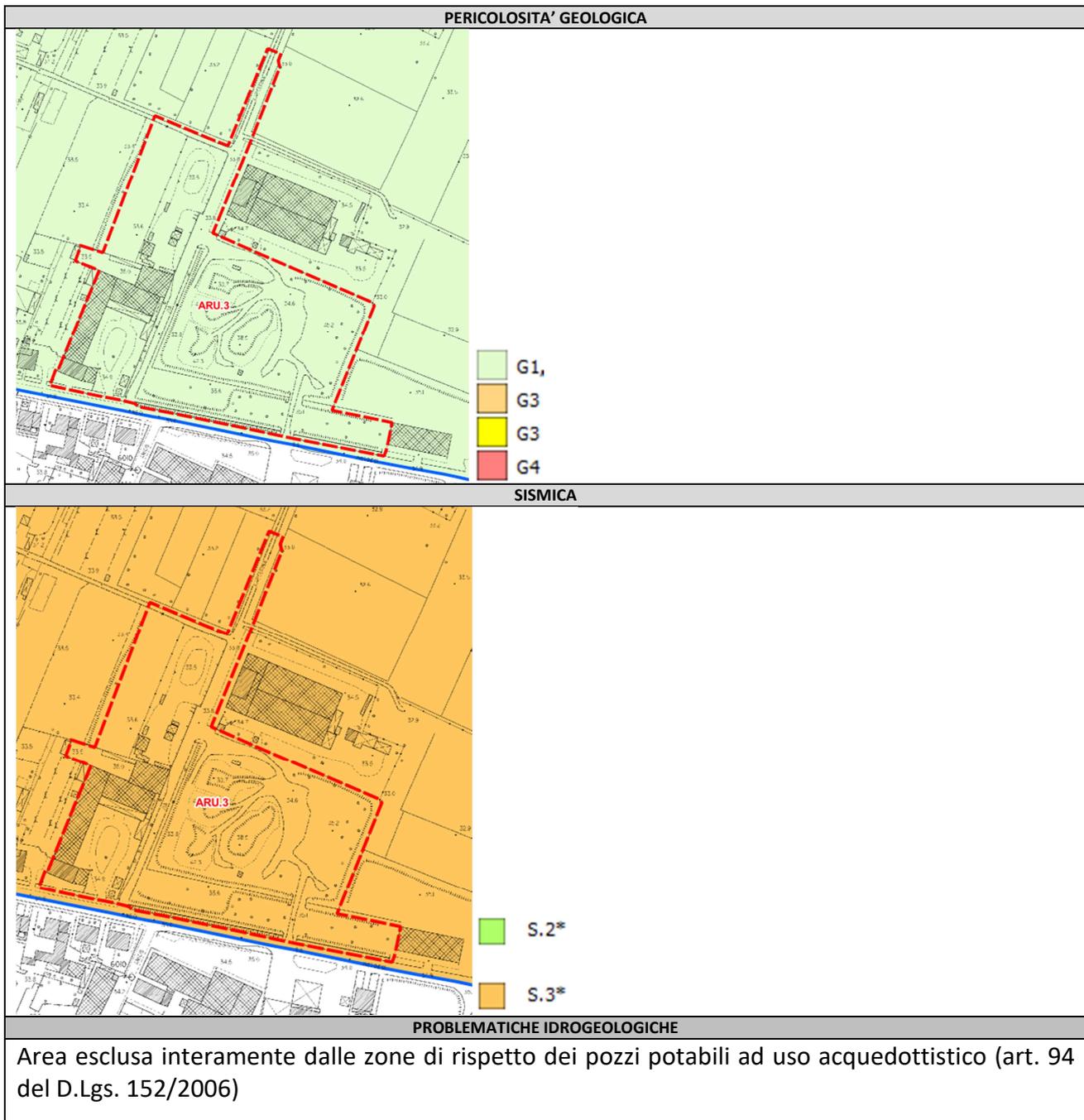


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Non sono previste opere compensative in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA****FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in

ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## ARU. 4

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	ARU
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	48620
Modalità e strumento di attuazione	Interventi di rigenerazione urbana
Tipologia prevalente di trasformazione	Riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

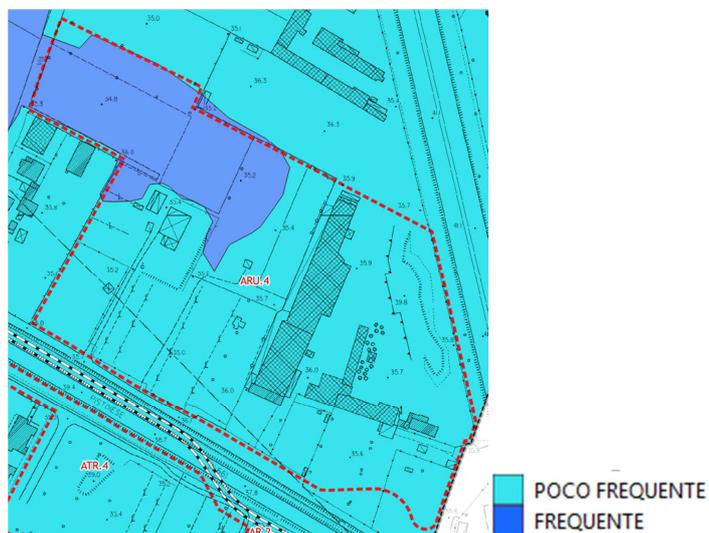
Industriale, artigianale, commerciale, parcheggi

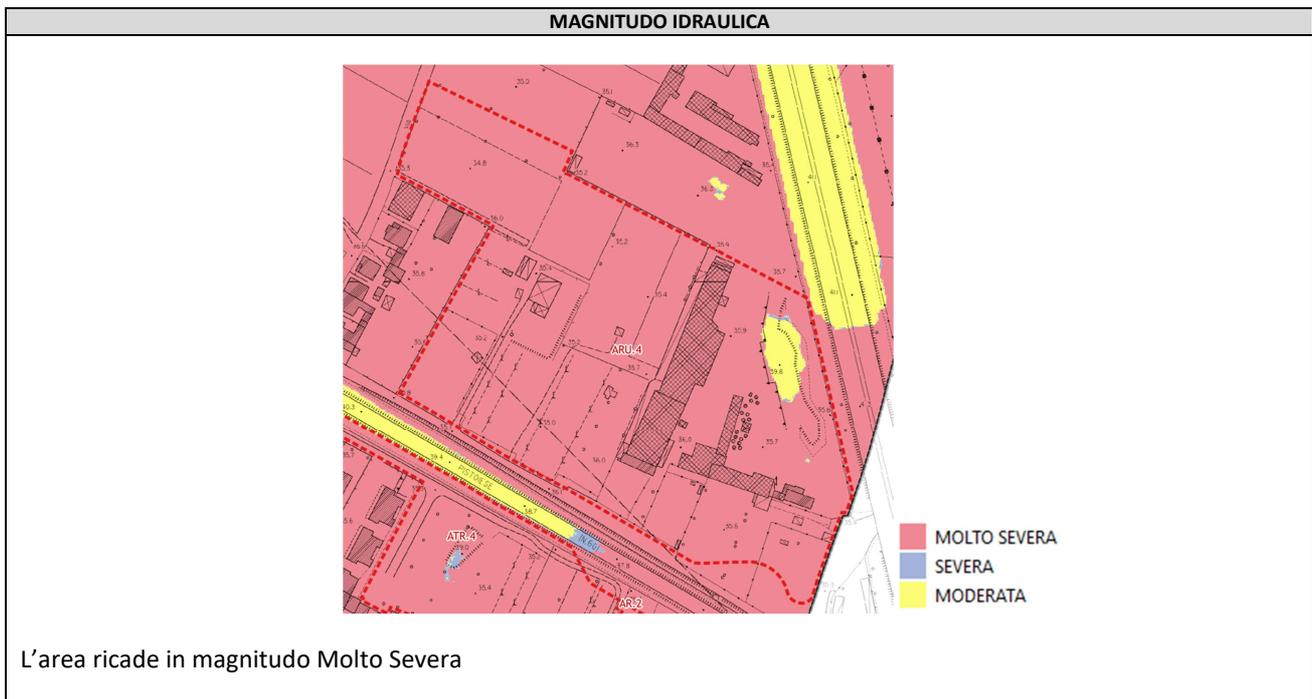
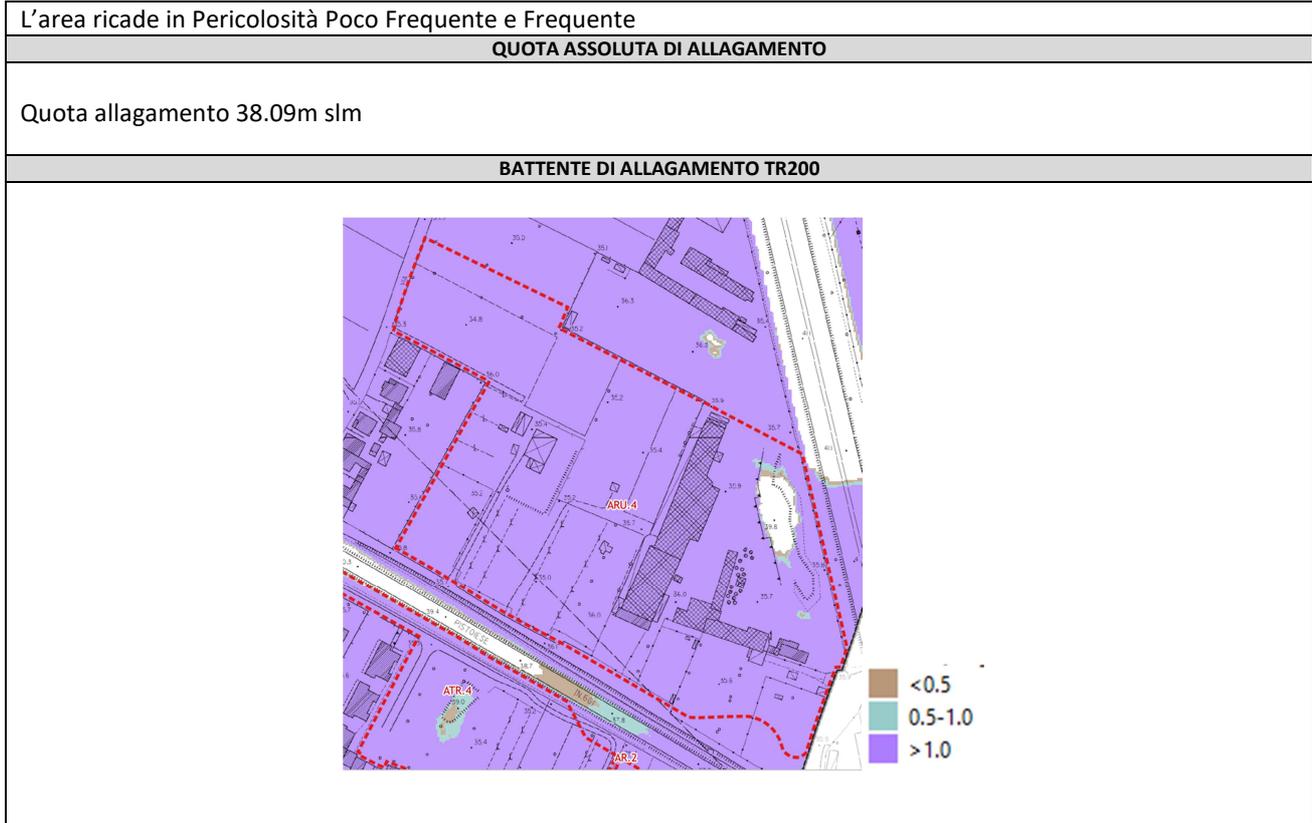
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

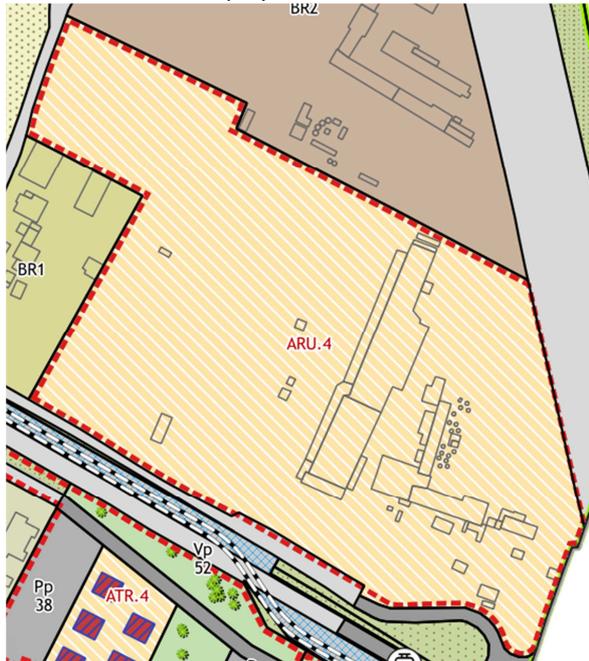




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **3.52** m; il volume di acqua non deve essere compensato in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali. Gli interventi sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art. 12 della LR 41/2018: in particolare la messa in sicurezza degli interventi edilizi potrà essere attuata attraverso la demolizione e la ricostruzione dei volumi esistenti con sopraelevazione del piano di calpestio al di sopra del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è **38.09m** slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza da valutare caso per caso.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi.



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Non sono previste opere compensative in quanto gli ingombri dei fabbricati di progetto risultano minori di quelli attuali

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di

impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**3-INTERVENTI DI PREVISIONI ASSOGGETTATE ALLA  
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE COP  
(Esterni al territorio urbanizzato)**

## COP.A1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

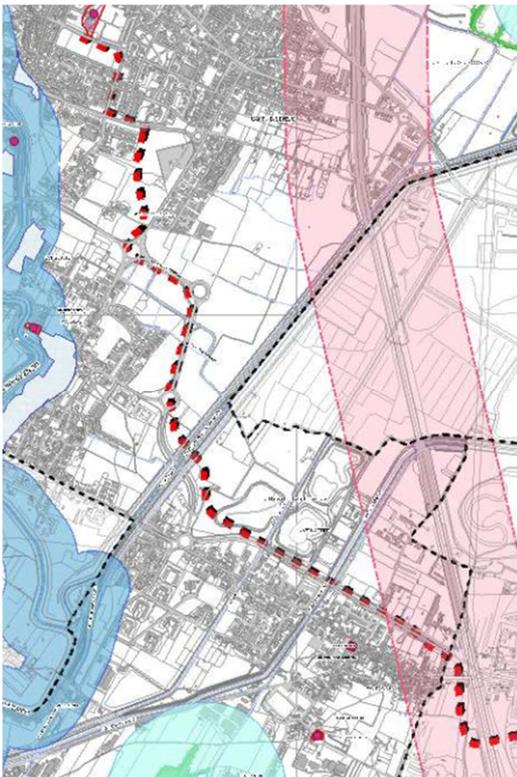
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Tramvia linea 4.2
-------------------

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



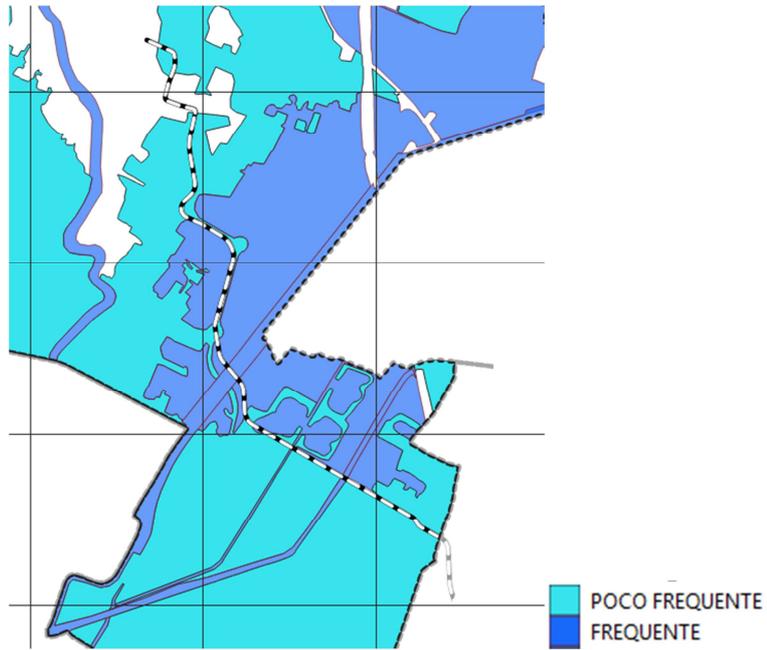
CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**

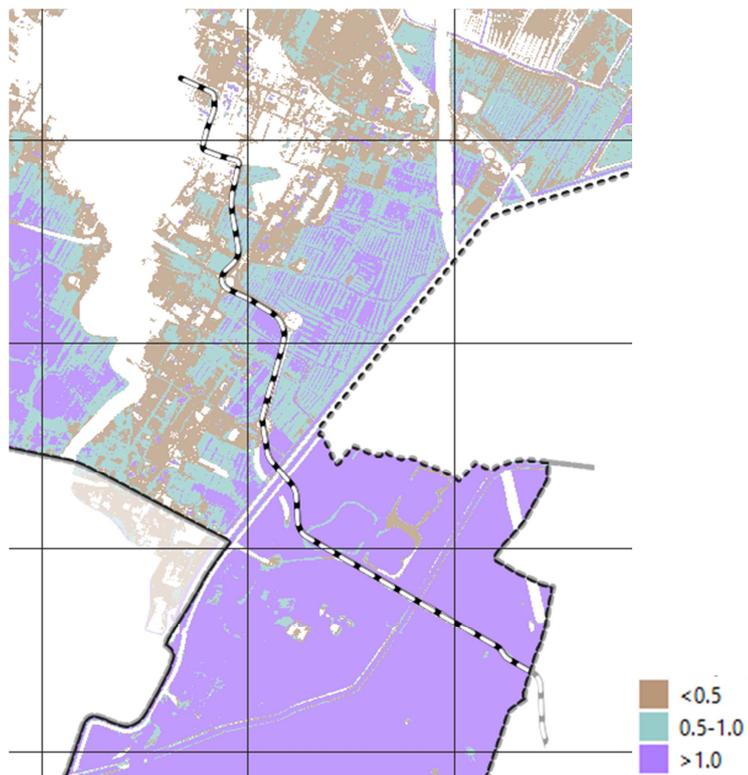


L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

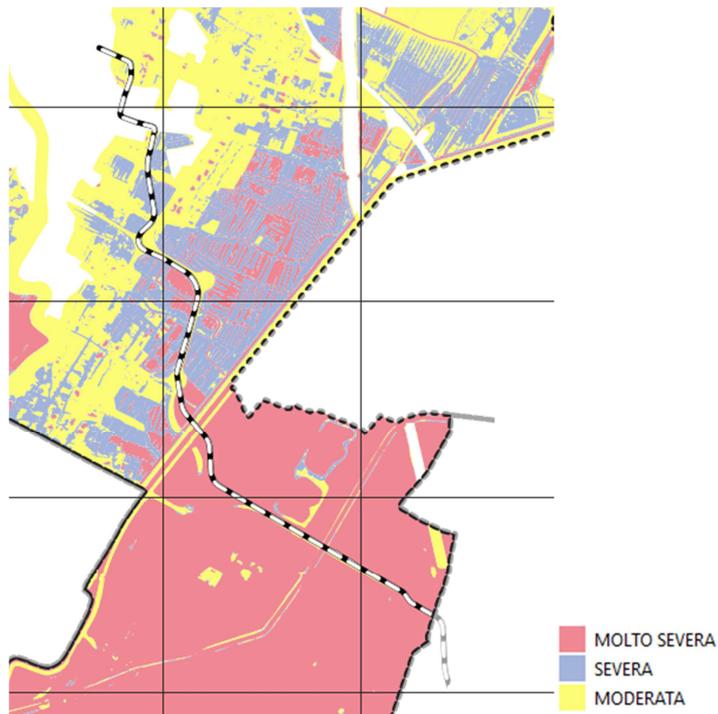
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

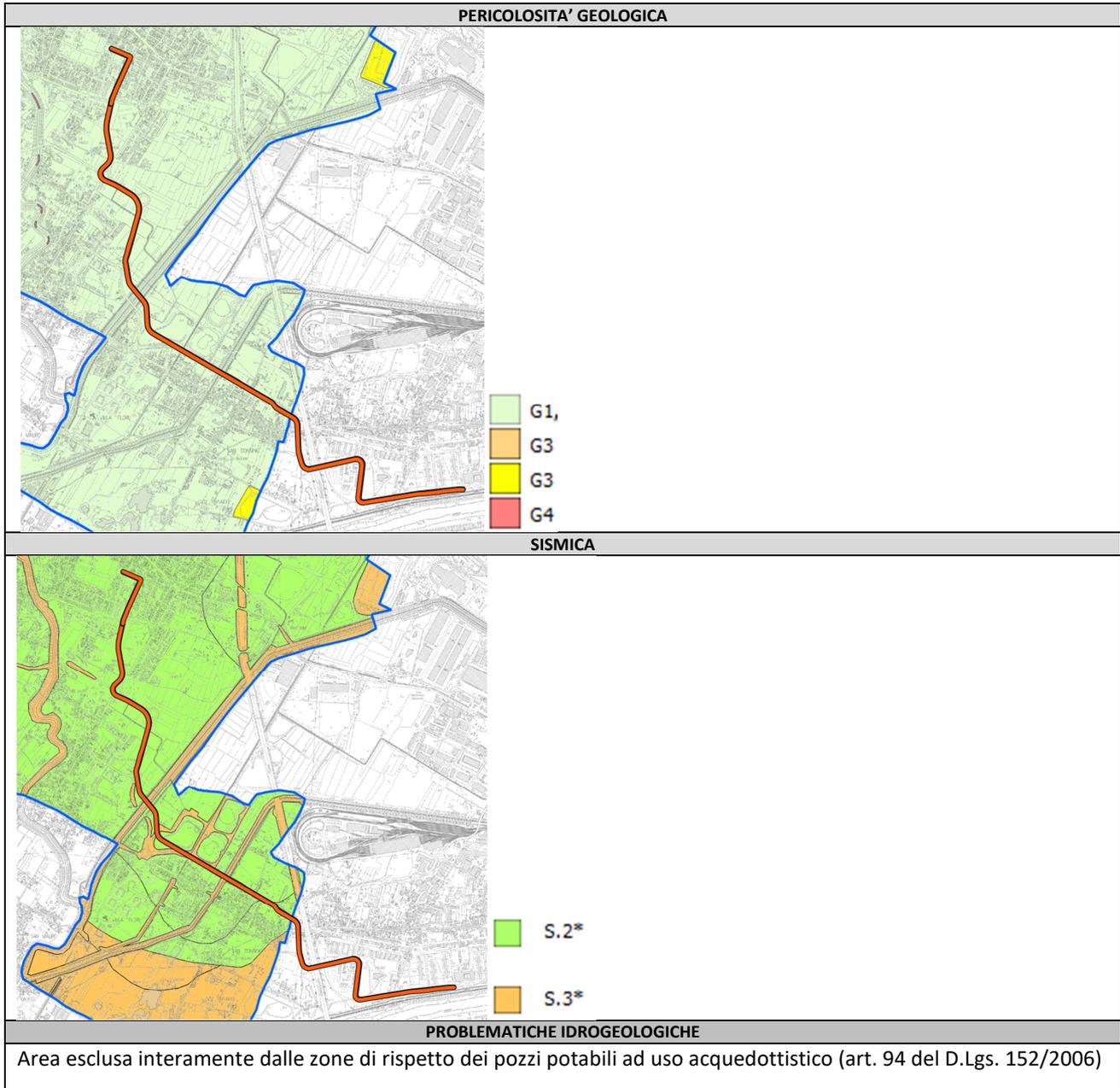


L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

Gli interventi ricadono su porzioni di territorio che si differenziano sia per frequenza di allagamento che per magnitudo. Anche per quanto riguarda i battenti di allagamento c'è estrema variabilità spaziando da pochi centimetri ad alcuni metri. Alcuni tratti di linea ricadono all'interno del territorio urbanizzato mentre altri ne sono al di fuori e pertanto dovrà essere fatto riferimento a quanto prescritto sia nell'art.13 (infrastrutture lineari ed a rete) che nell'art. 16 (interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato) della L.R. 41/2018. In generale pertanto ci saranno porzioni di opera che dovranno essere realizzate contestualmente alle opere previste nell'art. 8 comma 1 lettera a), b) o c), altre garantendo che non venga superato il rischio medio R2 e il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, oltre a gestirne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime. In relazione agli **aspetti sismici** prendendo a riferimento il periodo di oscillazione compreso fra 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) o elevata (S.3) a seconda dei settori interessati dall'intervento di progetto sono da prevedersi, per le aree in S.2 indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022, mentre per le aree in S.3 associate alla presenza di possibili terreni superficiali di riporto amplificanti dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel

caso in cui si prevedano interventi di progetto che ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale localmente può passare da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4 (al netto dei riporto amplificanti che rimarranno comunque in S.3), dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**COP.A2**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

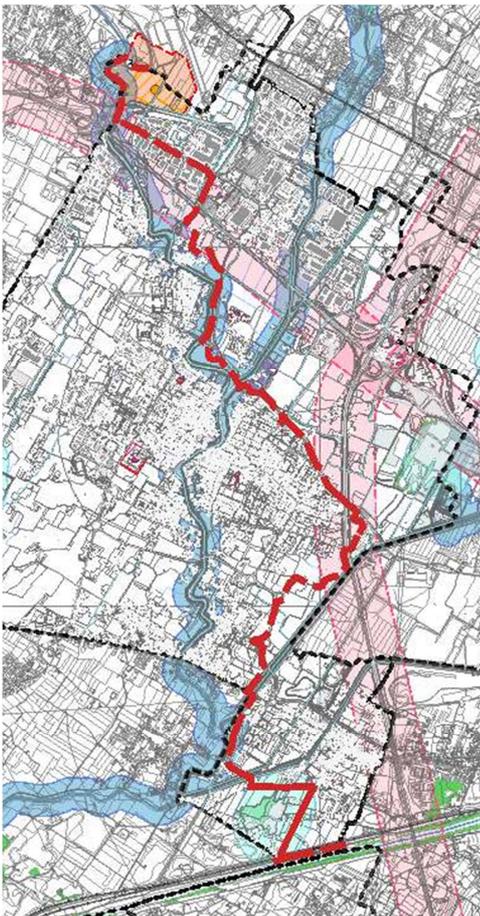
**Caratteristiche area d trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

Ciclovia del sole
-------------------

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**



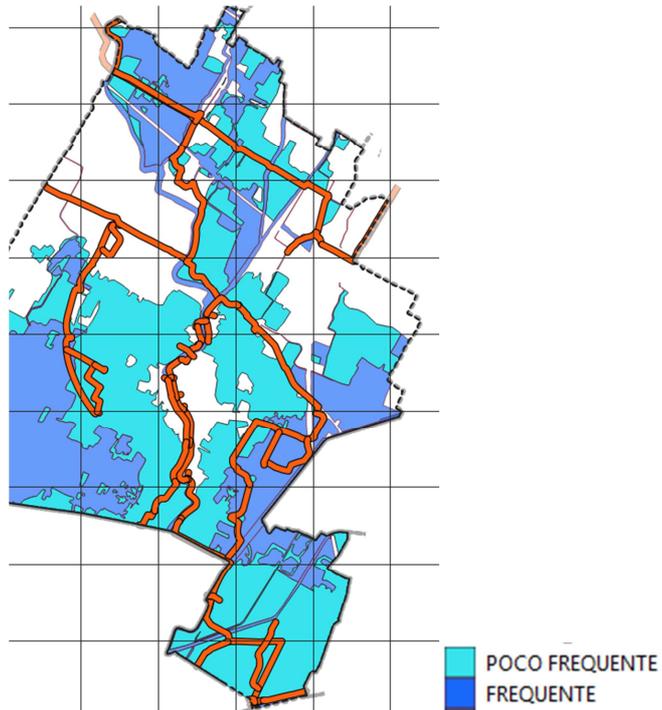
CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**

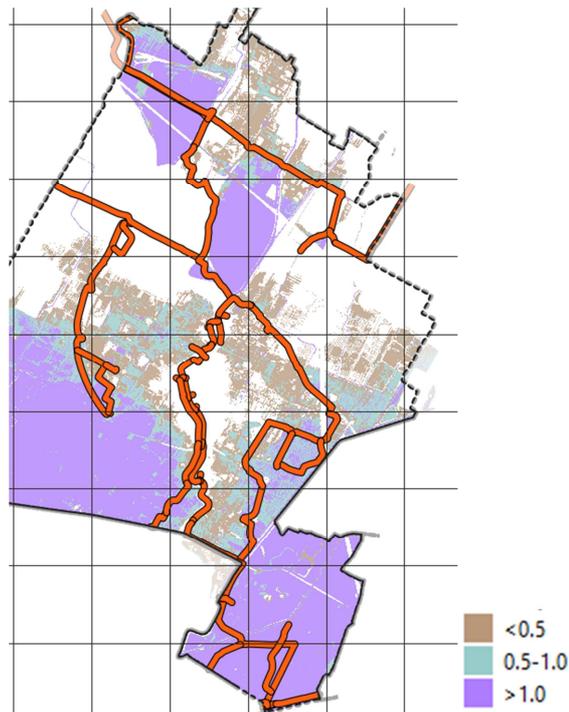


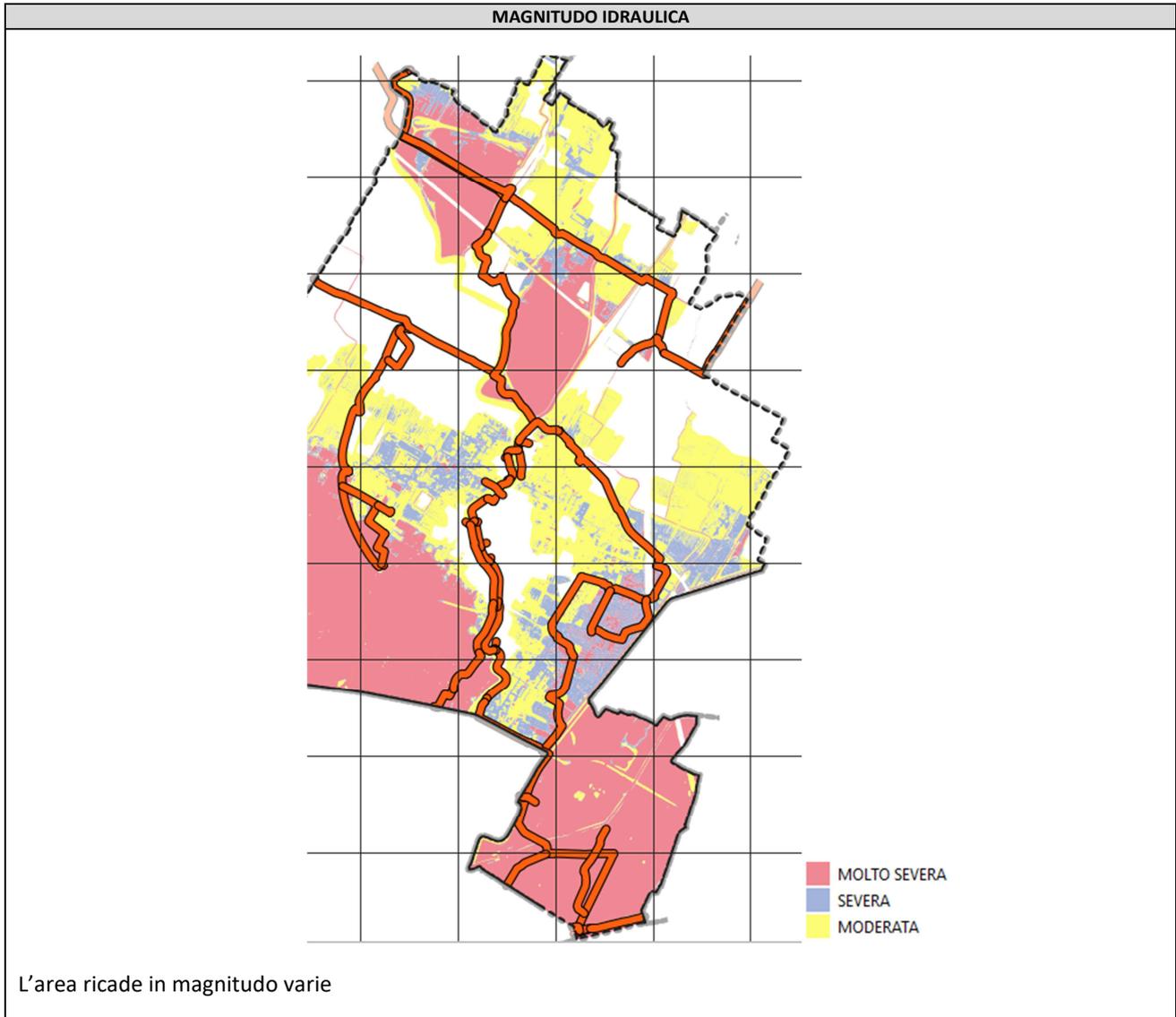
L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



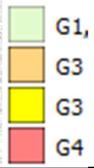
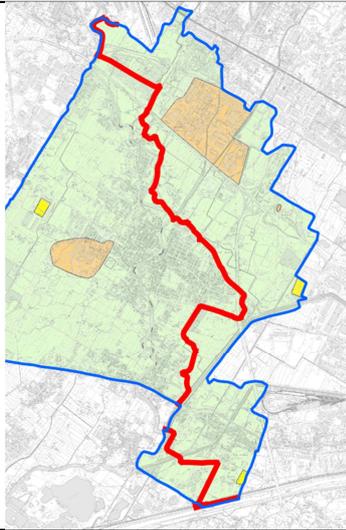


**FATTIBILITA'**

Gli itinerari ciclo pedonali ricadono nel campo di applicazione dell'art. 13 della L.R 41/2018 e pertanto la loro realizzazione è legata al garantire il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree circostanti oltre al regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

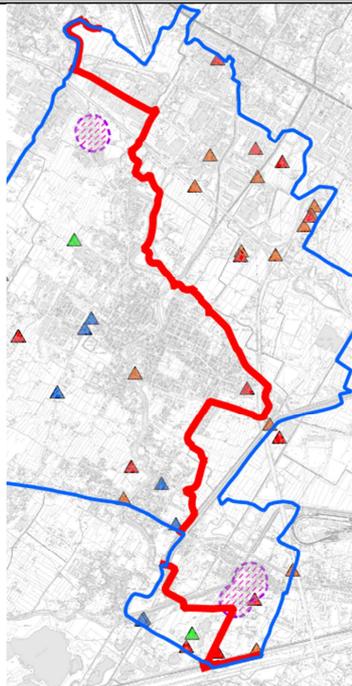
**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**



**SISMICA**



## PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE



- ▲ IN\_ANAGRAFE/ITER\_ATTIVO
- ▲ IN\_ANAGRAFE/ITER\_CHIUSO
- ▲ NON\_IN\_ANAGRAFE/ITER\_ATTIVO
- ▲ NON\_IN\_ANAGRAFE/ITER\_CHIUSO



Zona di rispetto di 200 m per pozzi potabili ad uso acquedottistico (art.94, c.6 - D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

Area parzialmente inserita nella zona di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006). Presenza di alcuni siti con procedimento di bonifica in atto in prossimità del percorso di progetto

## FATTIBILITA'

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** non si prevedono prescrizioni specifiche per la fattibilità dell'opera. Se il progetto prevede sopraelevazioni o attraversamenti del reticolo idrografico le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste.

In relazione agli **aspetti sismici** prendendo a riferimento il periodo di oscillazione compreso fra 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) o elevata (S.3) a seconda dei settori interessati dall'intervento di progetto sono da prevedersi, per le aree in S.2, indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile, mentre per le aree in S.3 associate alla presenza di possibili terreni superficiali di riporto amplificanti o aree con FA superiore a 1.4 dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui si prevedano interventi di progetto che ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale localmente può passare da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4 (al netto dei riporto amplificanti che rimarranno comunque in S.3), dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui la pericolosità sismica, negli intervalli di periodo di oscillazioni superiori a 0,4 sec vedono un declassamento della pericolosità sismica locale da elevata a media (da S.3 a S.2), in quelle aree, dovranno prevedersi le indagini minime in ottemperanza al DPGR 1/R/2022.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. Vista la presenza di siti con procedimento di bonifica in atto in adiacenza al percorso di progetto, gli interventi previsti dovranno sottostare alle eventuali prescrizioni previste dal procedimento in atto ai fini della tutela della componente ambientale, oltre naturalmente a

quanto riportato nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

## COP.A3

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

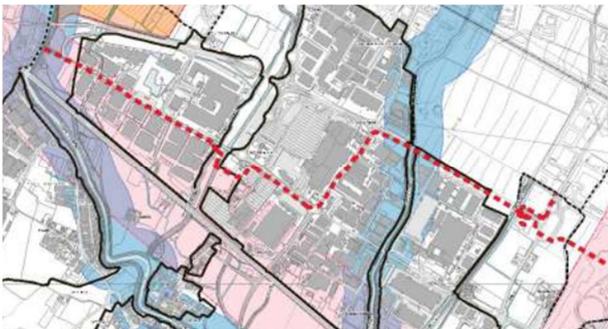
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP. A3
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Superstrada ciclabile Firenze-Prato
-------------------------------------

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

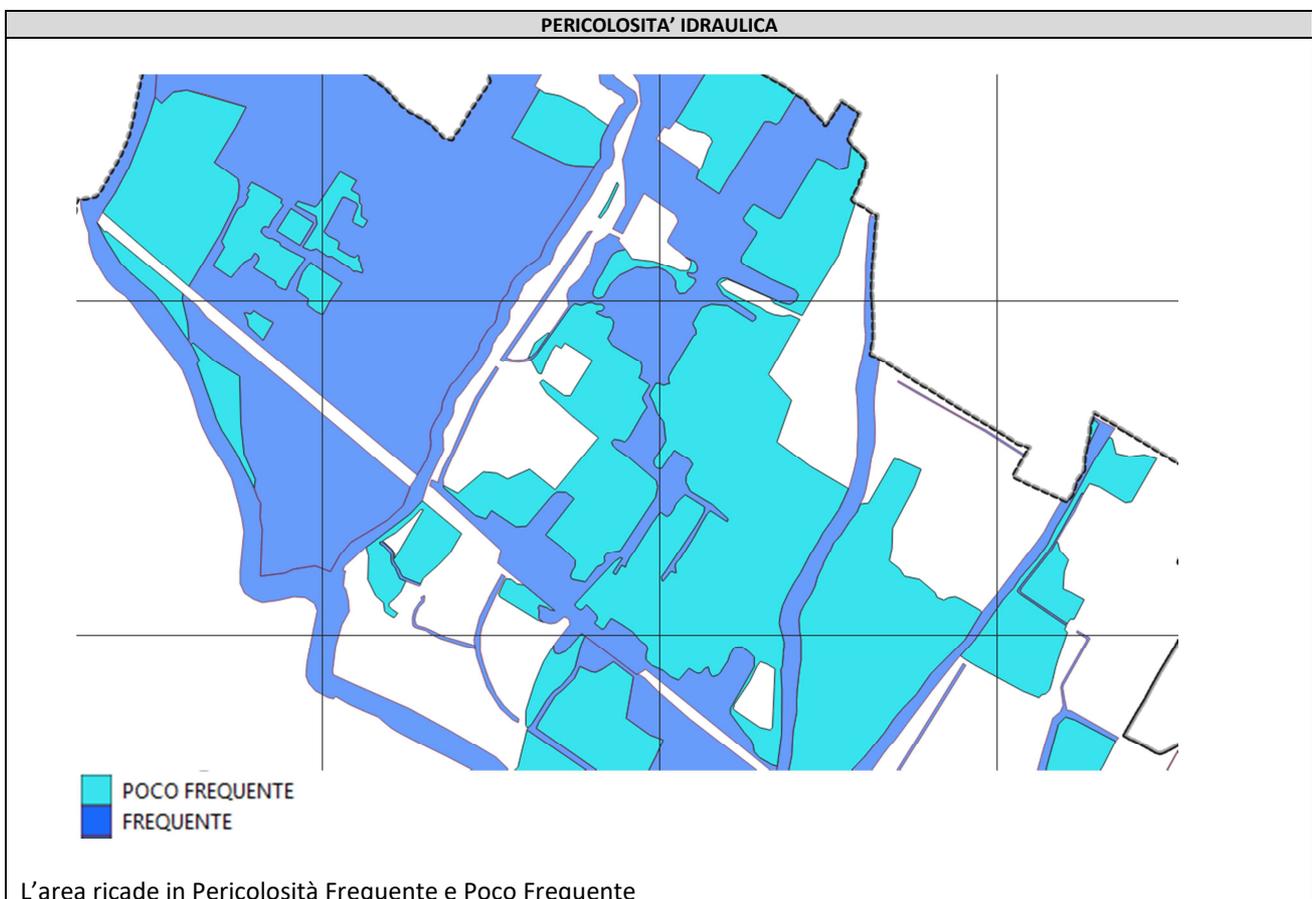


CTR



ORTOFOTO

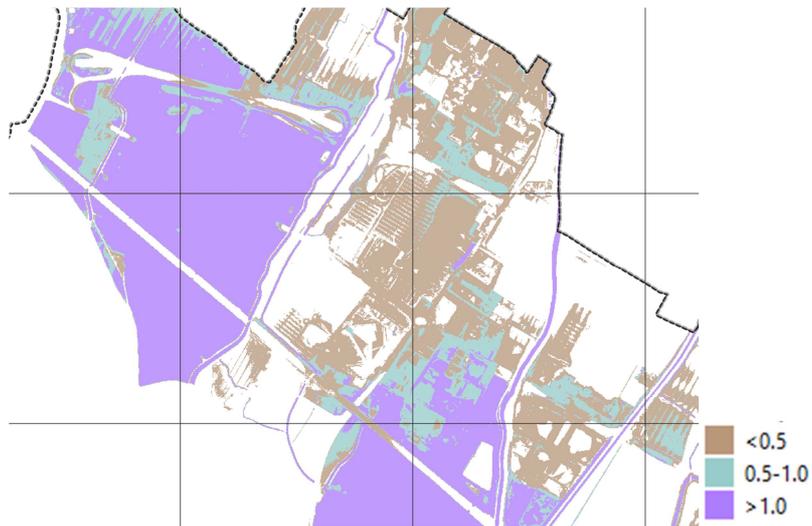
### FATTIBILITA' IDRAULICA



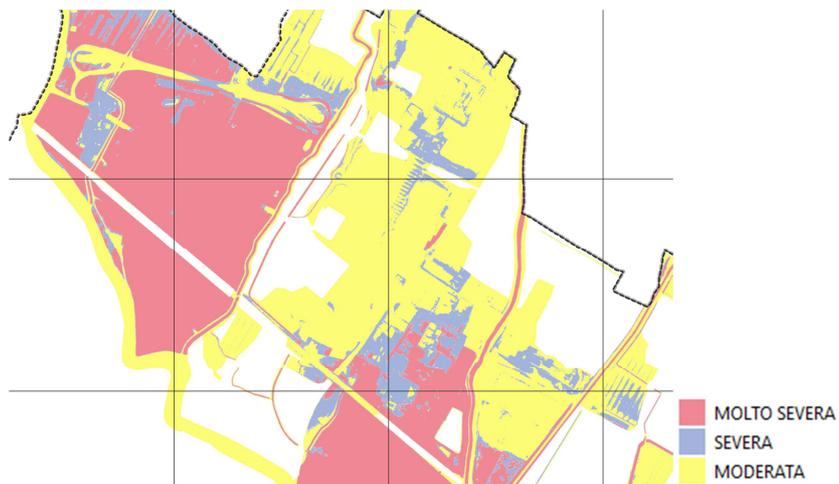
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

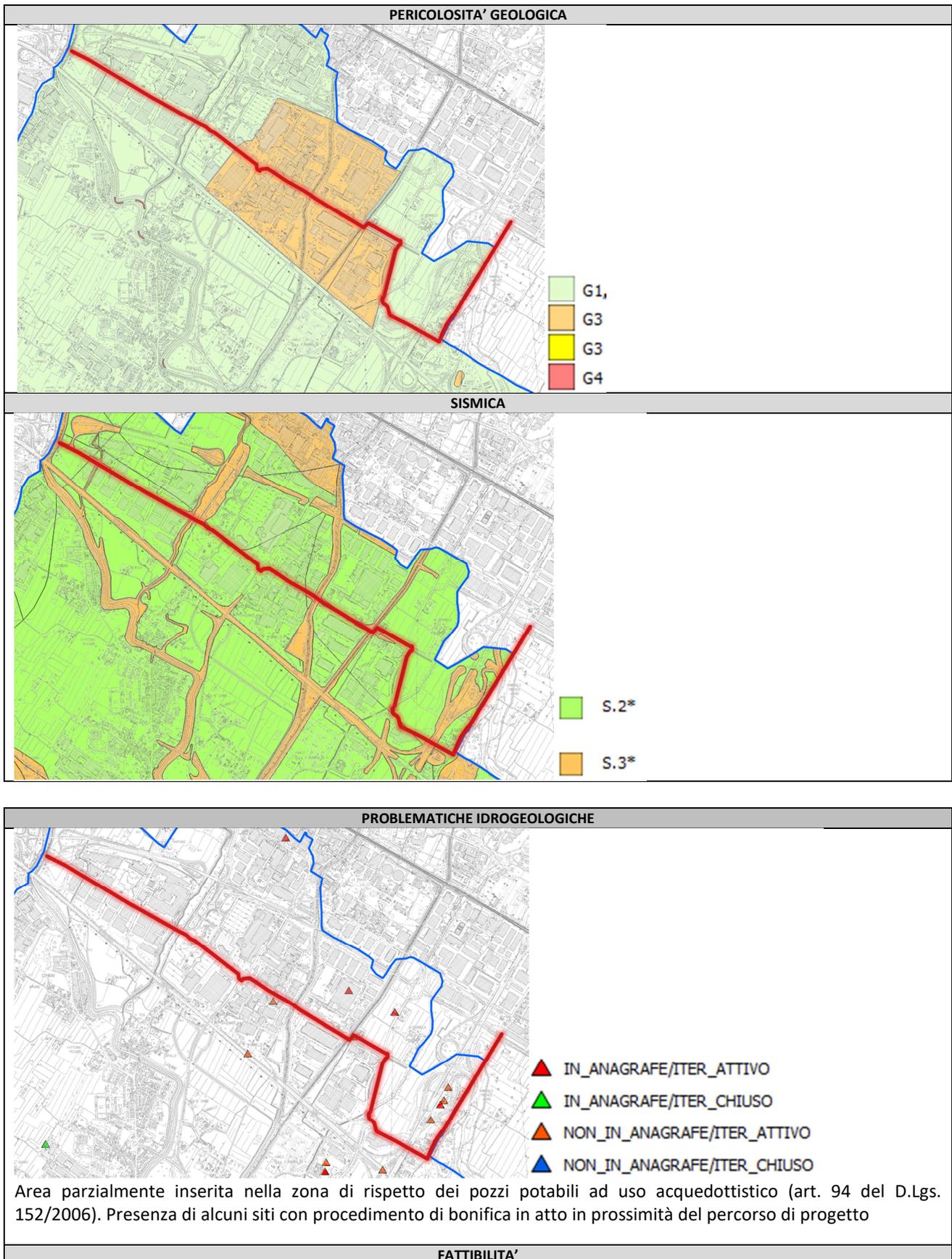


L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

Gli itinerari ciclo pedonali ricadono nel campo di applicazione dell'art. 13 della L.R 41/2018 e pertanto la loro realizzazione è legata al garantire il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree circostanti oltre al regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** non si prevedono prescrizioni specifiche per la fattibilità dell'opera. Se il progetto prevede sopraelevazioni e per le aree interessate dagli attraversamenti (ponti) del reticolo idrografico esistente le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste. In relazione agli **aspetti sismici** prendendo a riferimento il periodo di oscillazione compreso fra 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) o elevata (S.3) a seconda dei settori interessati dall'intervento di progetto sono da prevedersi, per le aree in S.2 indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022, mentre per le aree in S.3 associate alla presenza di possibili terreni superficiali di riporto amplificanti dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui si prevedano interventi di progetto che ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale localmente può passare da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4 (al netto dei riporto amplificanti che rimarranno comunque in S.3), dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui la pericolosità sismica, negli intervalli di periodo di oscillazioni superiori a 0,4 sec vedono un declassamento della pericolosità sismica locale da elevata a media (da S.3 a S.2), in quelle aree, dovranno prevedersi le indagini minime in ottemperanza al DPGR 1/R/2022.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. Vista la presenza di siti con procedimento di bonifica in atto in adiacenza al percorso di progetto, gli interventi previsti dovranno sottostare alle eventuali prescrizioni previste dal procedimento in atto ai fini della tutela della componente ambientale, oltre naturalmente a quanto riportato nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

## COP.A5

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

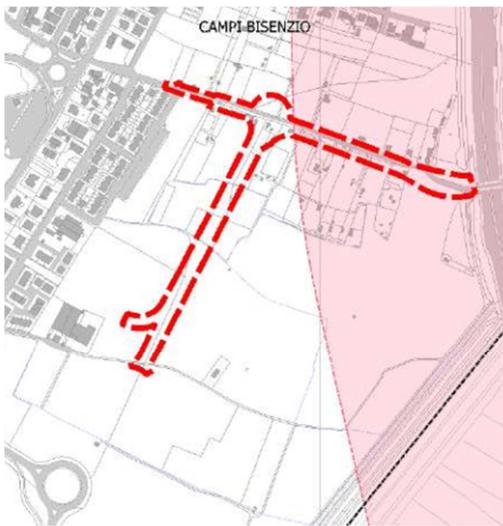
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Circonvallazione est
----------------------

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

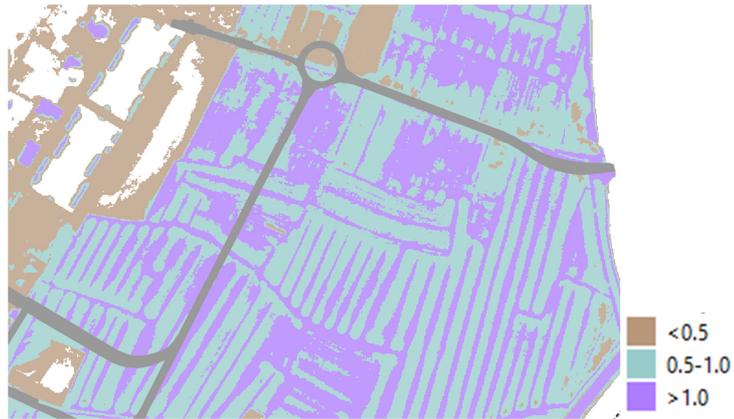


L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

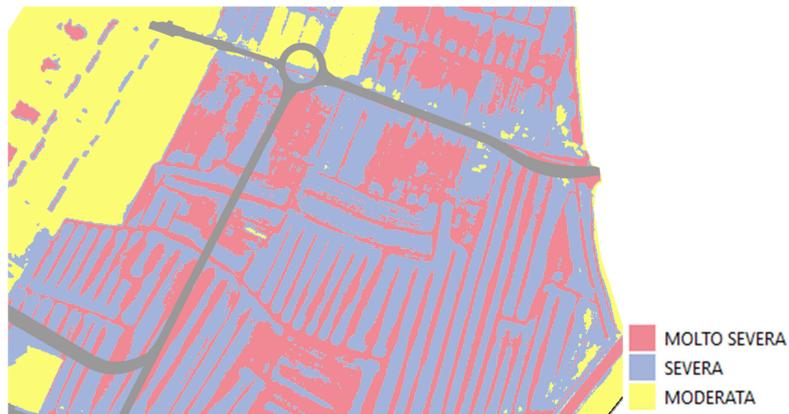
#### QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO

Quota allagamento 35.68m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



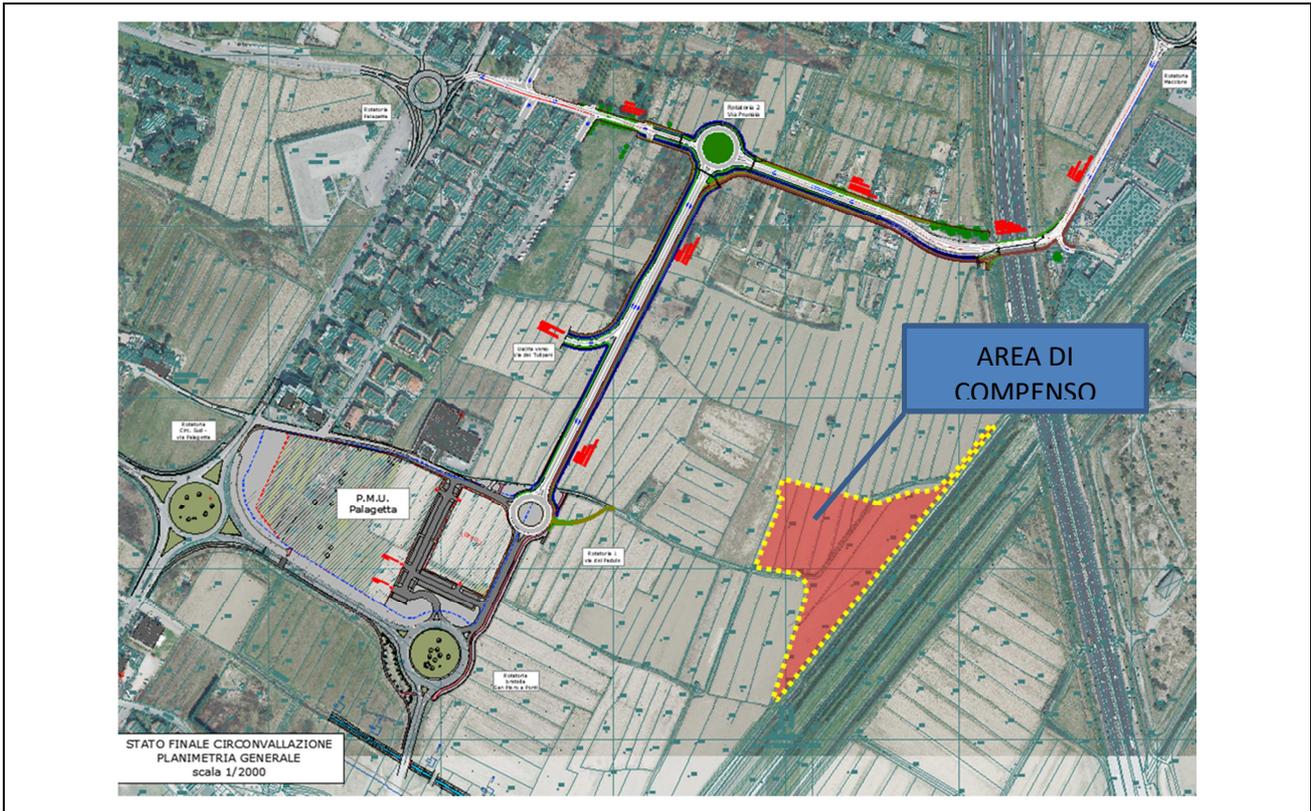
**MAGNITUDO IDRAULICA**



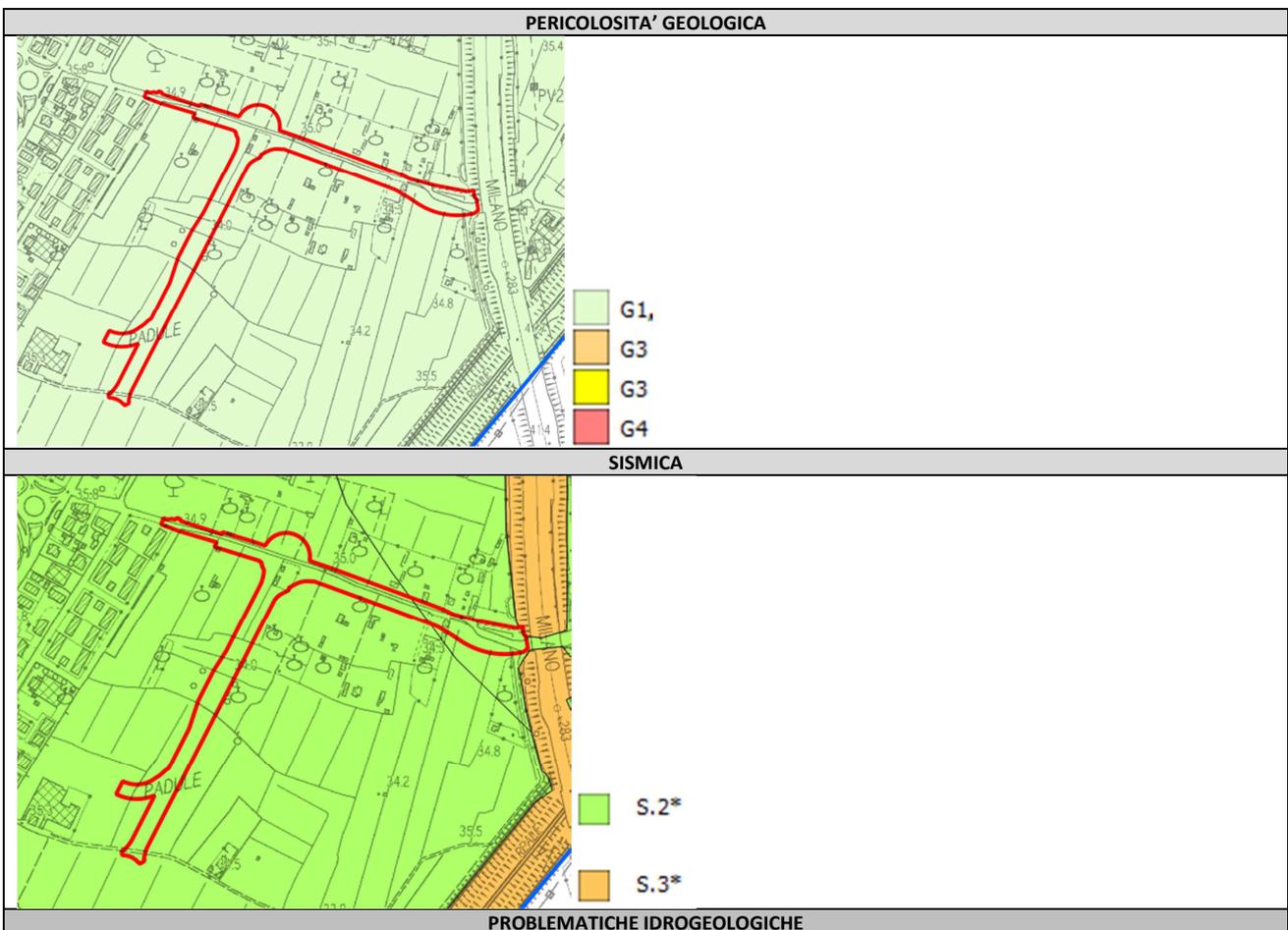
L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

Gli interventi ricadono su porzioni di territorio che si differenziano sia per frequenza di allagamento che per magnitudo. Anche per quanto riguarda i battenti di allagamento c'è estrema variabilità spaziando da pochi centimetri ad alcuni metri. Alcuni tratti di linea ricadono all'interno del territorio urbanizzato mentre altri ne sono al di fuori e pertanto dovrà essere fatto riferimento a quanto prescritto sia nell'art.13 (infrastrutture lineari ed a rete) che nell'art. 16 (interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato) della L.R. 41/2018. In generale pertanto ci saranno porzioni di opera che dovranno essere realizzate contestualmente alle opere previste nell'art. 8 comma 1 lettera a), b) o c), altre garantendo che non venga superato il rischio medio R2 e il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, oltre a gestirne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. Le compensazioni per il non aggravio del rischio e per la variazione di permeabilità sono già state previste nel Documento di Indirizzo alla Progettazione approvato con Delibera 155 del 28/12/2023.



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> non si prevedono prescrizioni specifiche per la fattibilità dell'opera. Se il progetto prevede sopraelevazioni o attraversamenti del reticolo idrografico le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste.</p> <p>In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>

## COP.A6

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

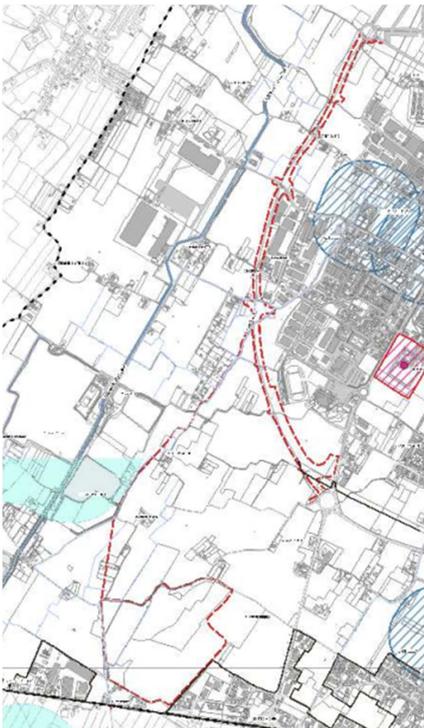
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Circonvallazione ovest
------------------------

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



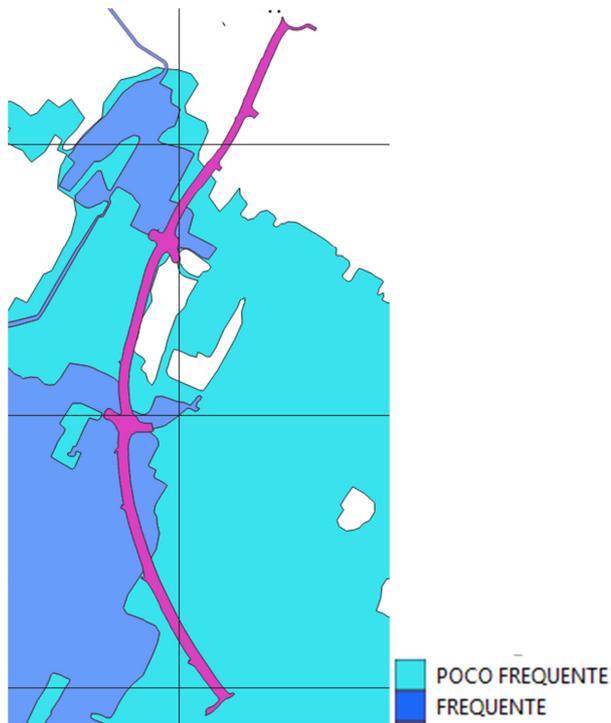
CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**





**MAGNITUDO IDRAULICA**



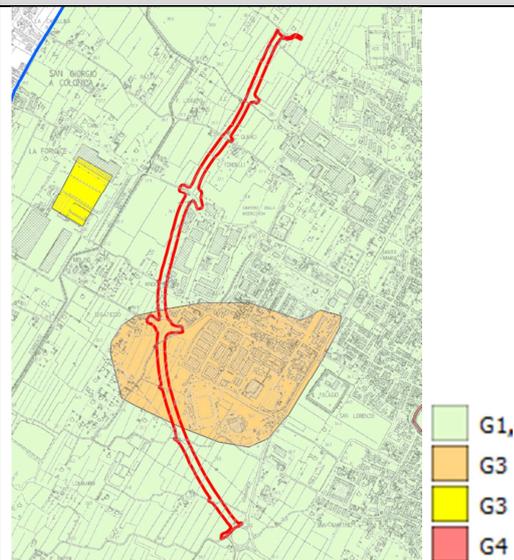
L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

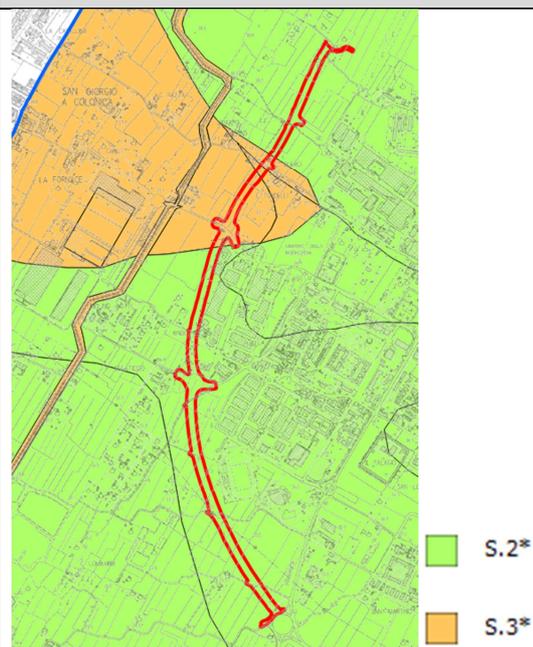
Gli interventi ricadono su porzioni di territorio che si differenziano sia per frequenza di allagamento che per magnitudo. Anche per quanto riguarda i battenti di allagamento c'è estrema variabilità spaziando da pochi centimetri ad alcuni metri. Alcuni tratti di linea ricadono all'interno del territorio urbanizzato mentre altri ne sono al di fuori e pertanto dovrà essere fatto riferimento a quanto prescritto sia nell'art.13 (infrastrutture lineari ed a rete) che nell'art. 16 (interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato) della L.R. 41/2018. In generale pertanto ci saranno porzioni di opera che dovranno essere realizzate contestualmente alle opere previste nell'art. 8 comma 1 lettera a), b) o c), altre garantendo che non venga superato il rischio medio R2 e il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, oltre a gestirne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. Le compensazioni per il non aggravio del rischio e per la variazione di permeabilità sono già state previste nel progetto dell'opera approvato dal comune.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**



**SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** non si prevedono prescrizioni specifiche per la fattibilità dell'opera. Se il progetto prevede sopraelevazioni o attraversamenti del reticolo idrografico le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste.

In relazione agli **aspetti sismici** prendendo a riferimento il periodo di oscillazione compreso fra 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) o elevata (S.3) a seconda dei settori interessati dall'intervento di progetto sono da prevedersi, per le aree in S.2 indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022, mentre per le aree in S.3 associate ad aree con FA superiore a 1.4 dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità

del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui si prevedano interventi di progetto che ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale localmente può passare da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui la pericolosità sismica, negli intervalli di periodo di oscillazioni superiori a 0,4 sec vedono un declassamento della pericolosità sismica locale da elevata a media (da S.3 a S.2), in quelle aree, dovranno prevedersi le indagini minime in ottemperanza al DPGR 1/R/2022.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## COP.A9

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

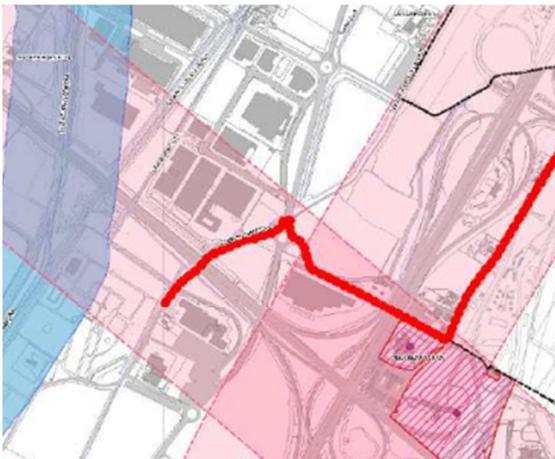
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Ciclopeditonale Polo Scientifico di Sesto Fiorentino-Villa Montalvo

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI

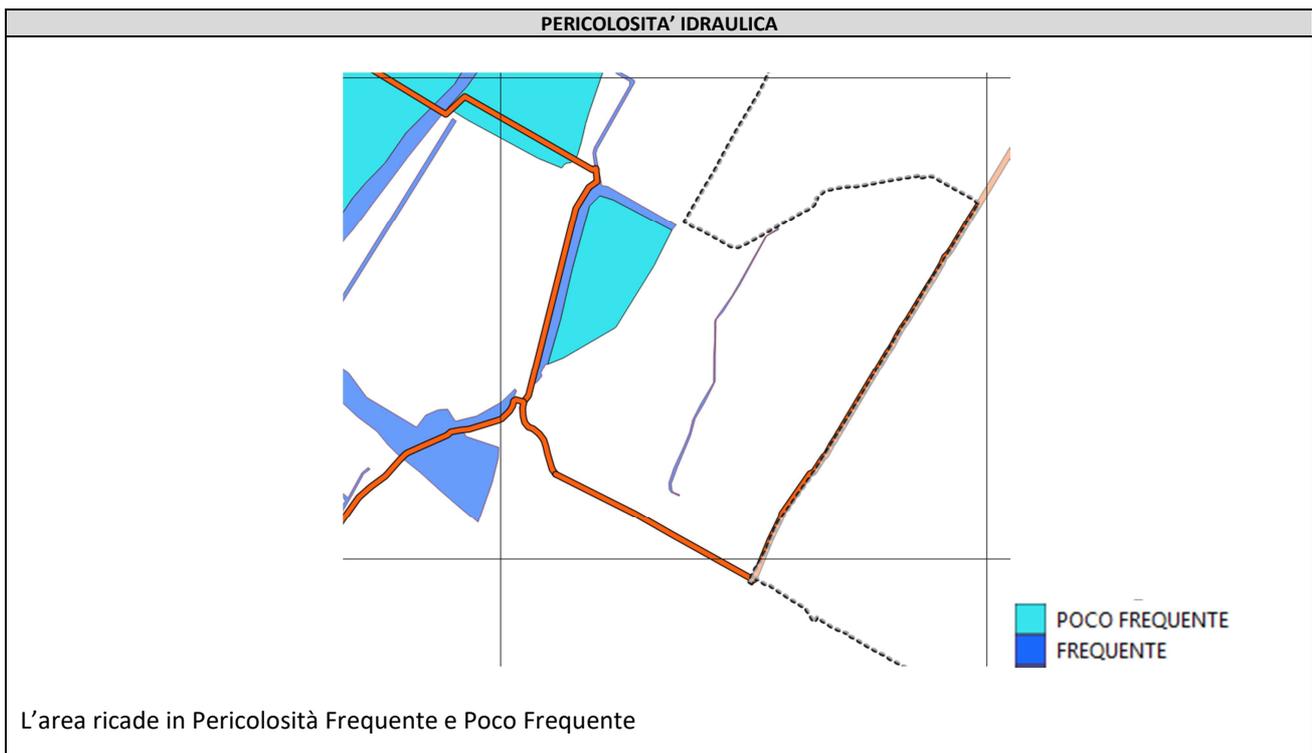


CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA



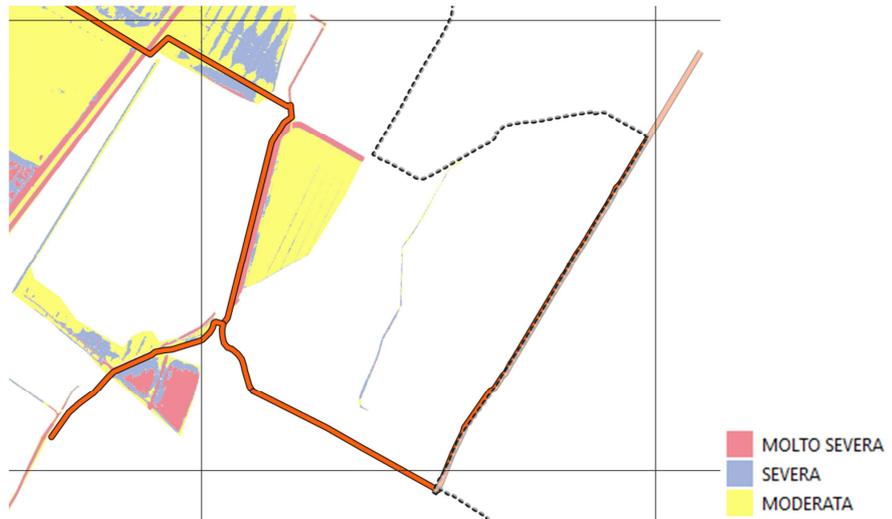
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



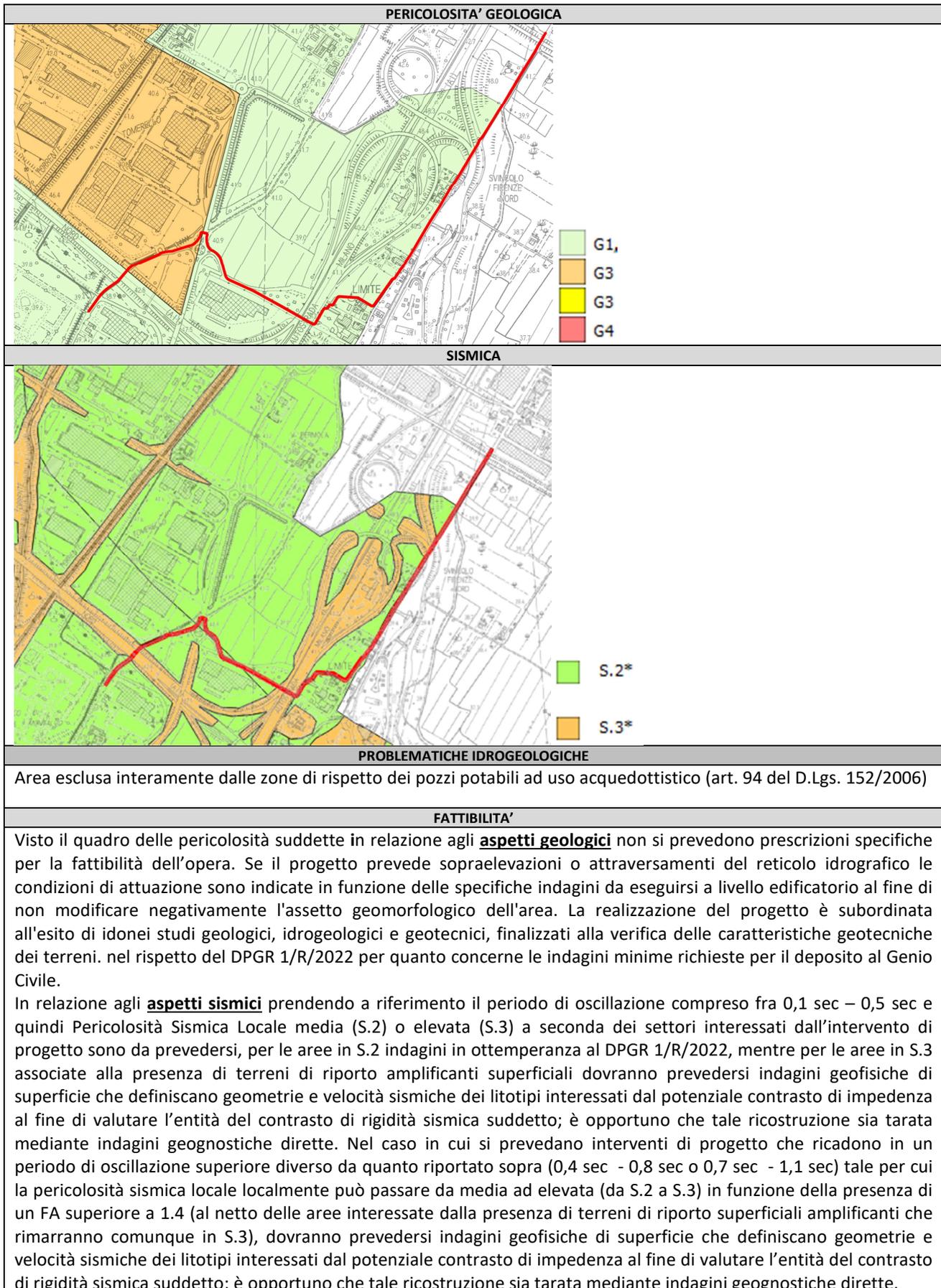
**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo varie

**FATTIBILITA'**

Gli itinerari ciclo pedonali ricadono nel campo di applicazione dell'art. 13 della L.R 41/2018 e pertanto la loro realizzazione è legata al garantire il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree circostanti oltre al regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

**COP.A10**

**DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE**

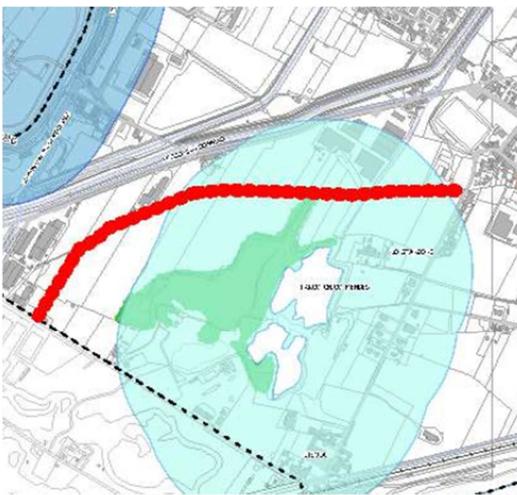
**Caratteristiche area d trasformazione**

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

**Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)**

Ciclopeditonale San Donnino
-----------------------------

**UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI**



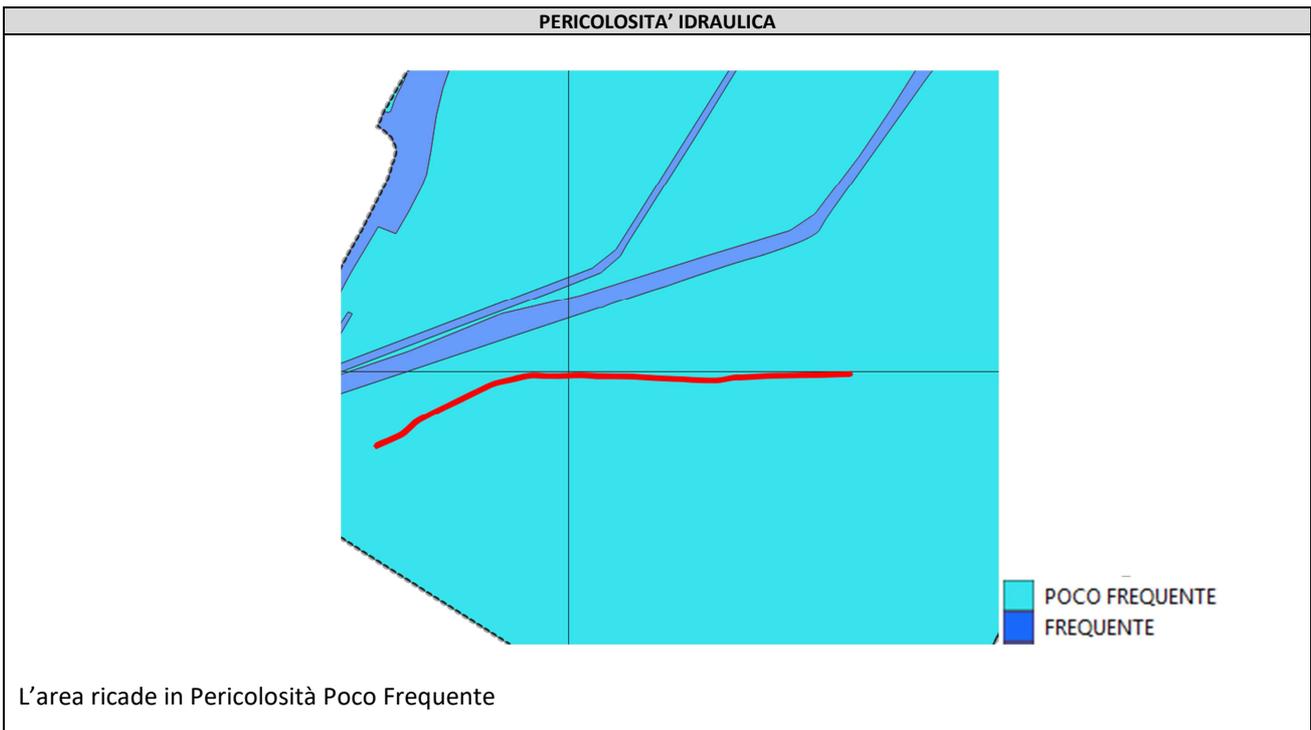
CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**



L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

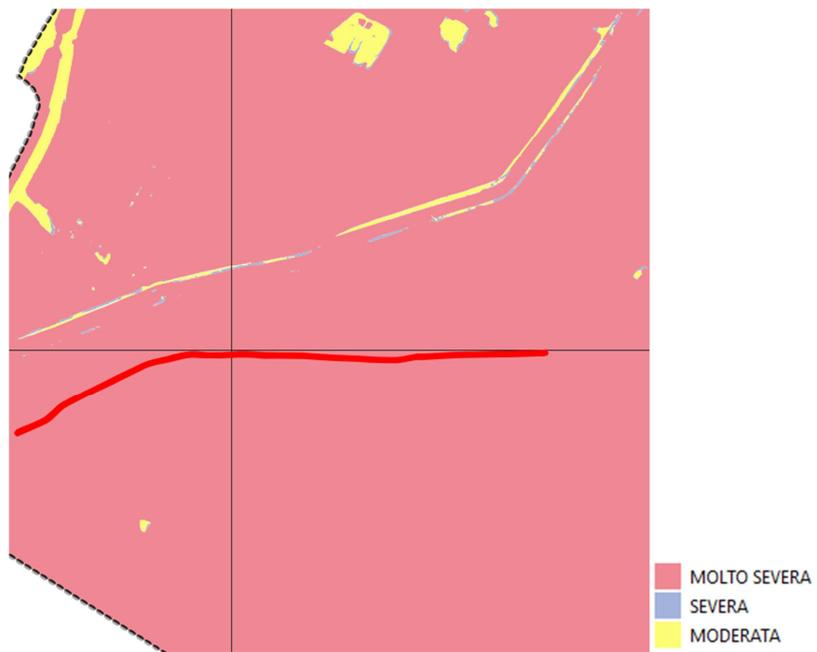
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



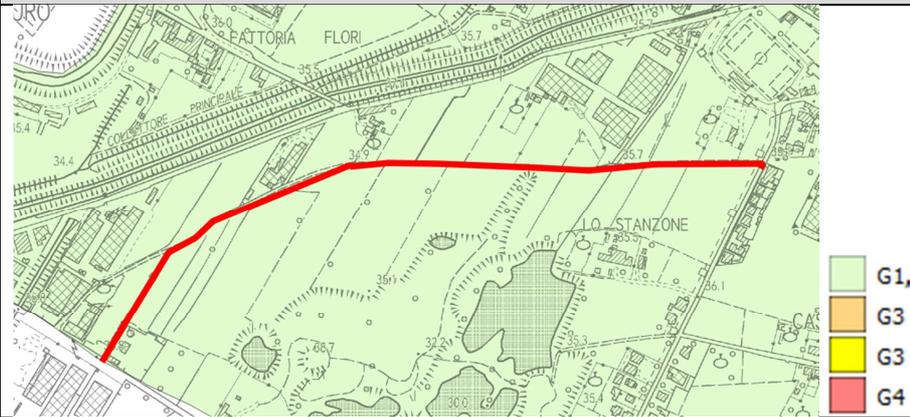
L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

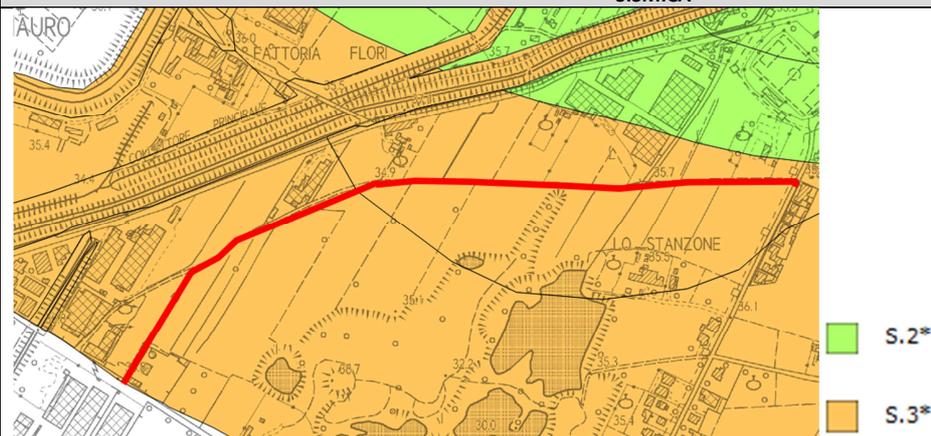
Gli itinerari ciclo pedonali ricadono nel campo di applicazione dell'art. 13 della L.R 41/2018 e pertanto la loro realizzazione è legata al garantire il non aggravio delle condizioni di rischio per le aree circostanti oltre al regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

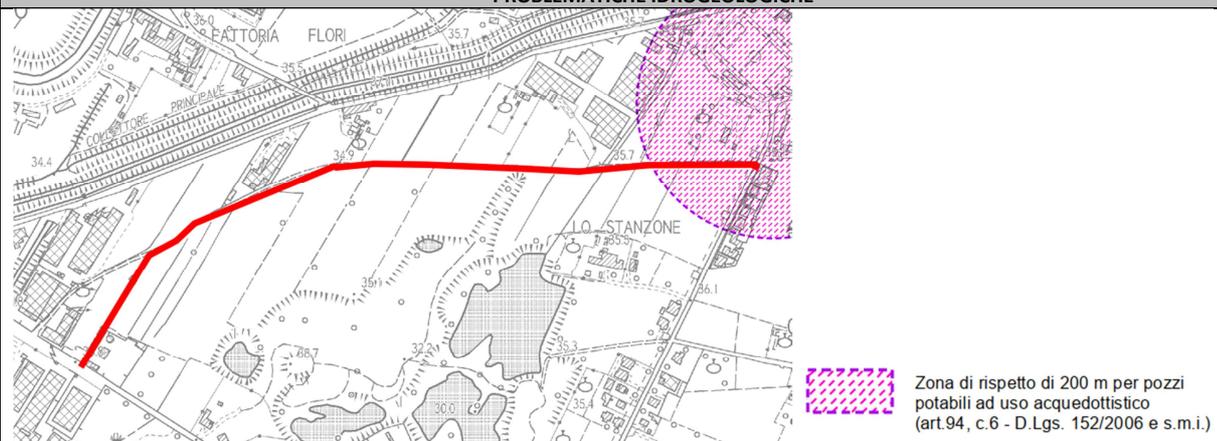
**PERICOLOSITA' GEOLOGICA**



**SISMICA**



**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**



Area parzialmente inserita nella zona di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)

**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** non si prevedono prescrizioni specifiche per la fattibilità dell'opera. Se il progetto prevede sopraelevazioni o attraversamenti del reticolo idrografico le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata

all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.

In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente

•

## COP.B1

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

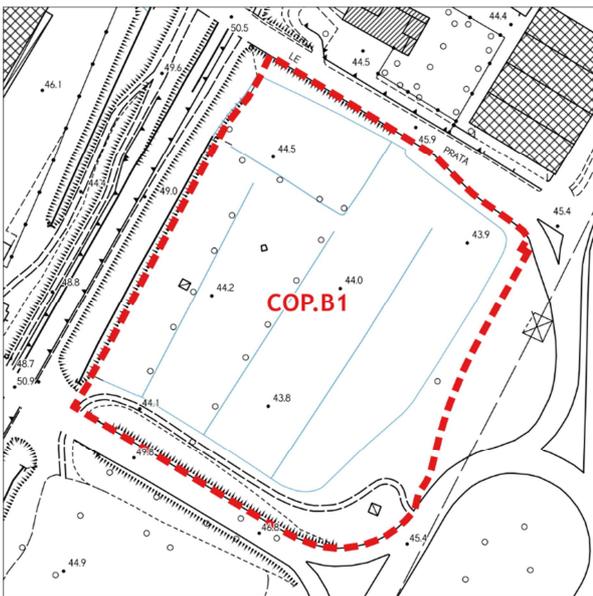
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	21122
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

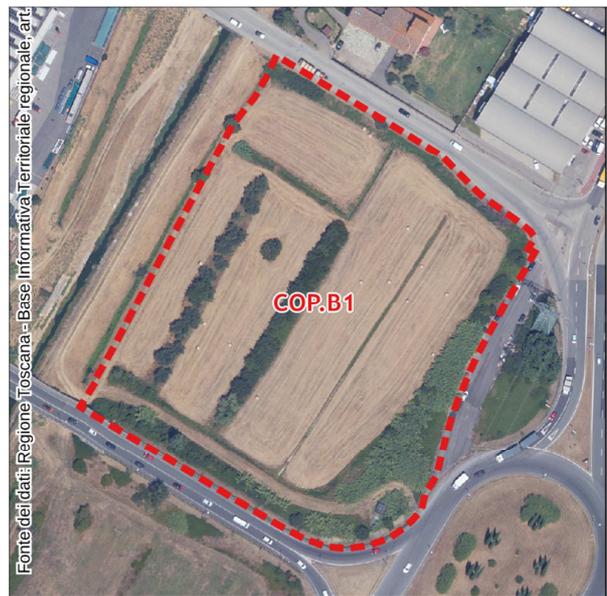
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Produttiva e parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR

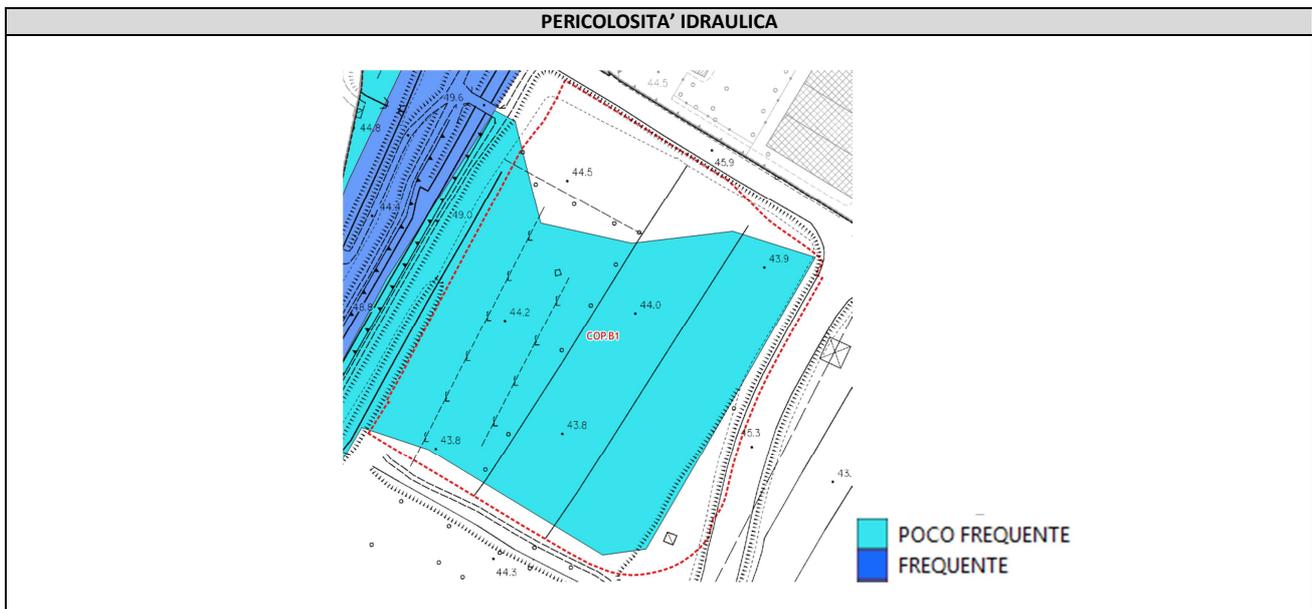


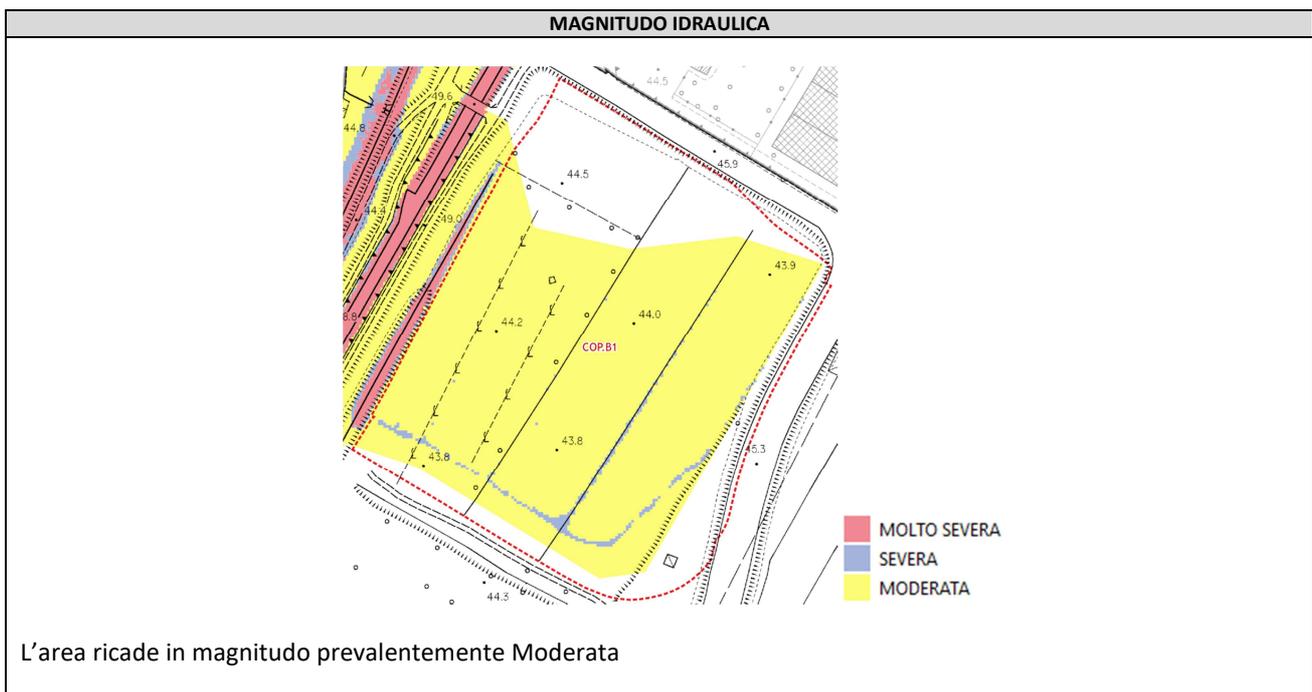
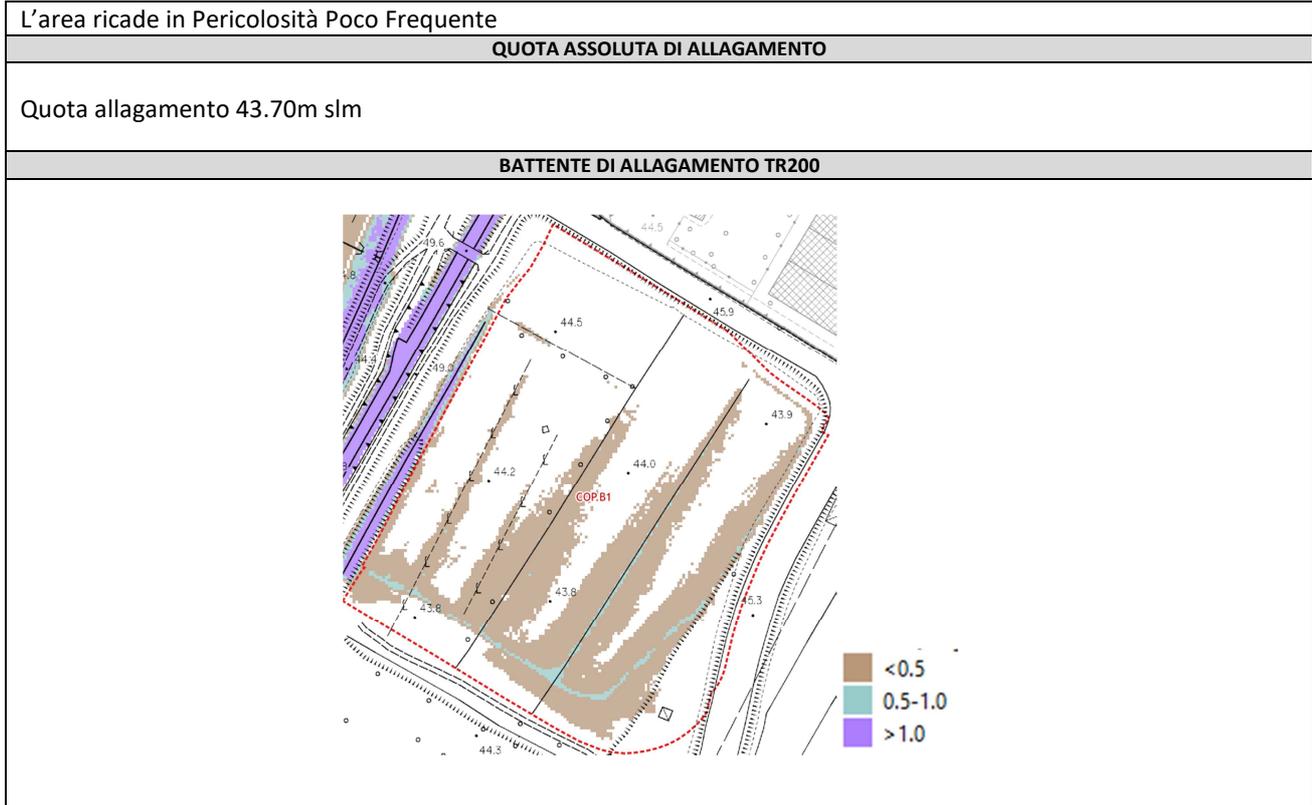
ORTOFOTO

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, cart.

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

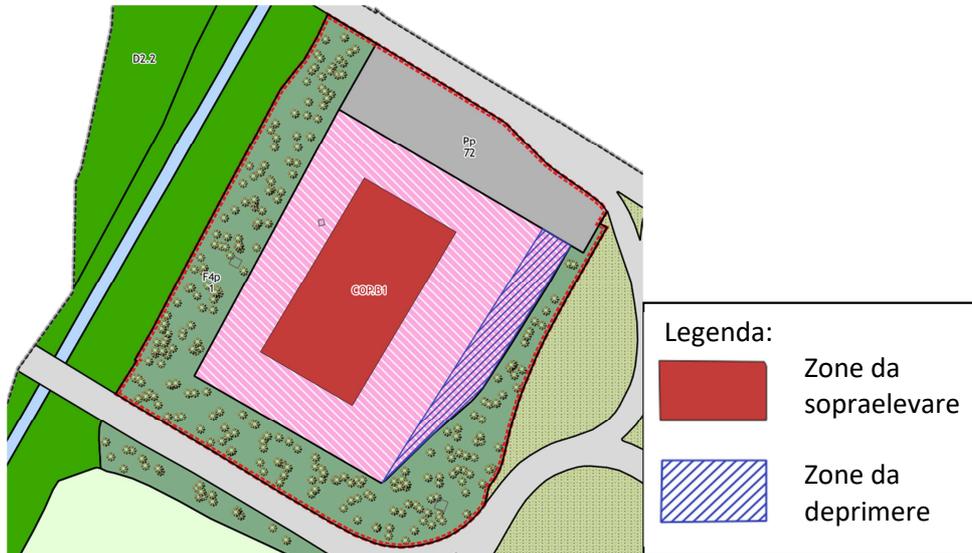




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è 0, mentre il valore del battente massimo è **0.70** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **190** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 e 16 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di allagamento, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **43.70** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del

livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **Sì**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche

di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## COP. B2A

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

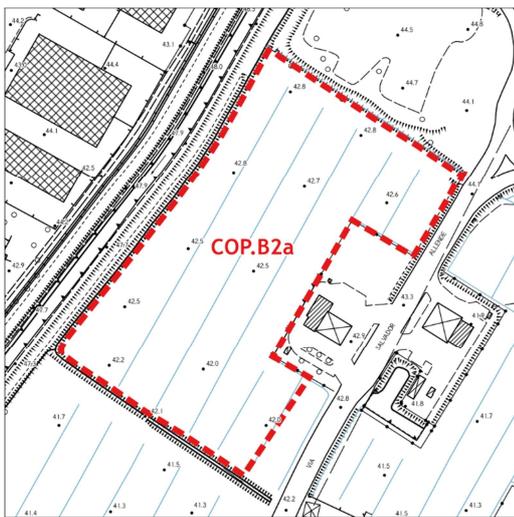
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	29262
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR

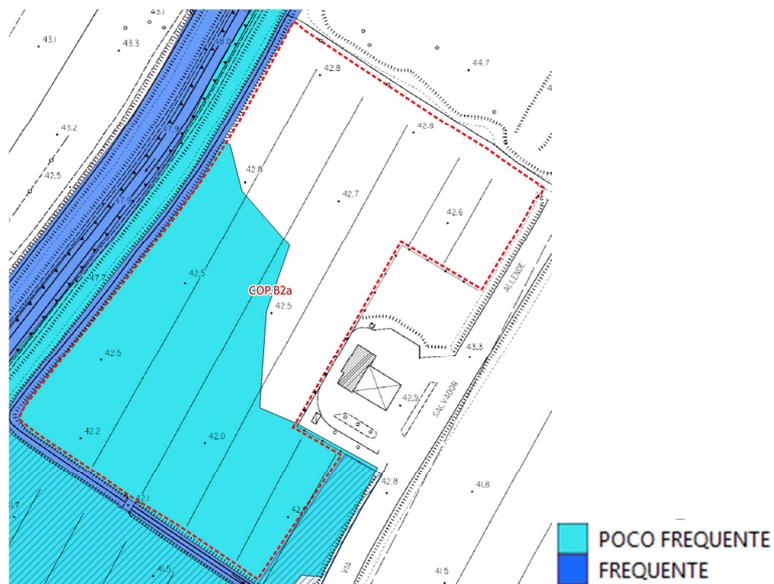


ORTOFOTO

Fonte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, part.

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità in parte assente nord e in parte Poco Frequente sud

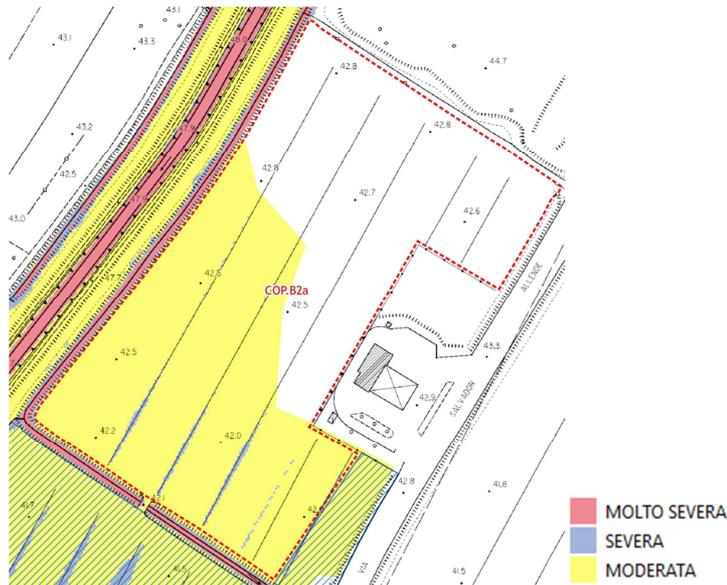
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento compresa fra 41.62 e 42.45m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

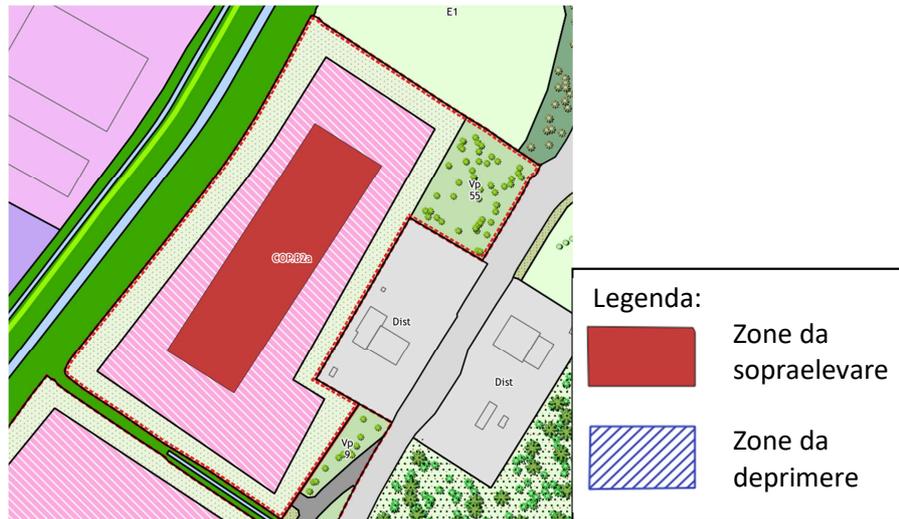


L'area ricade in magnitudo prevalentemente Moderata

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.63** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione risulta già compensato nella cassa di espansione Tomerello. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 e 16 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di sicurezza, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **42.45** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.  
Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere

portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



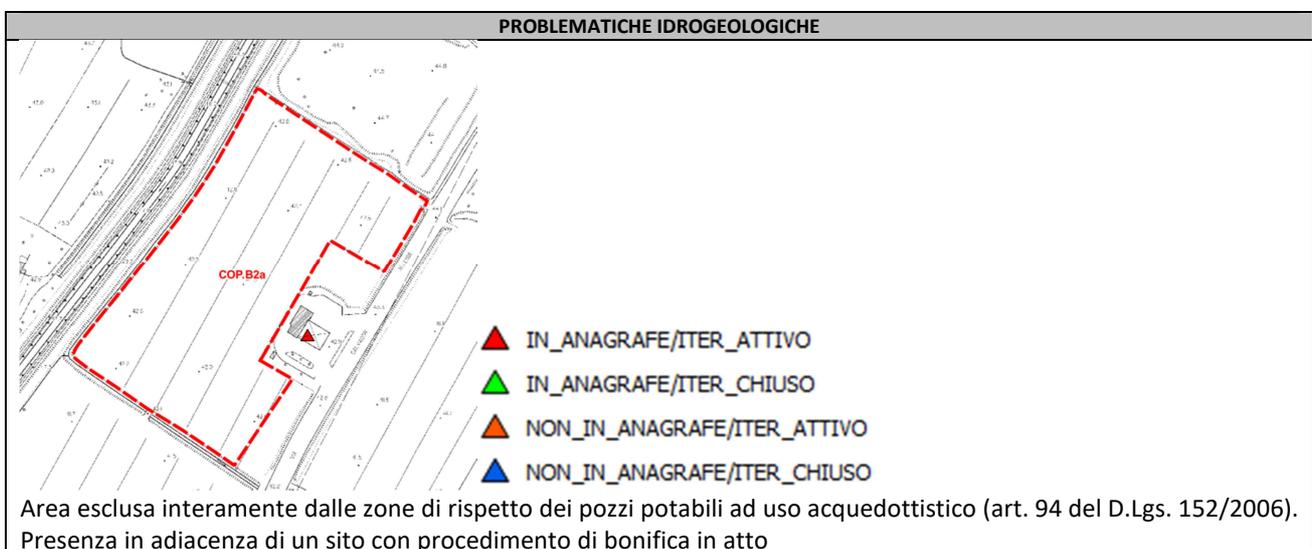
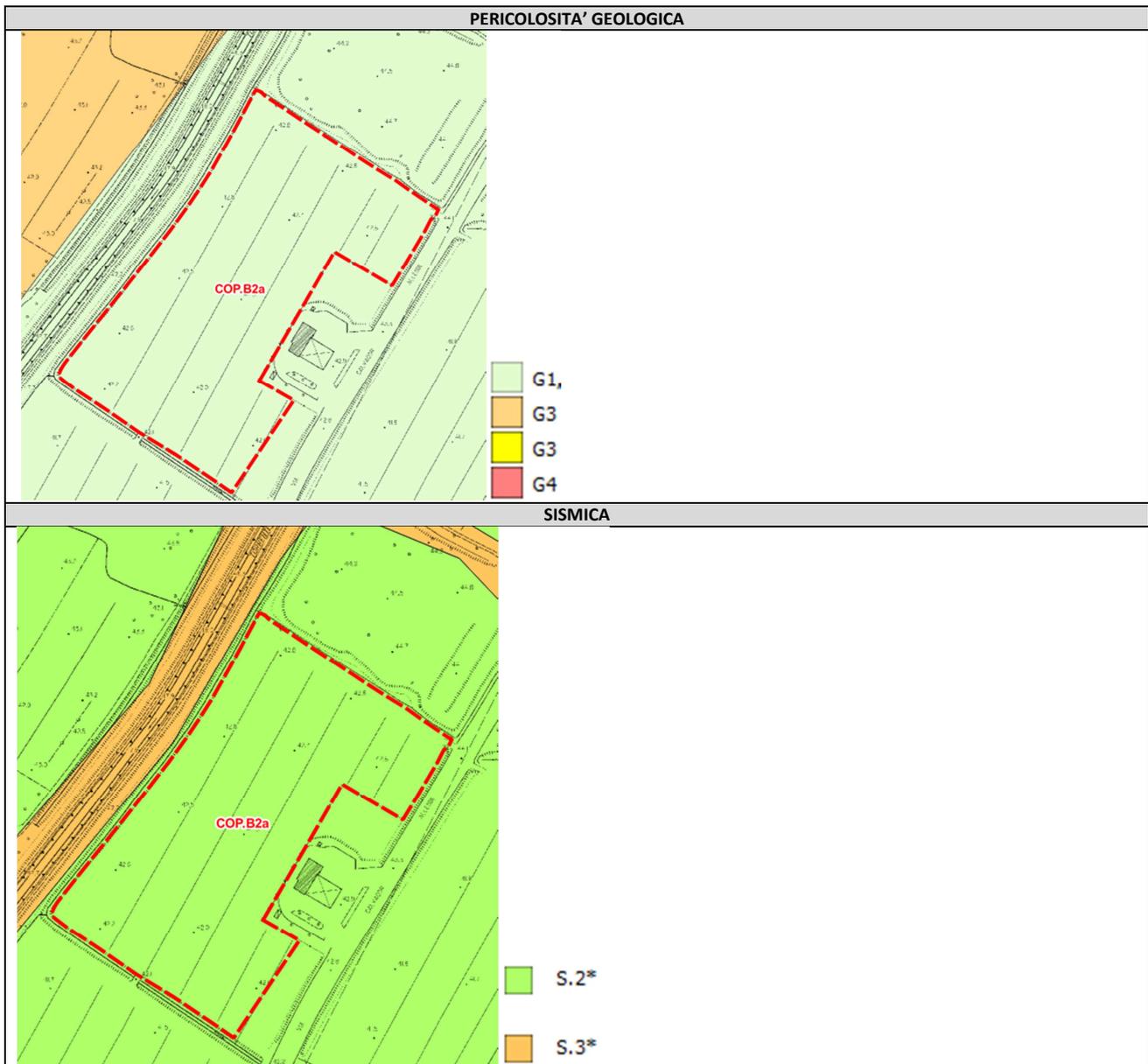
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **Sì**
- Modalità di Compensazione: Compensata in cassa di espansione Tomerello.

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. Vista la presenza di un sito con procedimento di bonifica in atto, gli interventi di progetto dovranno sottostare alle eventuali prescrizioni previste dal procedimento in atto ai fini della tutela della componente ambientale oltre naturalmente a quanto previsto nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

## COP. B2B

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

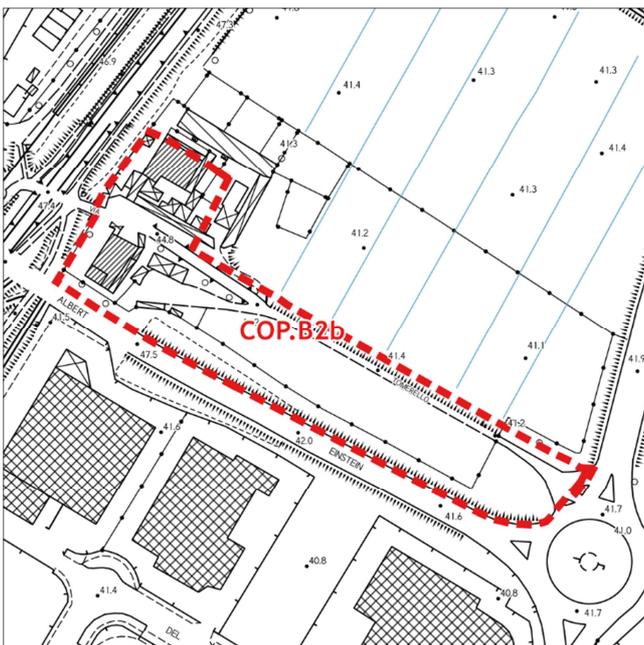
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	10486
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione e riuso

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



POCO FREQUENTE  
FREQUENTE

L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 41.41m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**

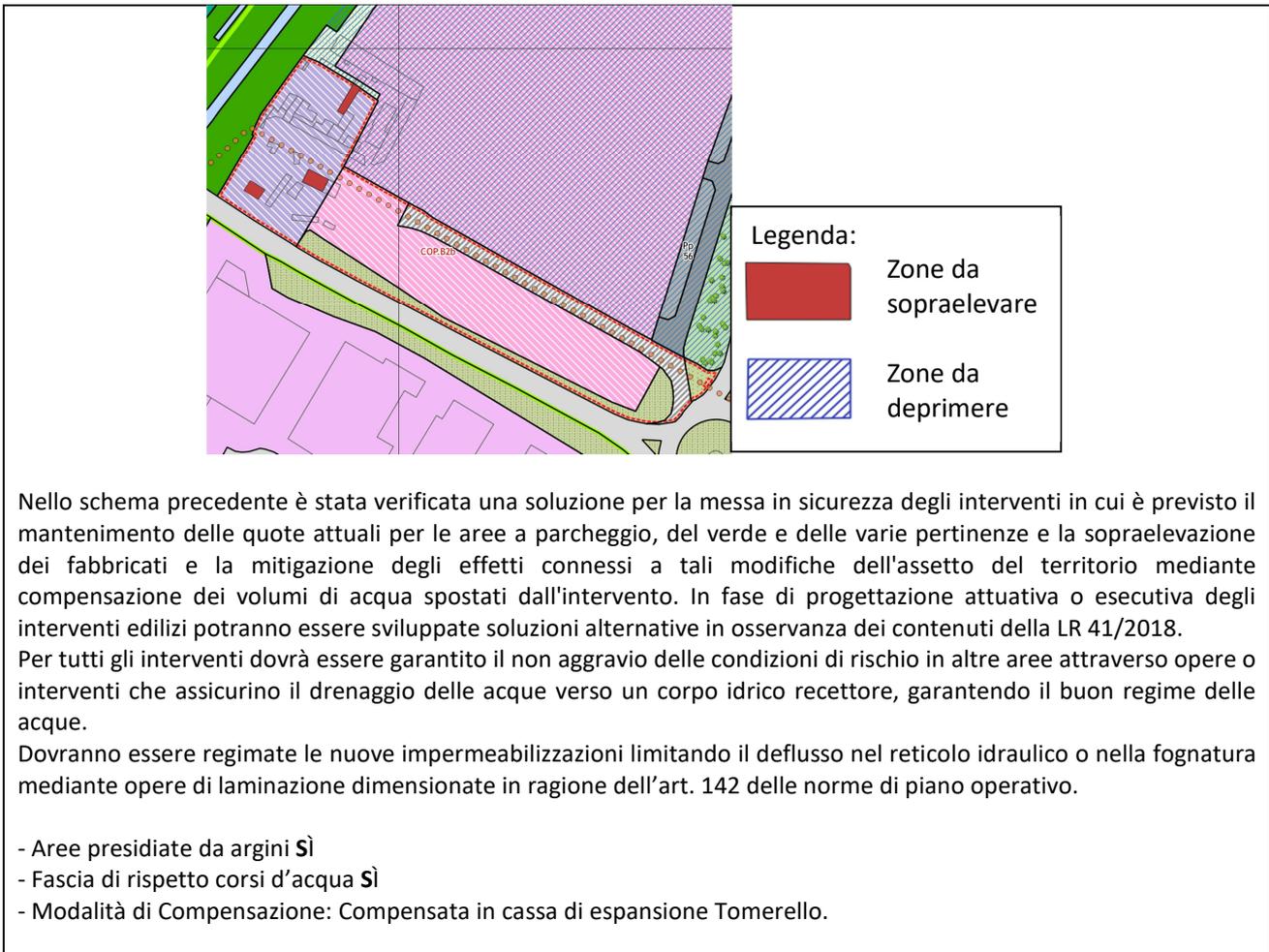


L'area ricade in magnitudo in parte Moderata e in parte Severa

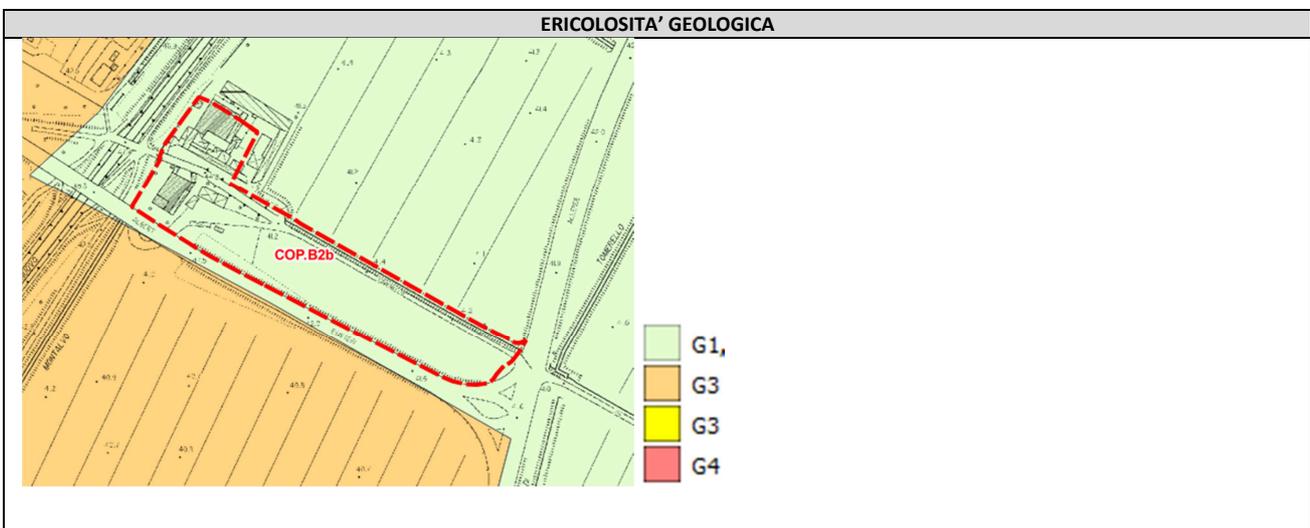
**FATTIBILITA'**

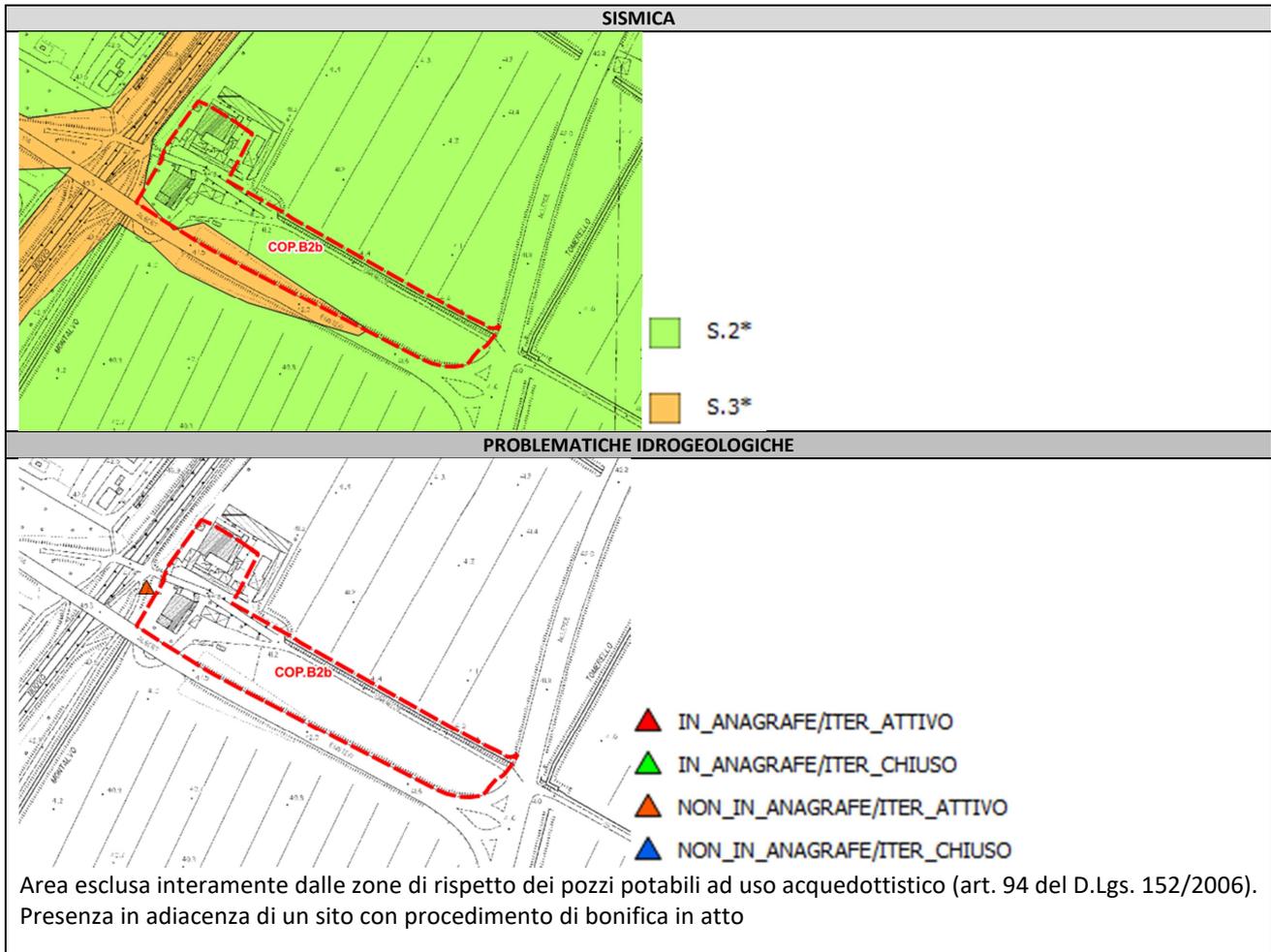
Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.25** m; ; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione risulta già compensato nella cassa di espansione Tomerello. Gli interventi di nuova edificazione e riuso sono soggetti al rispetto rispettivamente dei contenuti dell'art.11, 12 e 16 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di sicurezza, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **41.41** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **40** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





FATTIBILITA'
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. Vista la presenza di un sito con procedimento di bonifica in atto, gli interventi di progetto dovranno sottostare alle eventuali prescrizioni previste dal procedimento in atto ai fini della tutela della componente ambientale oltre naturalmente a quanto previsto nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.</p>

## COP.B3

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

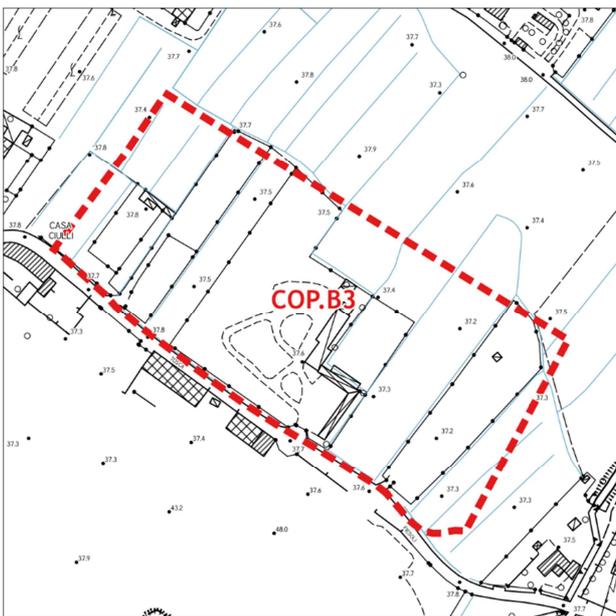
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	37979
Modalità e strumento di attuazione	Piano Attuativo (PA)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Industriale, artigianale, parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



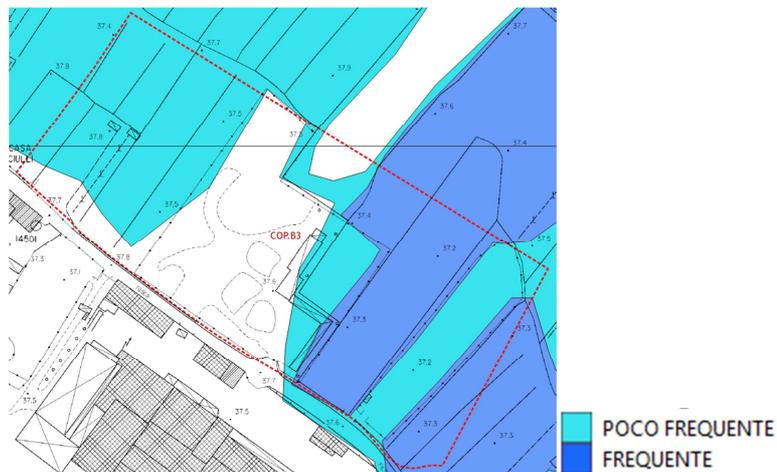
CTR



ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



L'area ricade in Pericolosità in parte assente in parte Poco Frequente e in parte Frequente

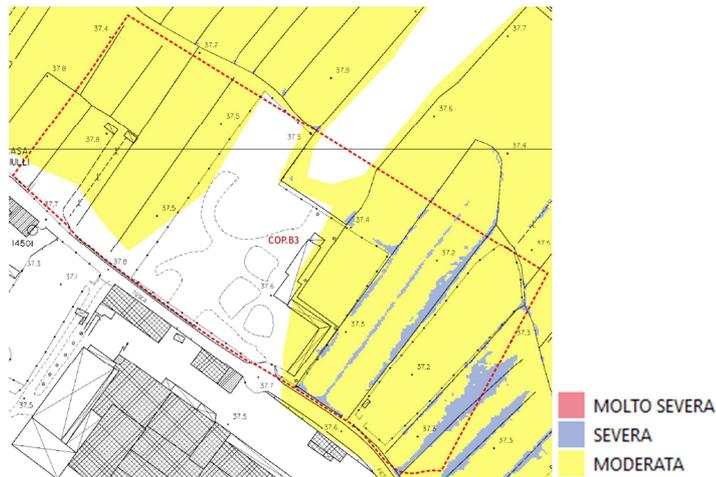
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento tra 37.40 e 37.47 m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



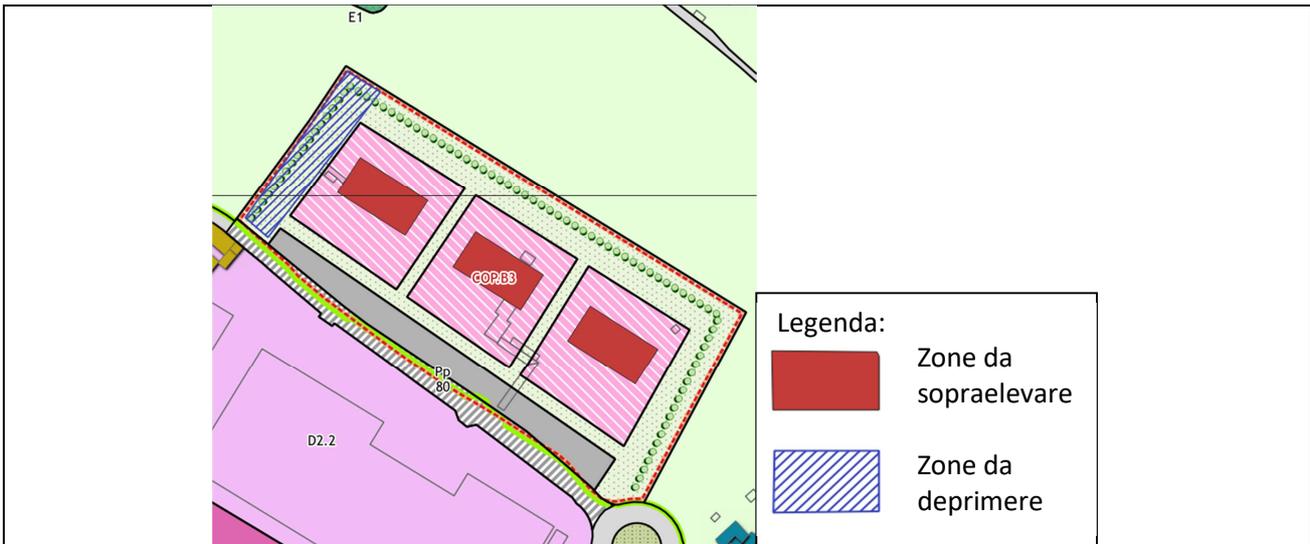
**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo prevalentemente Moderata

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.76** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione è di **585** m<sup>3</sup> complessivi. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 e 16 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di sicurezza, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **37.47** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm. Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



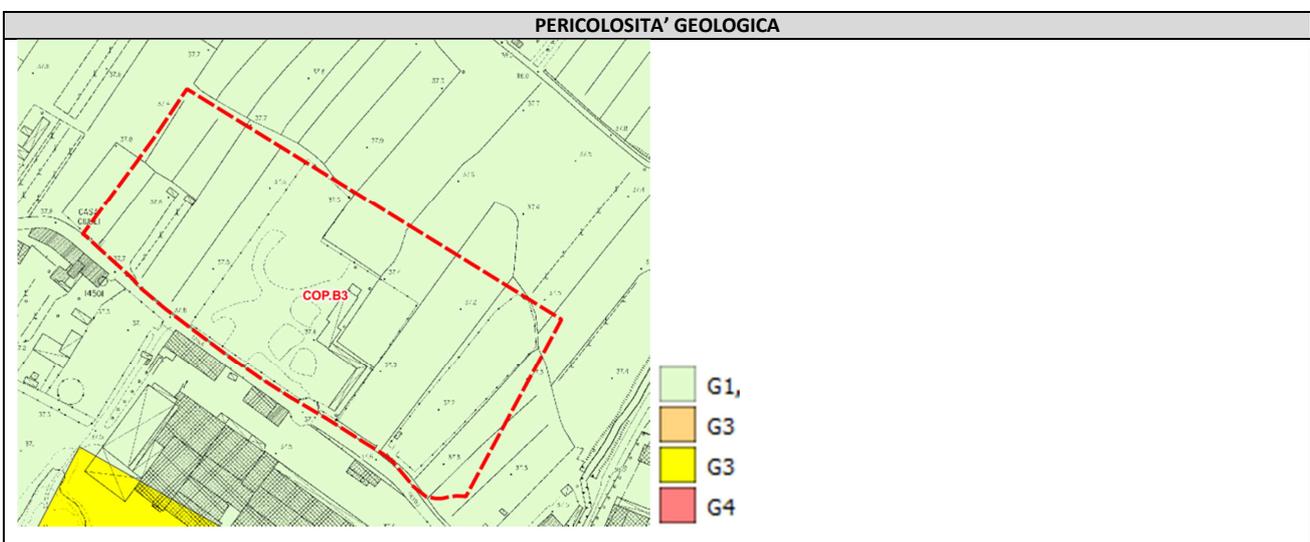
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

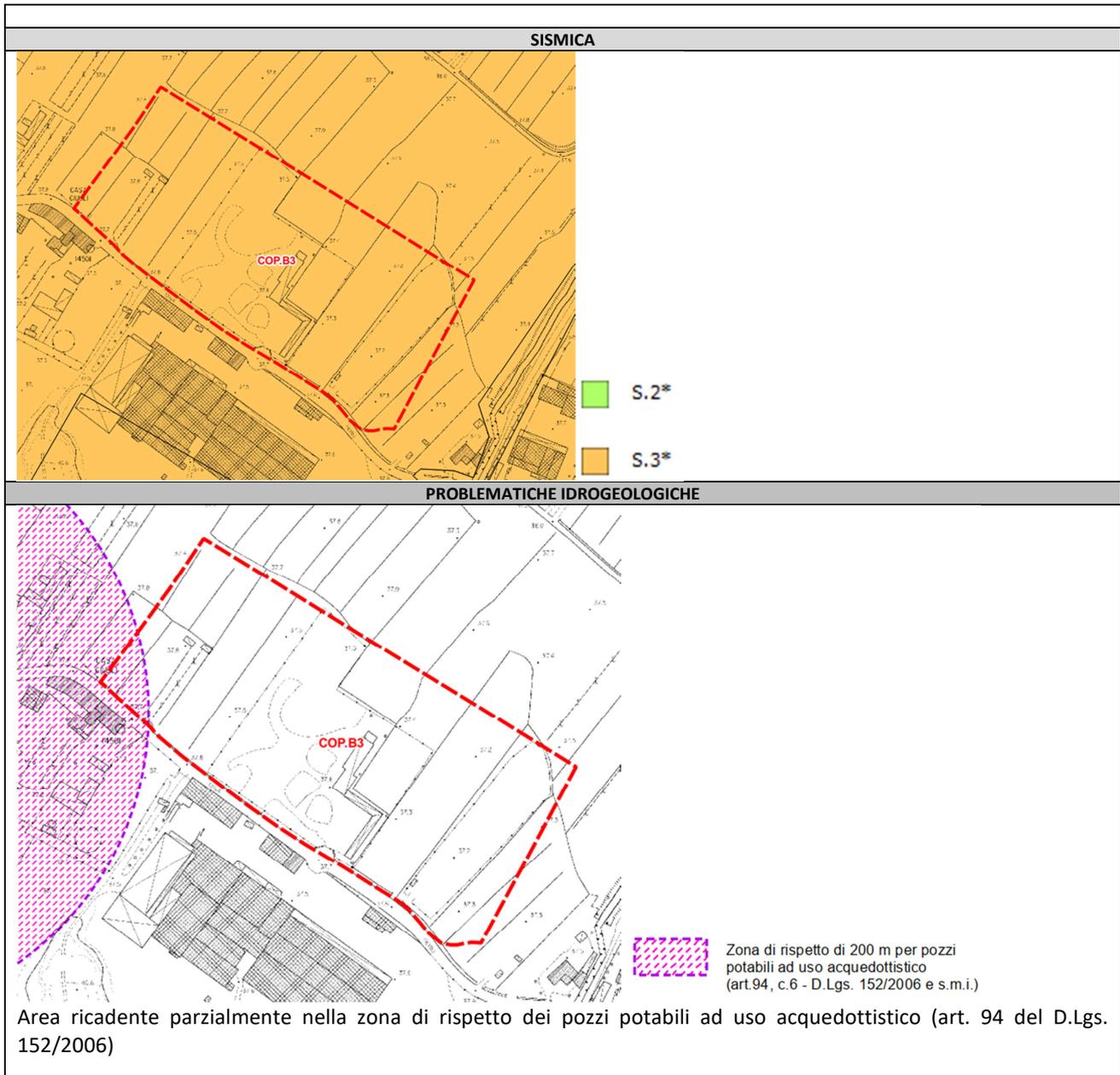
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Ribassamento del terreno

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**





**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere

possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## COP.B6

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

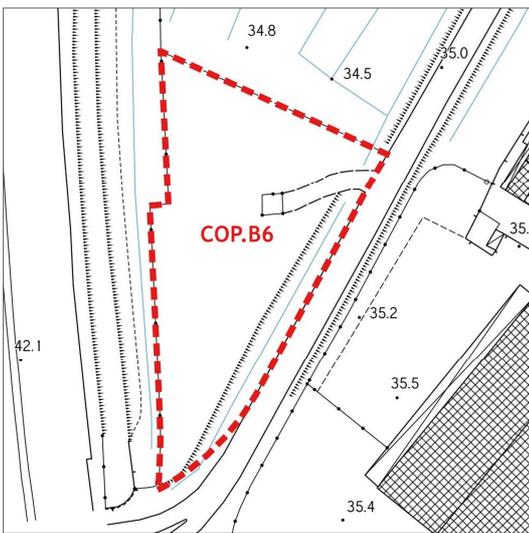
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	4059
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Parcheggio pubblico e privato

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



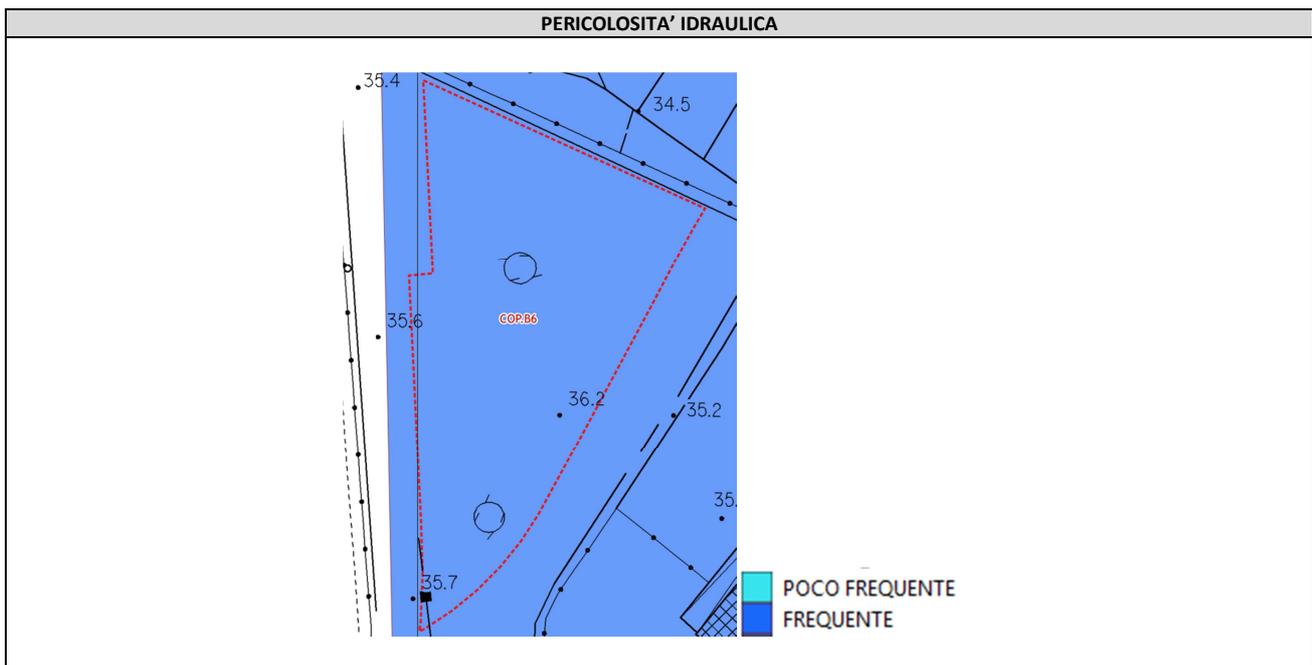
CTR

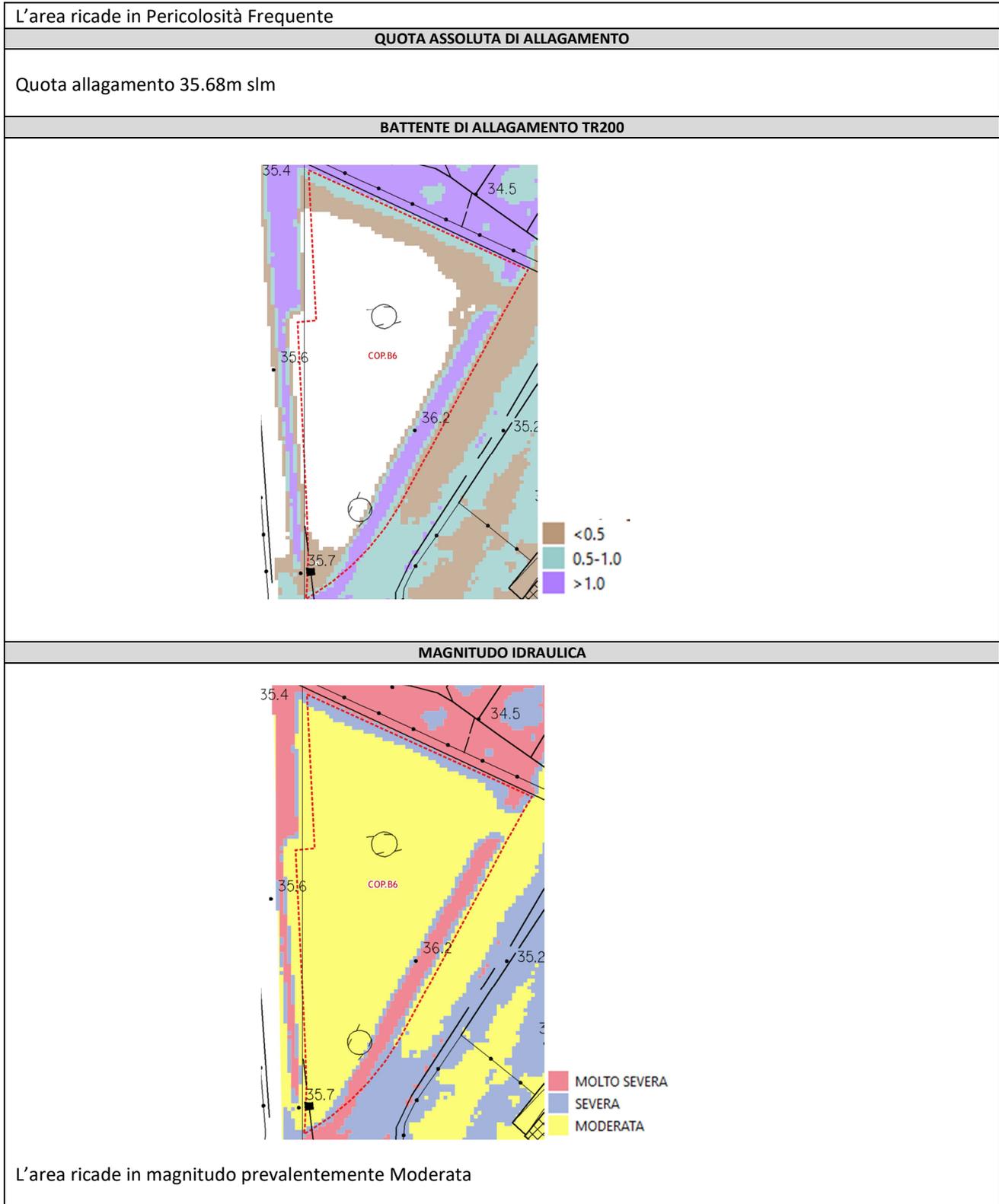


ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA





**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **0.50** m.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di **35.68** m slm, o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi

essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



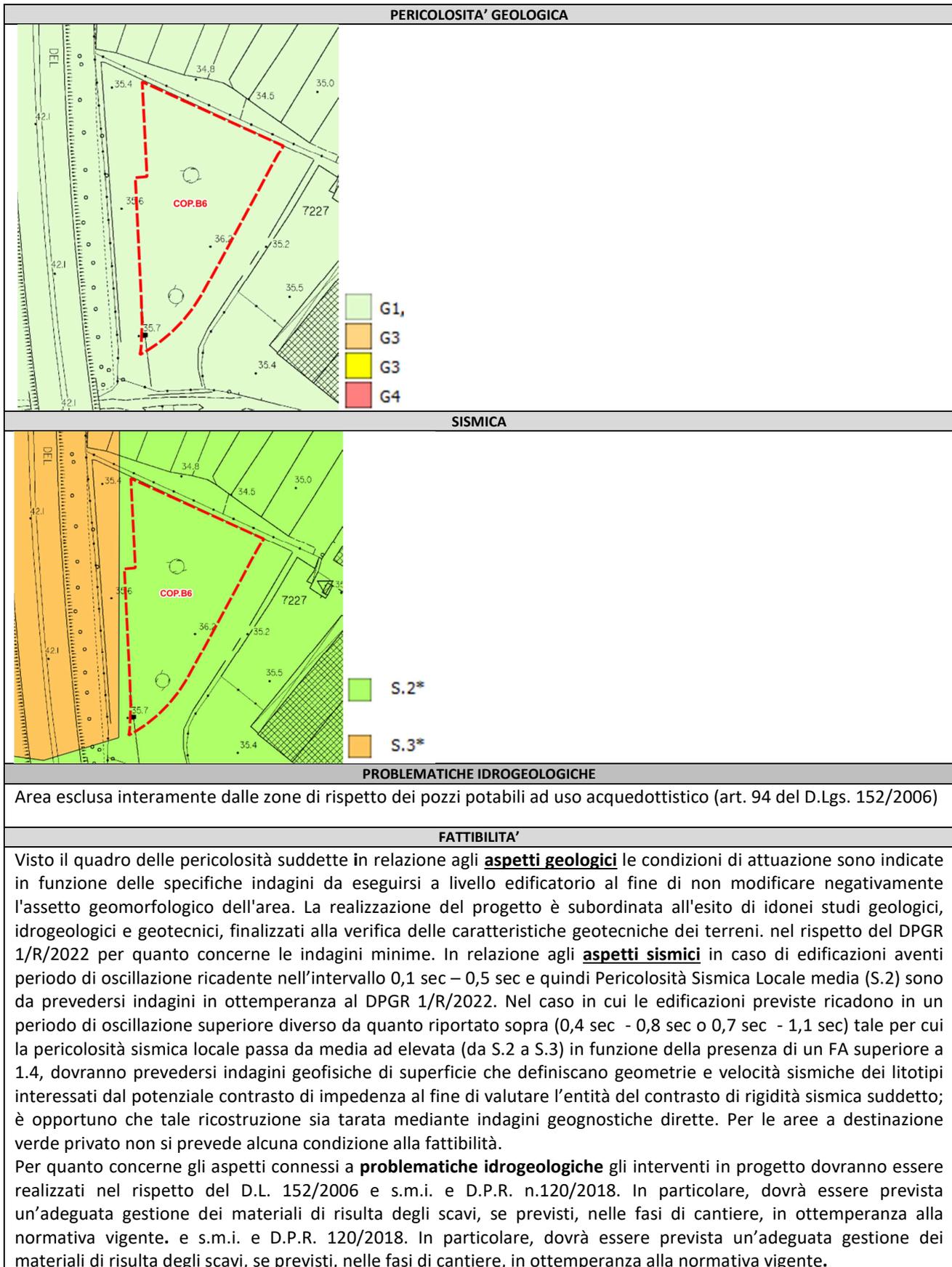
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **Sì**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Da valutare in relazione alla tipologia di intervento scelta in fase esecutiva

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



## COP.B7

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

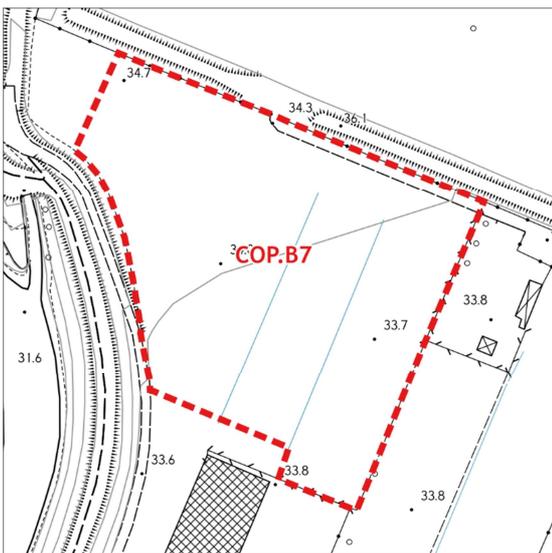
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	10252
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Deposito inerti

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



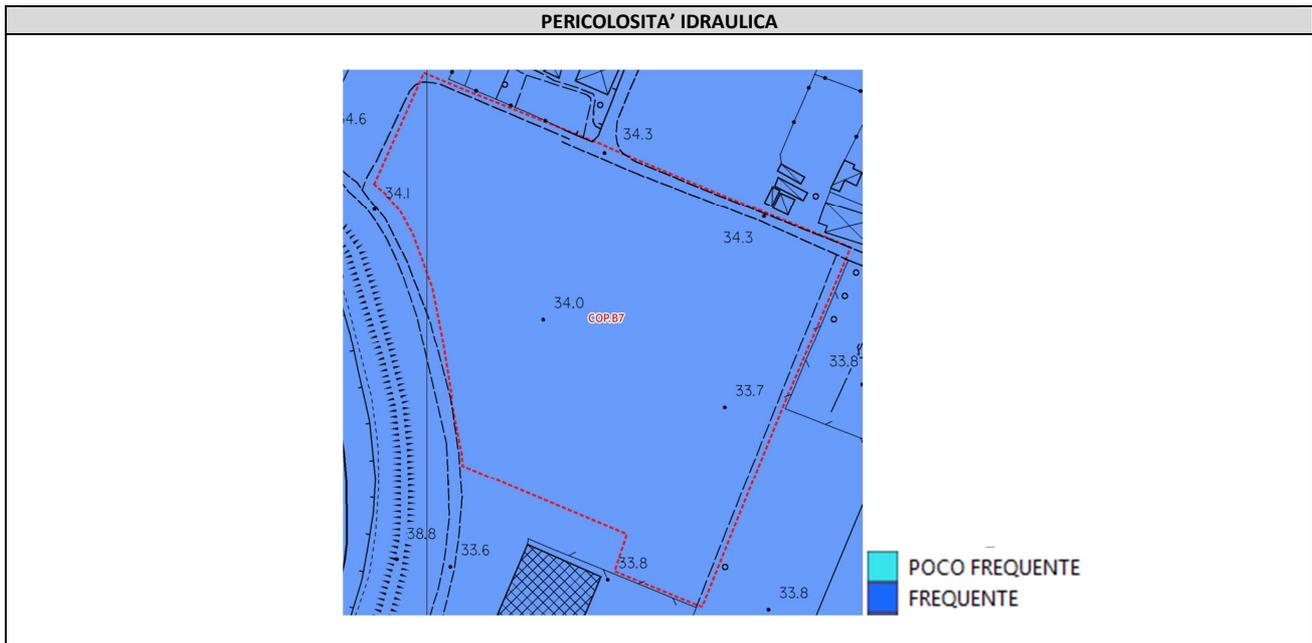
CTR



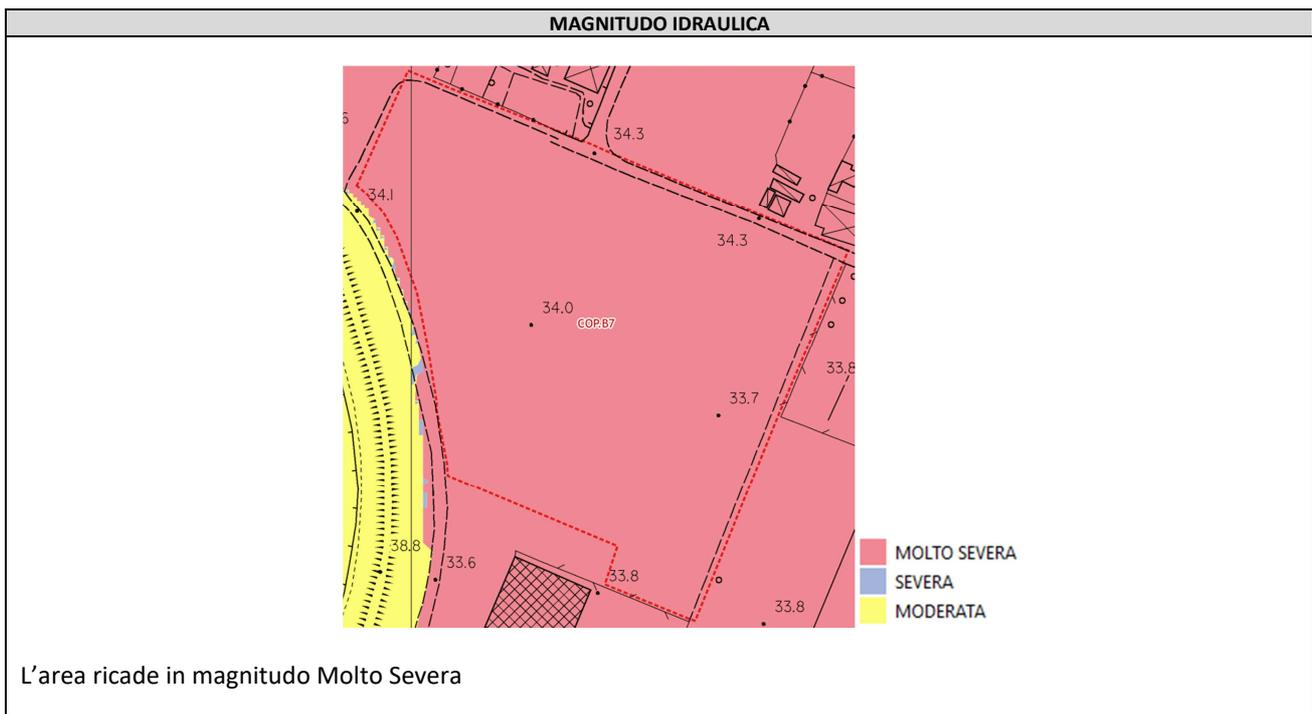
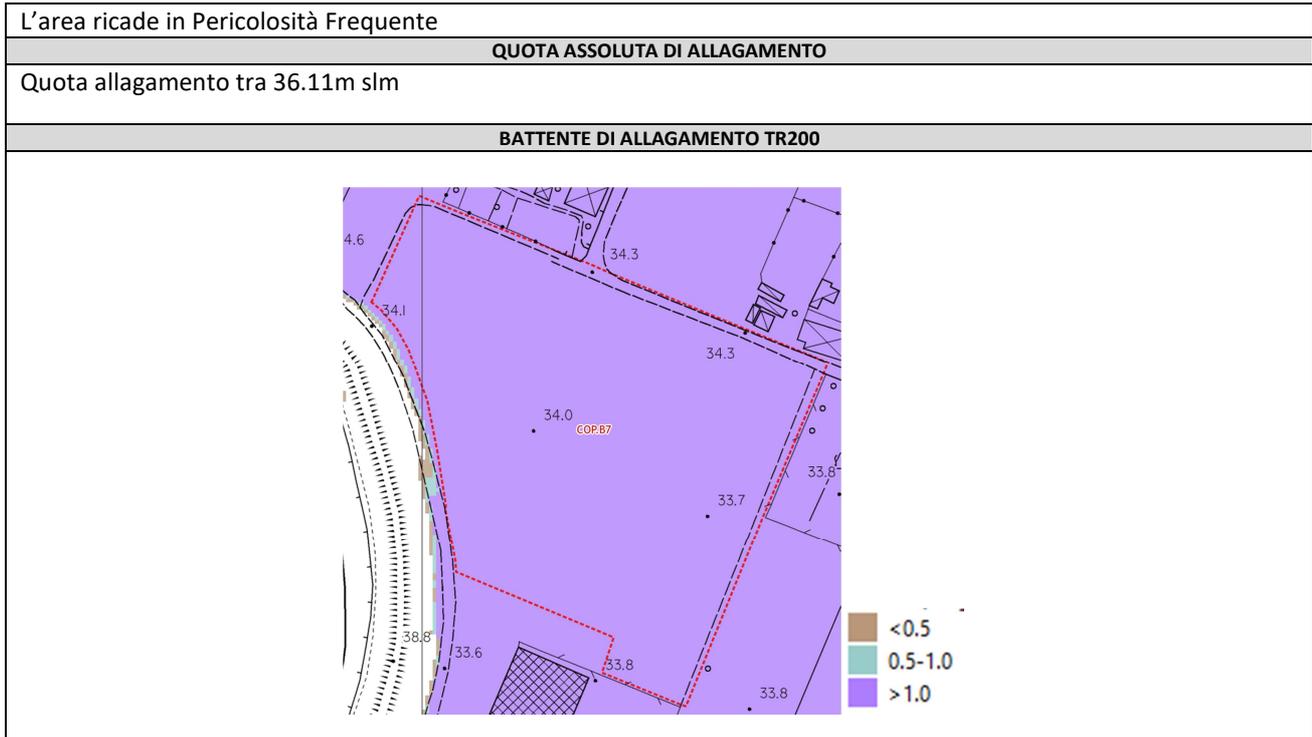
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA



POCO FREQUENTE  
FREQUENTE



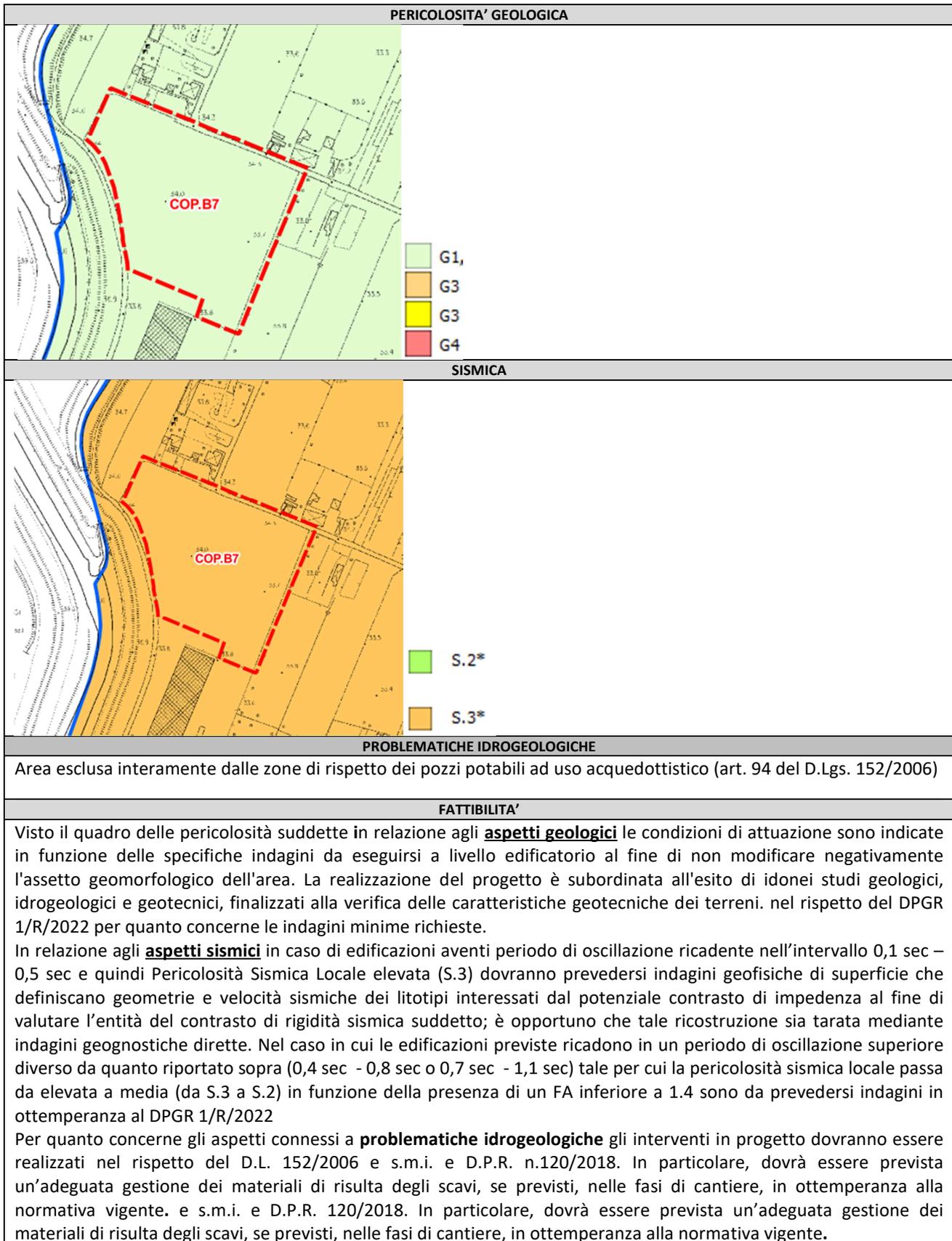
**FATTIBILITA'**

La fattibilità è legata alla gestione delle interferenze idrauliche infatti dovrà essere garantito il non aggravio del rischio per le aree circostanti mediante opere compensative o di trasparenza idraulica. Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dello specifico articolo di piano operativo.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



## COP.C2

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 2
Superficie comparto (mq)	53028
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

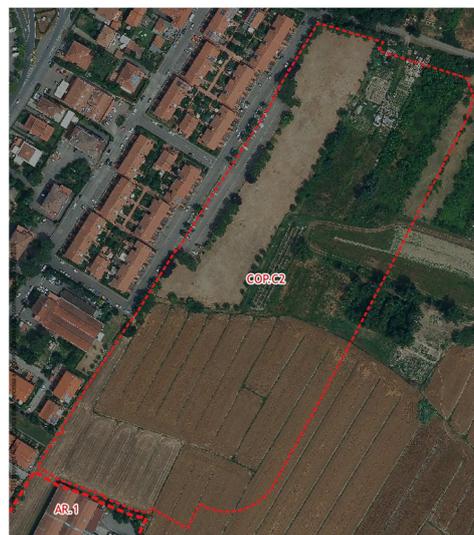
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Servizi ed attrezzature di interesse pubblico, parcheggio

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



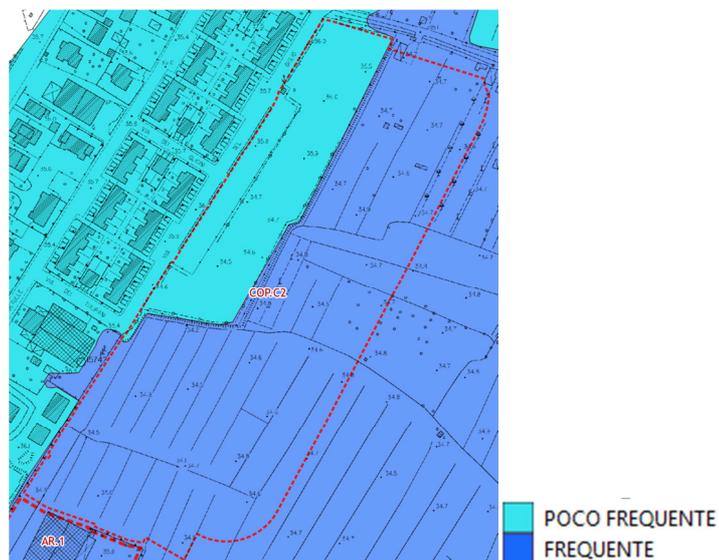
CTR

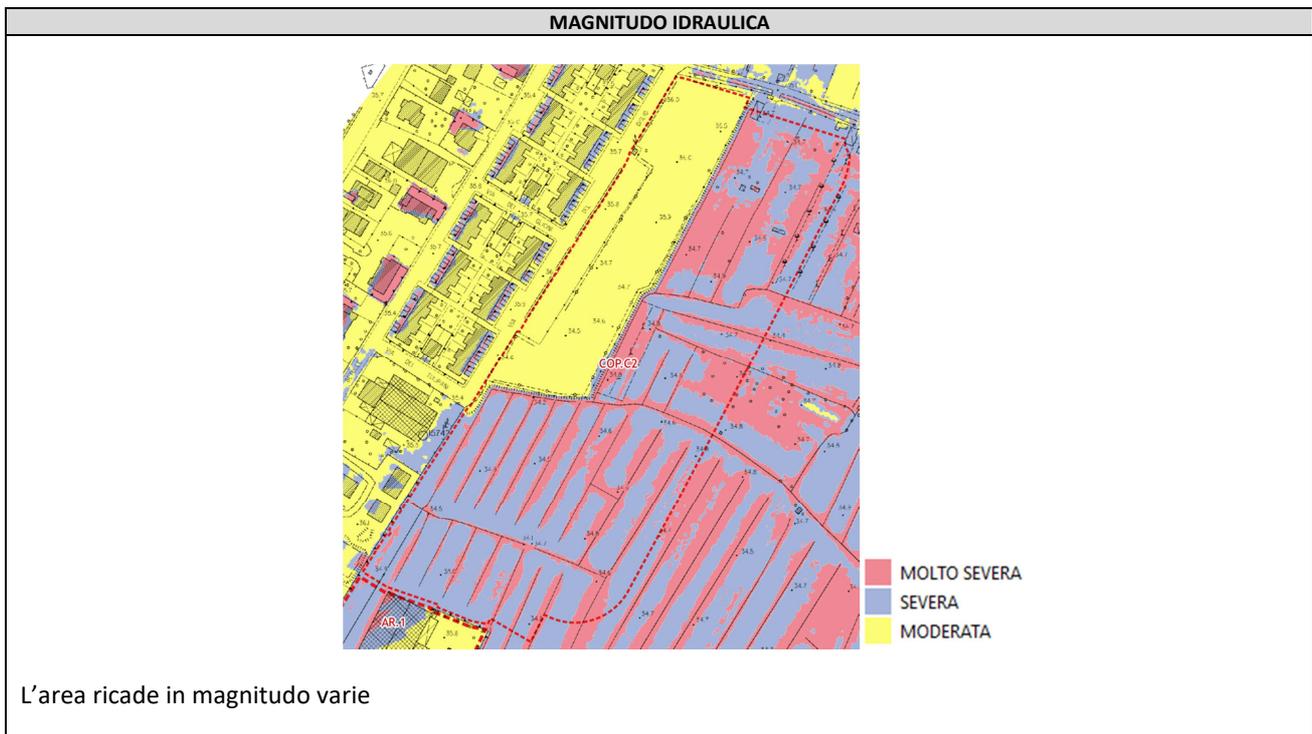
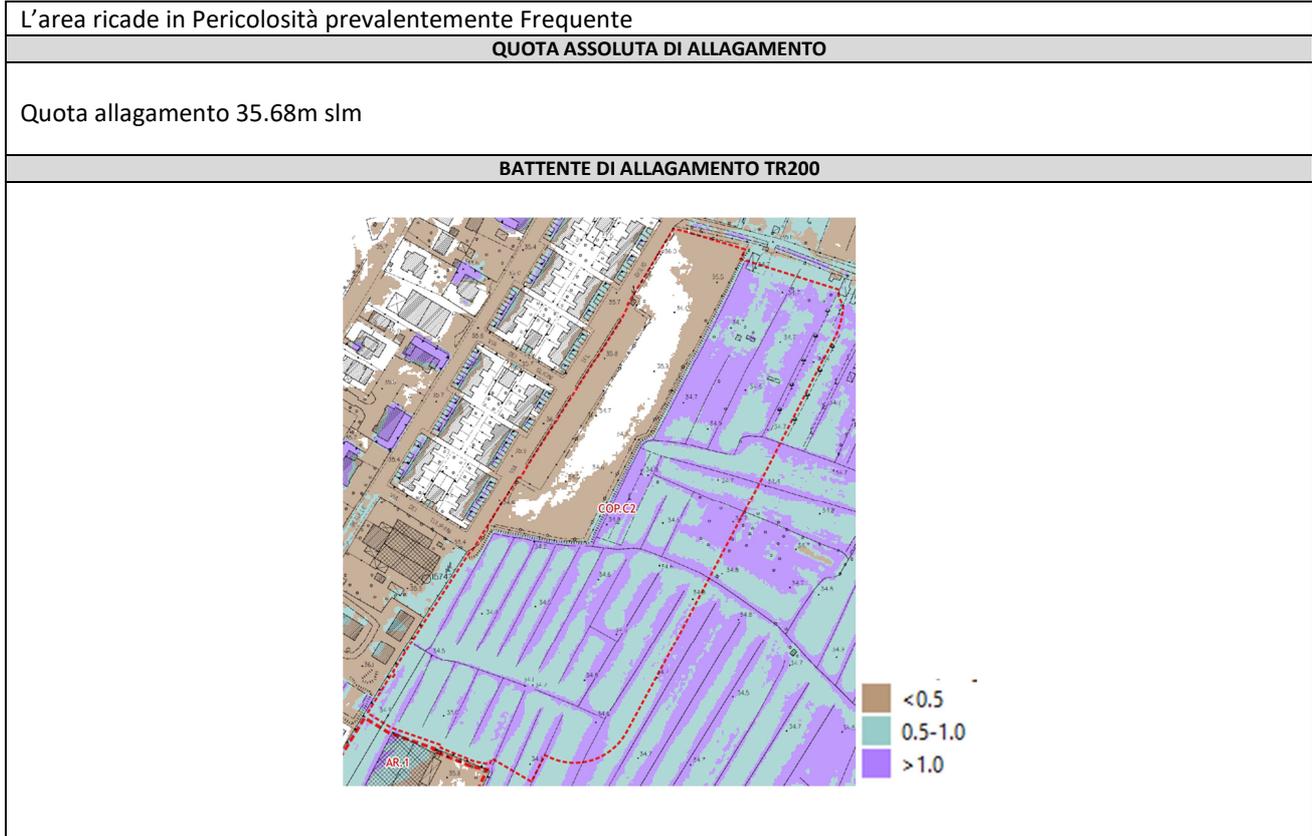


ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

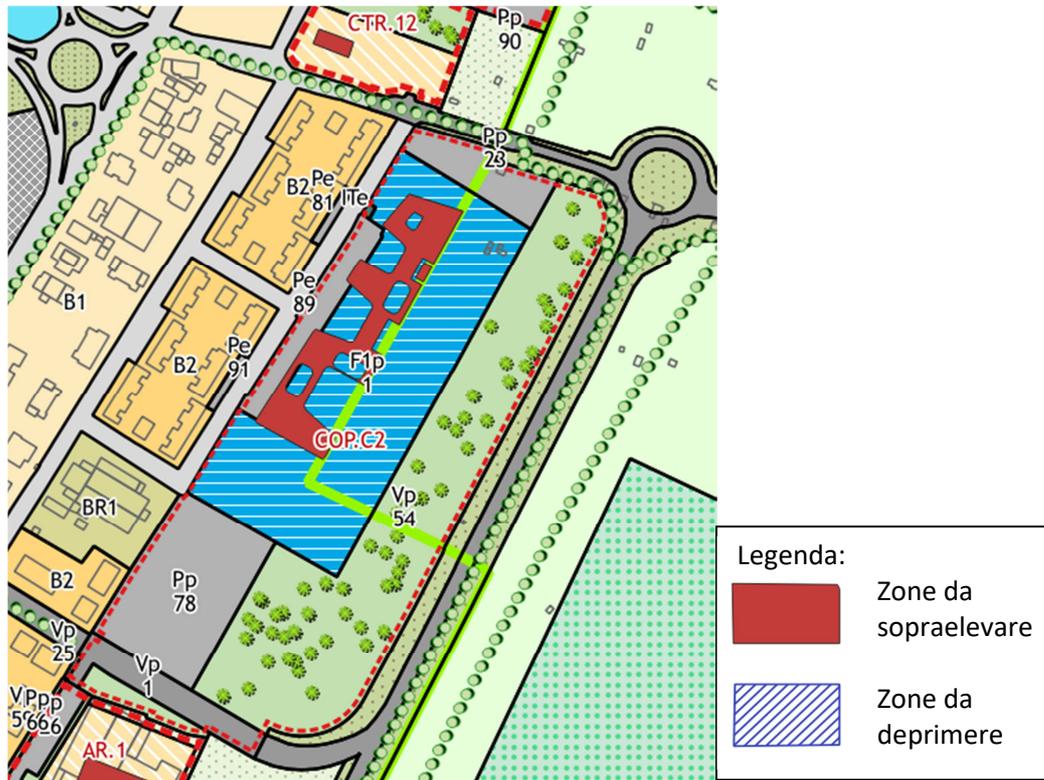




**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.45** m; il volume di acqua a seguito di una possibile esondazione risulta trascurabile. Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti al rispetto dei contenuti dell'art.11 della LR 41/2018 e dovranno prevedere la messa in sicurezza attraverso la sopraelevazione del piano di calpestio oltre la quota del battente idraulico: la quota di sicurezza, riferita ai dati Lidar distribuiti dalla Regione Toscana è pari a **35.68** m slm; a tale quota dovrà essere aggiunto un franco di sicurezza pari a **30** cm.

Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il mantenimento delle quote attuali per le aree a parcheggio, del verde e delle varie pertinenze e la sopraelevazione dei fabbricati e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Nessuna compensazione

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**



**FATTIBILITA'**

Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli **aspetti geologici** le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile.

In relazione agli **aspetti sismici** in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale media (S.2) sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022 per il deposito al Genio Civile. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da media ad elevata (da S.2 a S.3) in funzione della presenza di un FA superiore a 1.4, dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno

che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Per le aree a destinazione verde privato non si prevede alcuna condizione alla fattibilità.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

## COP.C5

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

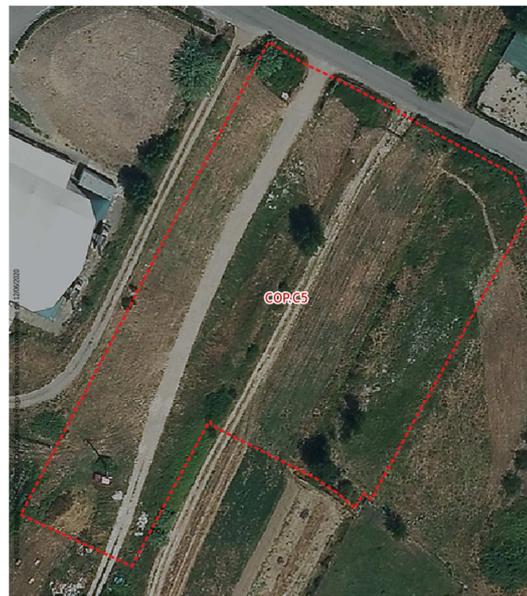
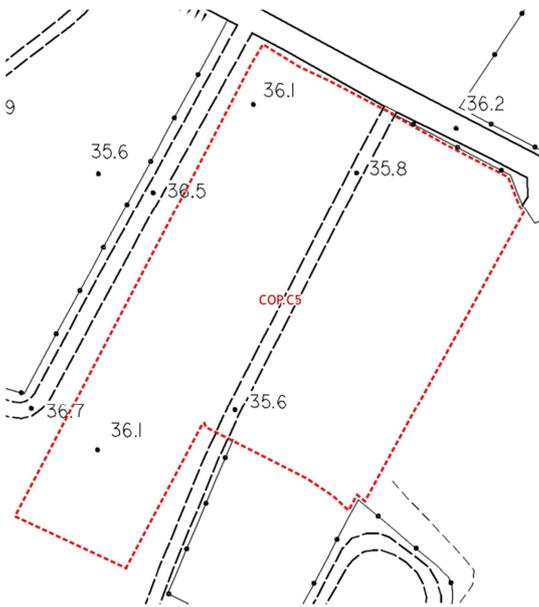
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	5593
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

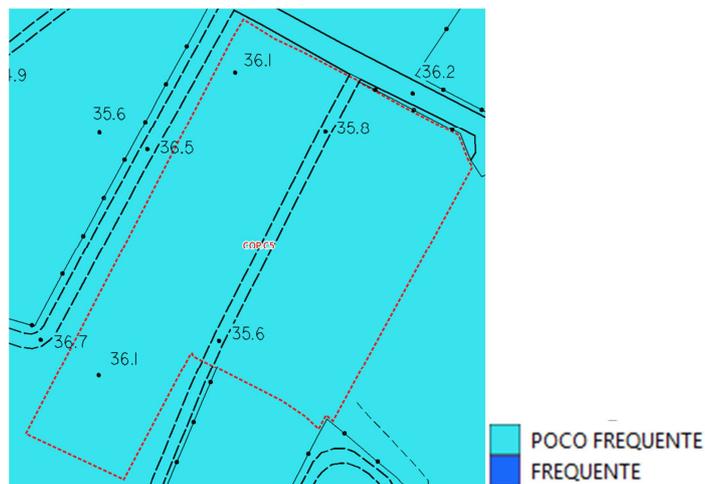
Parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

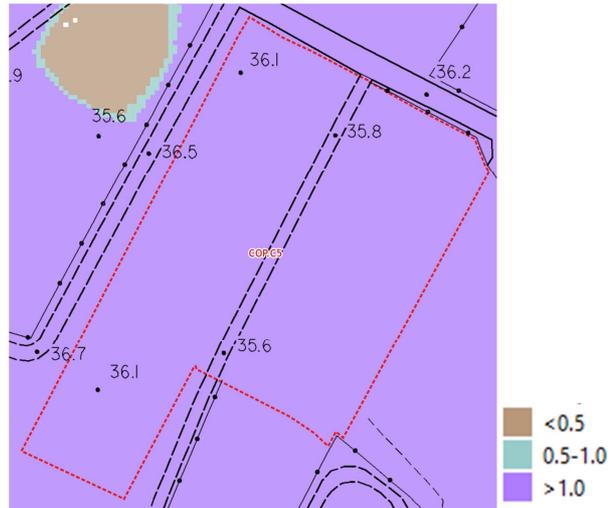


L'area ricade in Pericolosità Poco Frequente

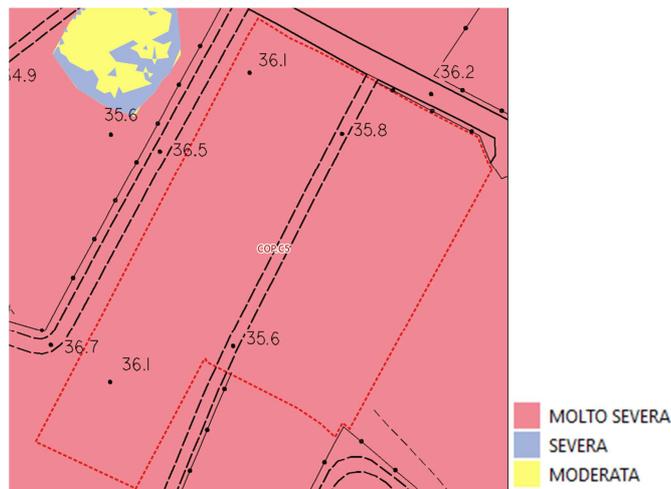
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 38.09m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



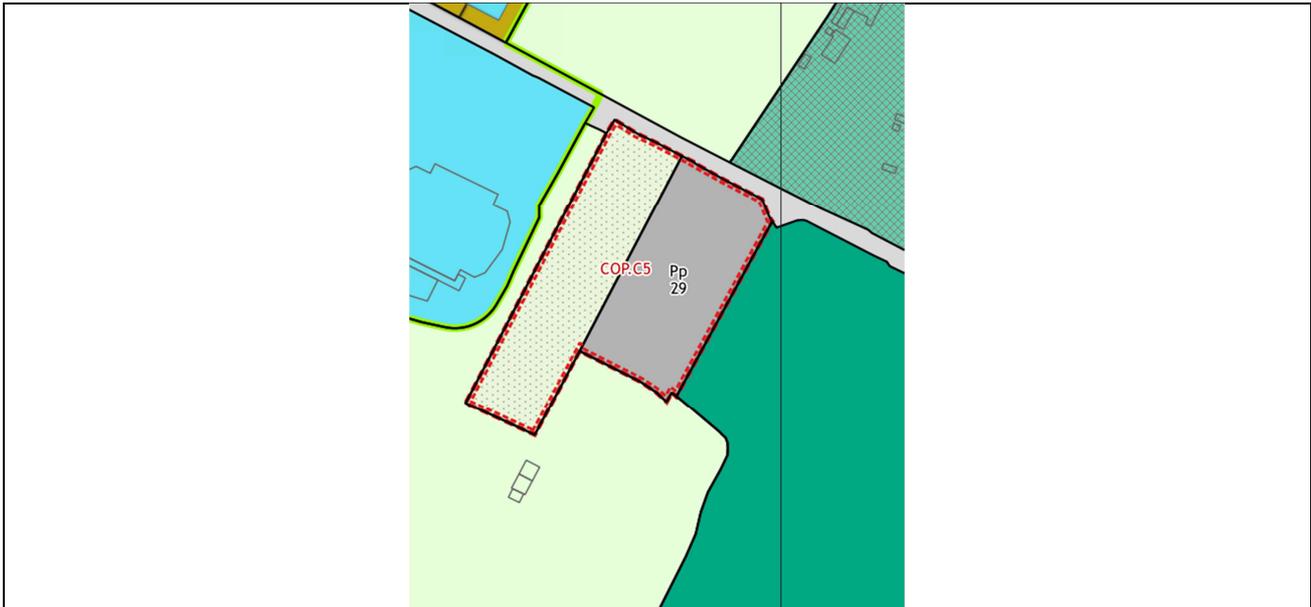
**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **2.27** m, mentre il valore del battente massimo è **2.77** m.  
 Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di **38.09** m slm, o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



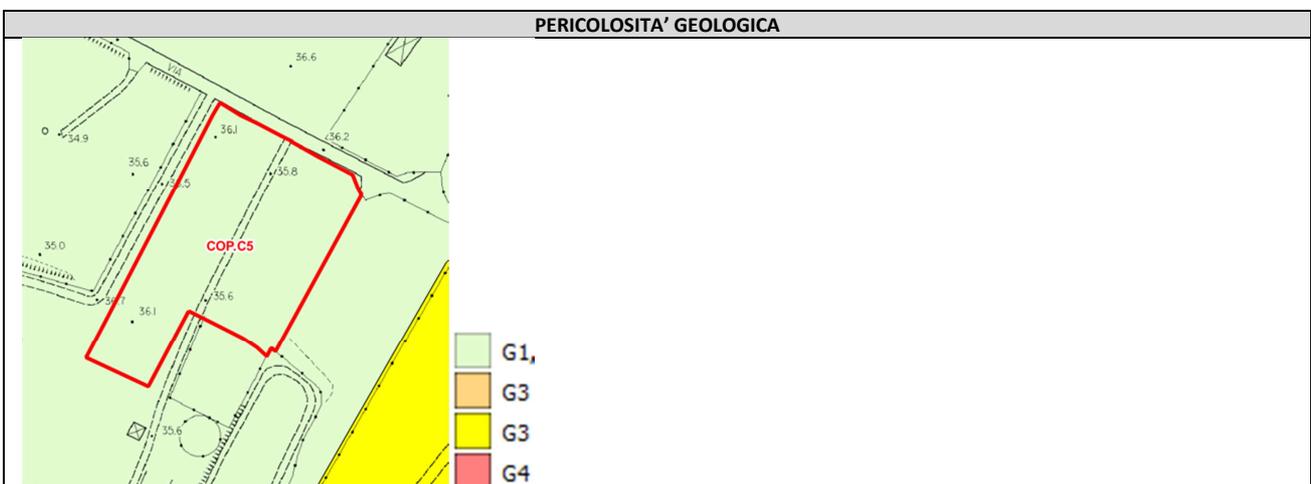
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

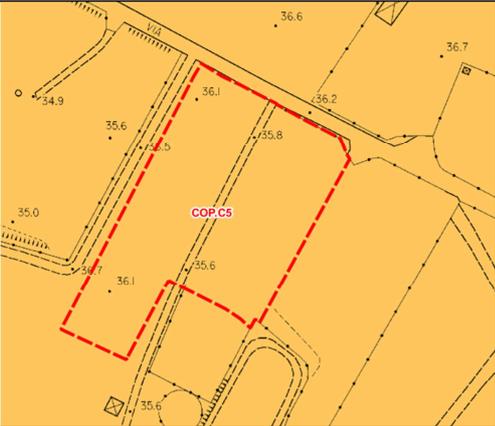
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Da valutare in relazione alla tipologia di intervento scelta in fase esecutiva

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <span>S.2*</span> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <span>S.3*</span> </div> </div>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 1/R/2022.</p> <p>In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## COP.C7

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

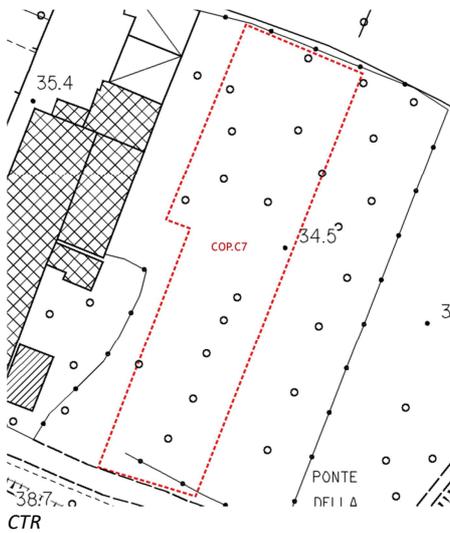
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	2435
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

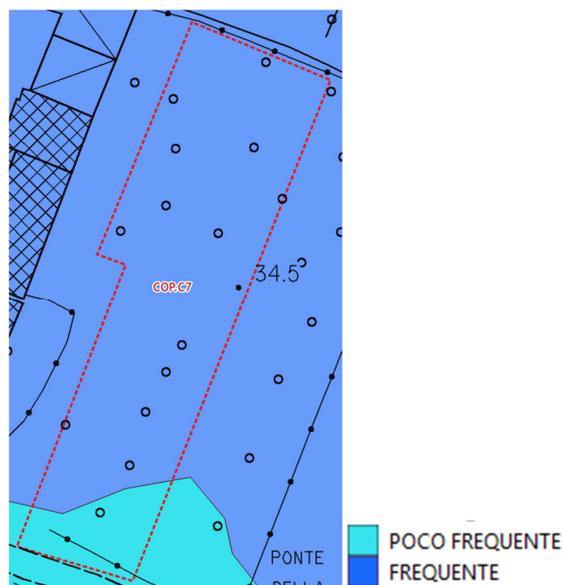
Parcheggio pubblico

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA

#### PERICOLOSITA' IDRAULICA

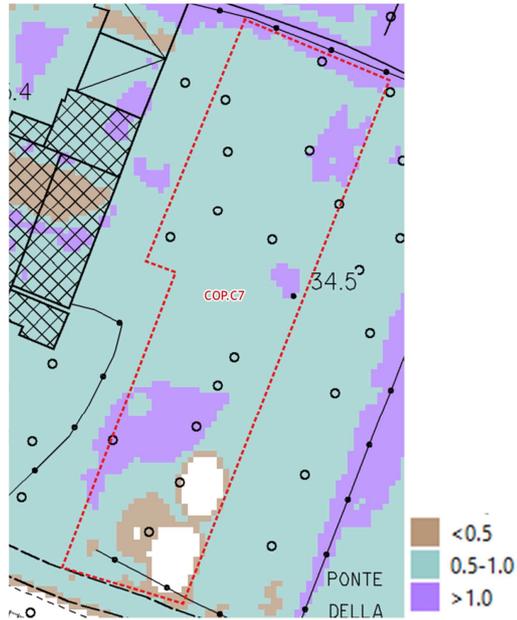


L'area ricade in Pericolosità Frequente

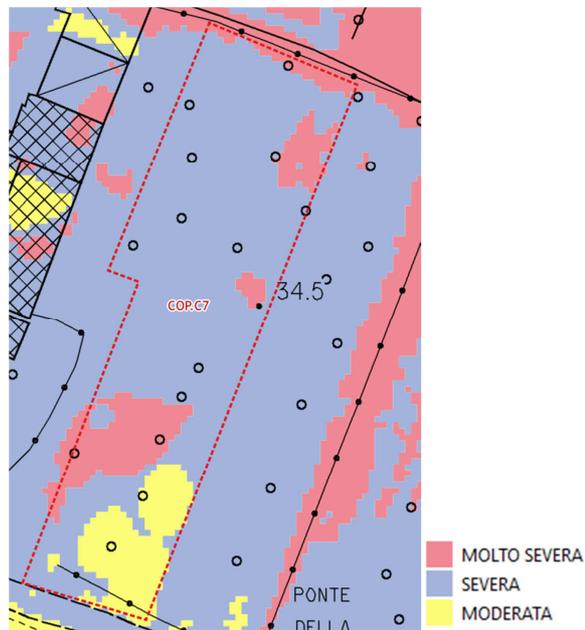
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 35.90m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo prevalentemente Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.21** m.  
 Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di **35.90** m slm, o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi

alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi  
Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **SÌ**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**

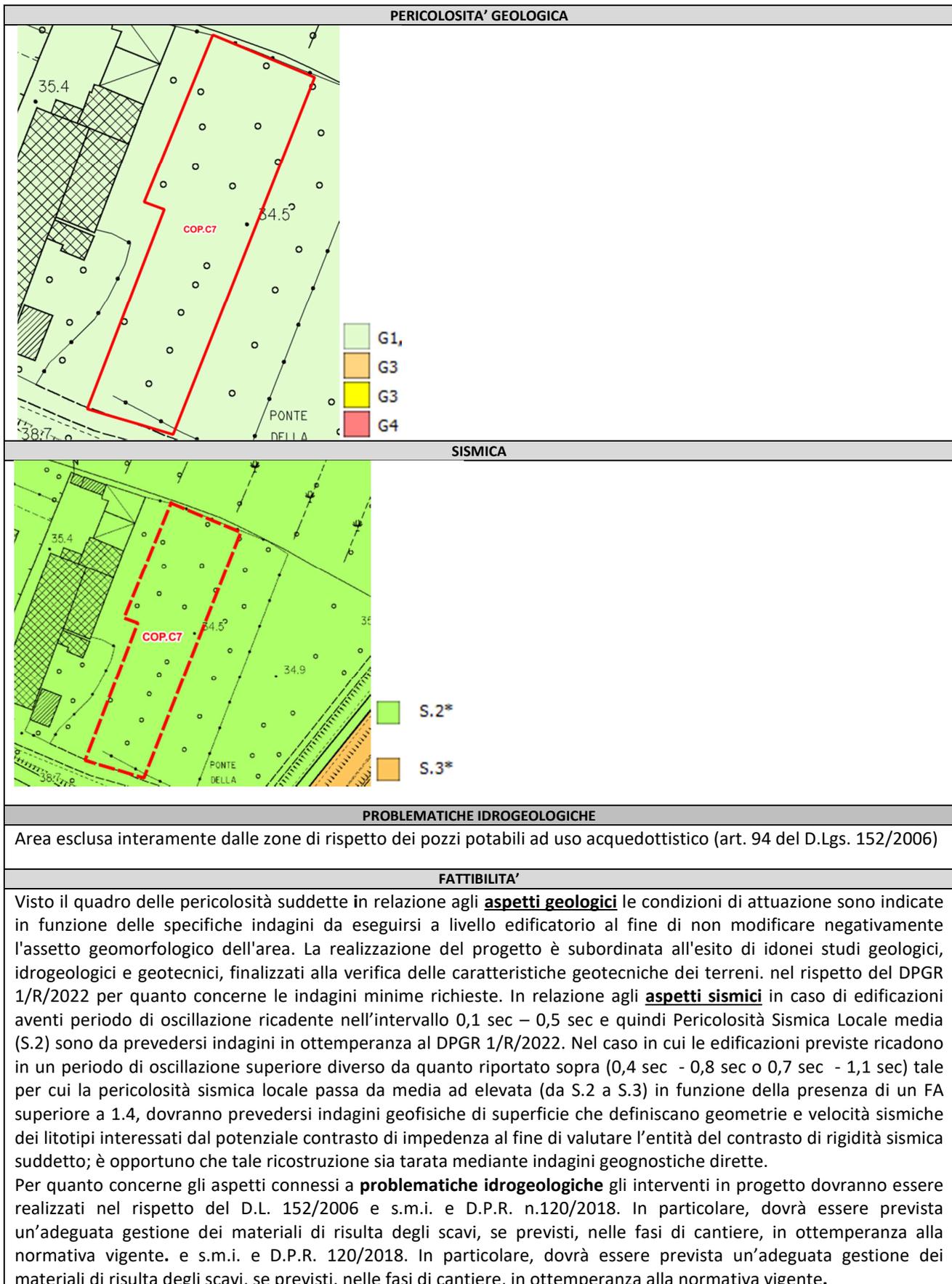


Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Da valutare in relazione alla tipologia di intervento scelta in fase esecutiva

**FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA**

## COP.C8

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

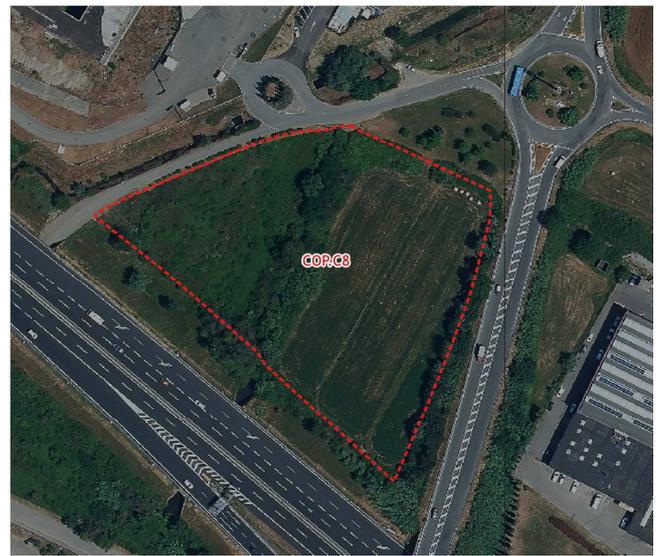
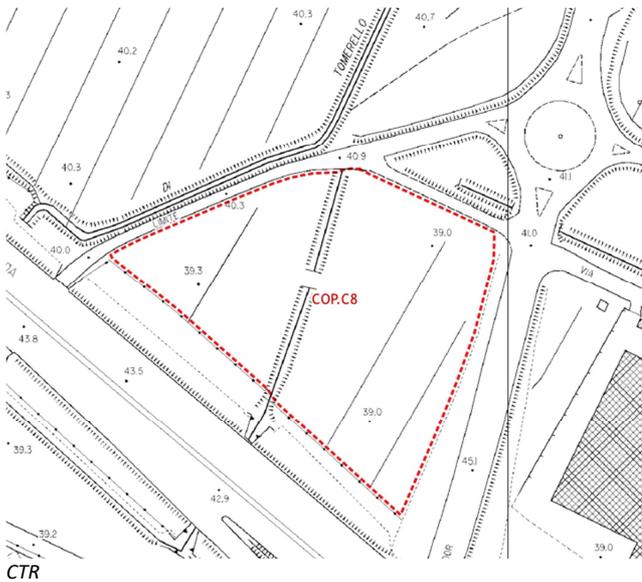
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 1
Superficie comparto (mq)	13001
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

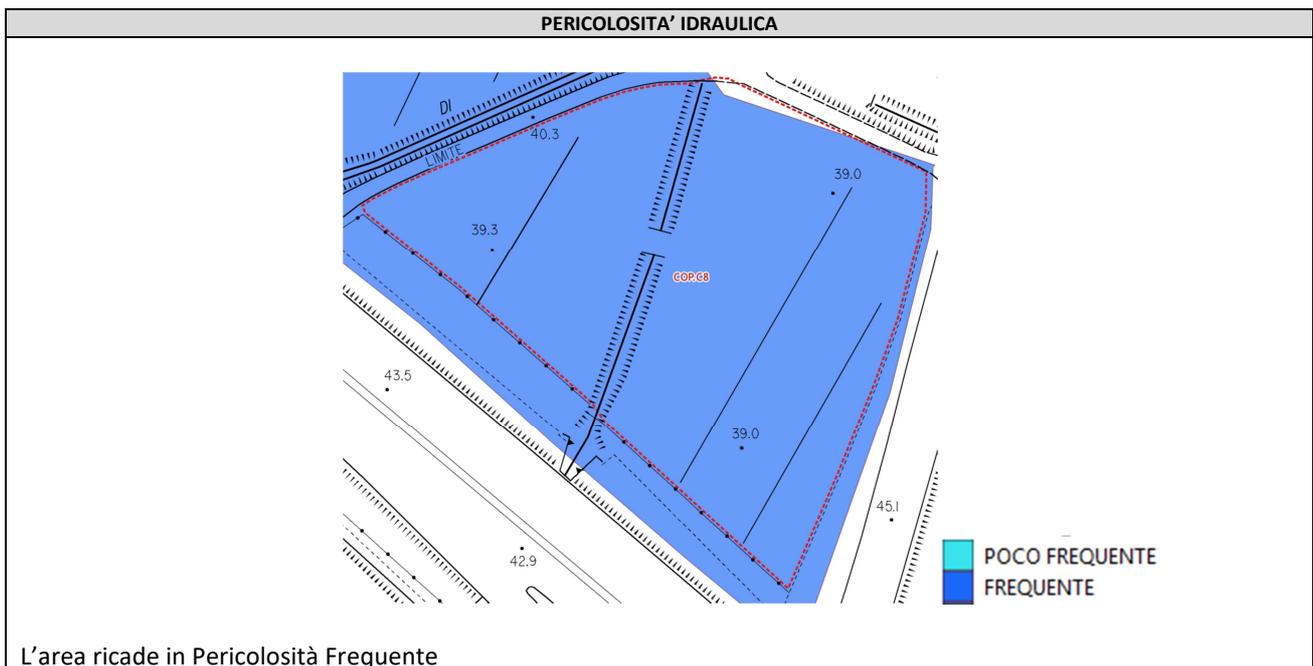
#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Parcheggio privato

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



### FATTIBILITA' IDRAULICA



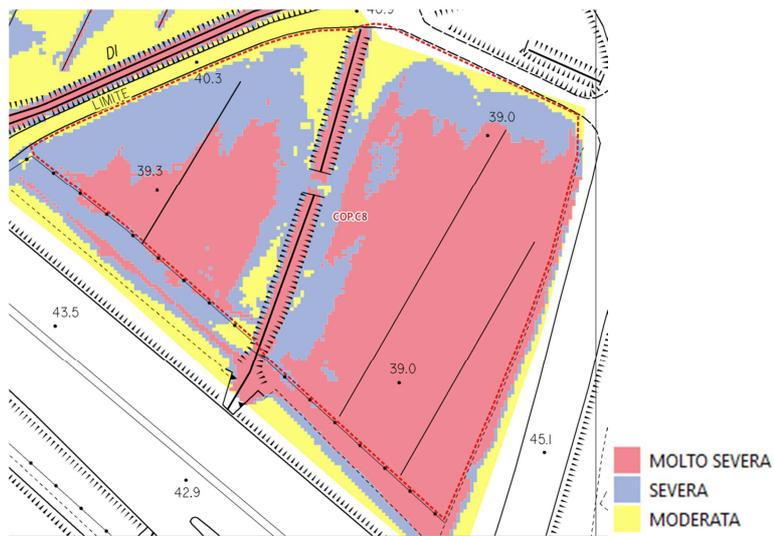
**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Quota allagamento 40.18m slm

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



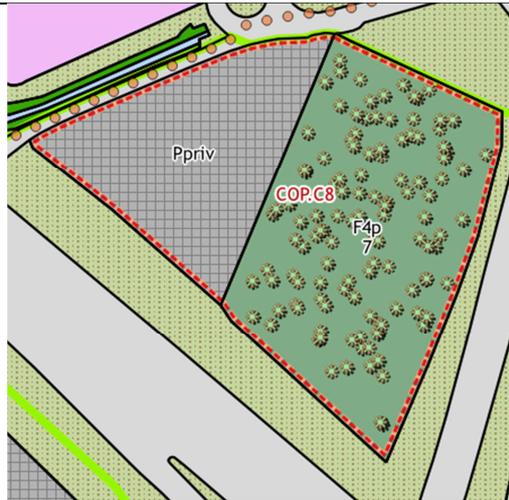
**MAGNITUDO IDRAULICA**



L'area ricade in magnitudo prevalentemente Molto Severa

**FATTIBILITA'**

Il valore del battente minimo è **0.00** m, mentre il valore del battente massimo è **1.64** m.  
 Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di **40.18** m slm, o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi



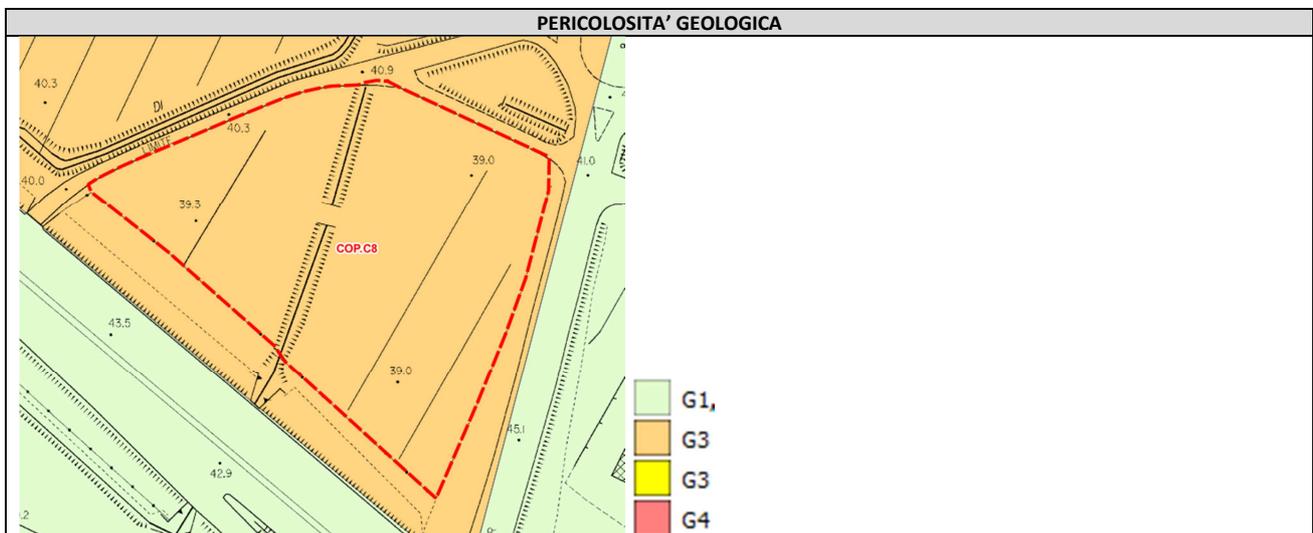
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

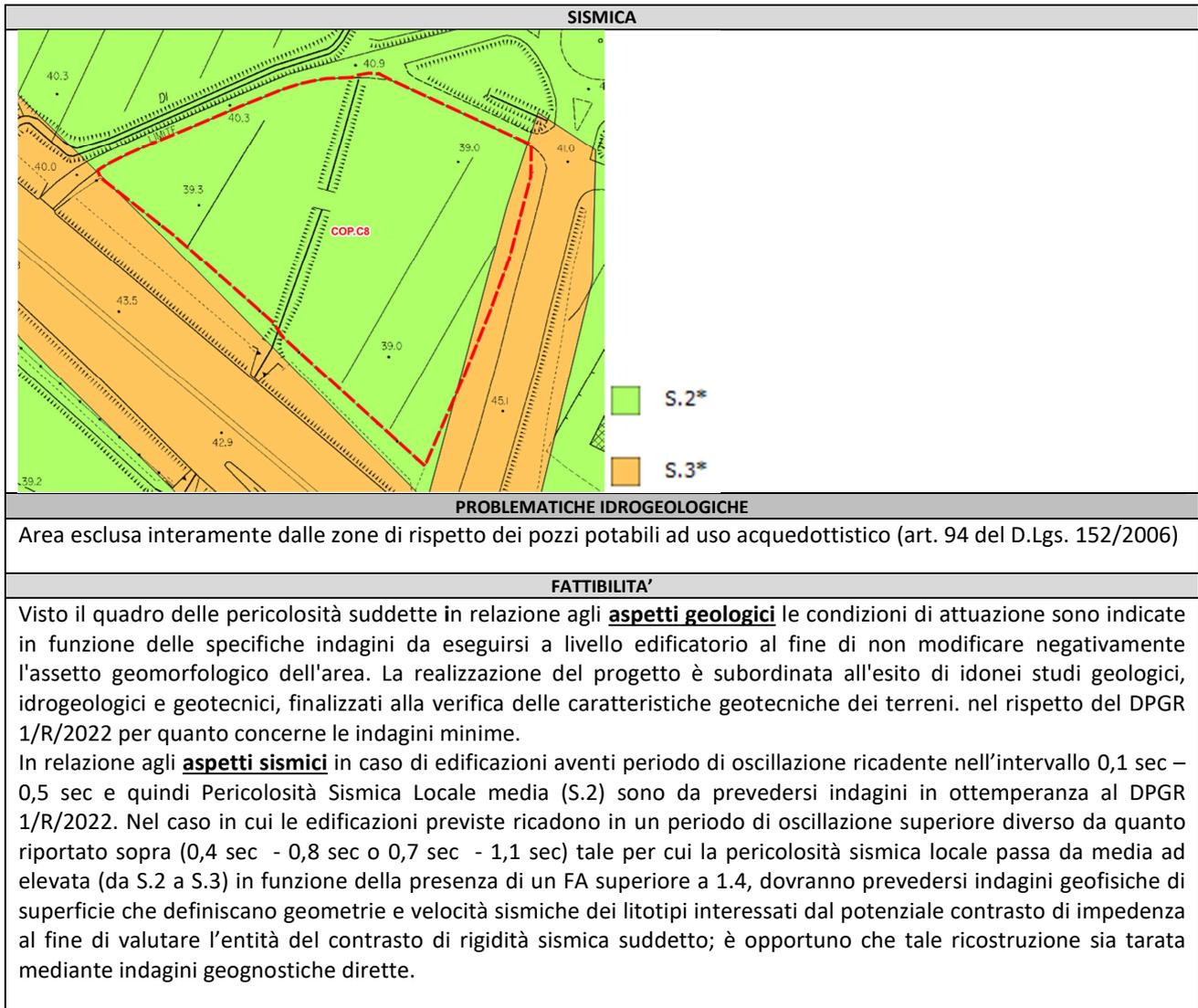
Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **Sì**
- Modalità di Compensazione: Da valutare in relazione alla tipologia di intervento scelta in fase esecutiva

#### FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA





## COP.C9

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

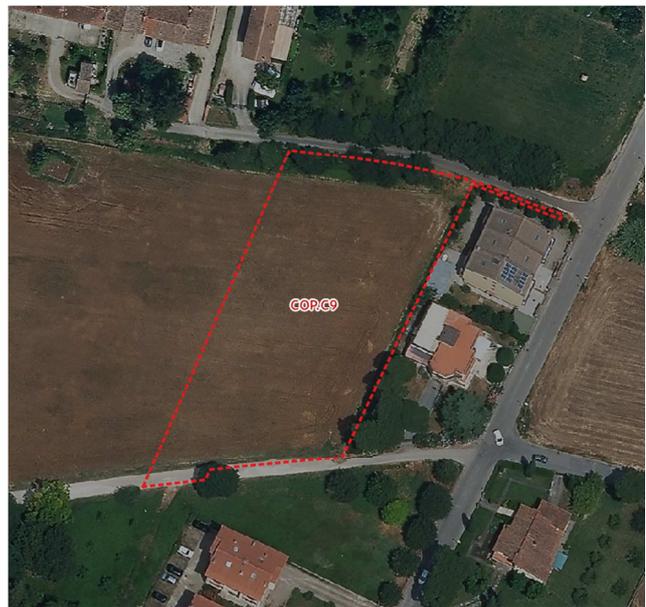
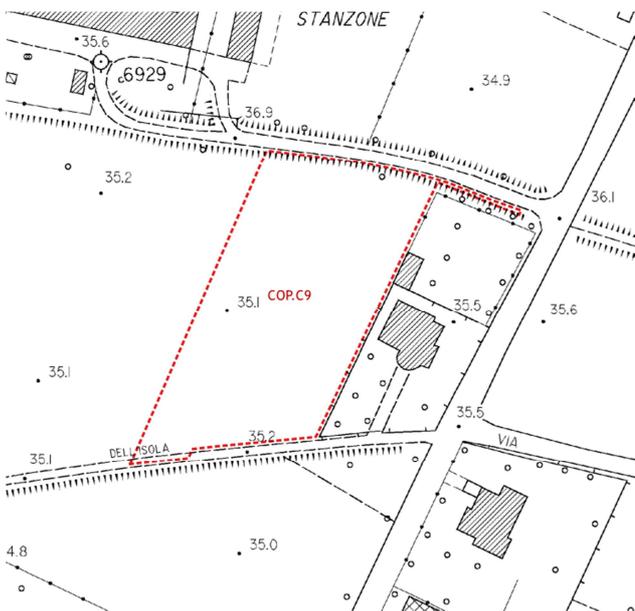
#### Caratteristiche area di trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	UTOE 3
Superficie comparto (mq)	4209
Modalità e strumento di attuazione	Progetto Unitario Convenzionato (PUC)
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

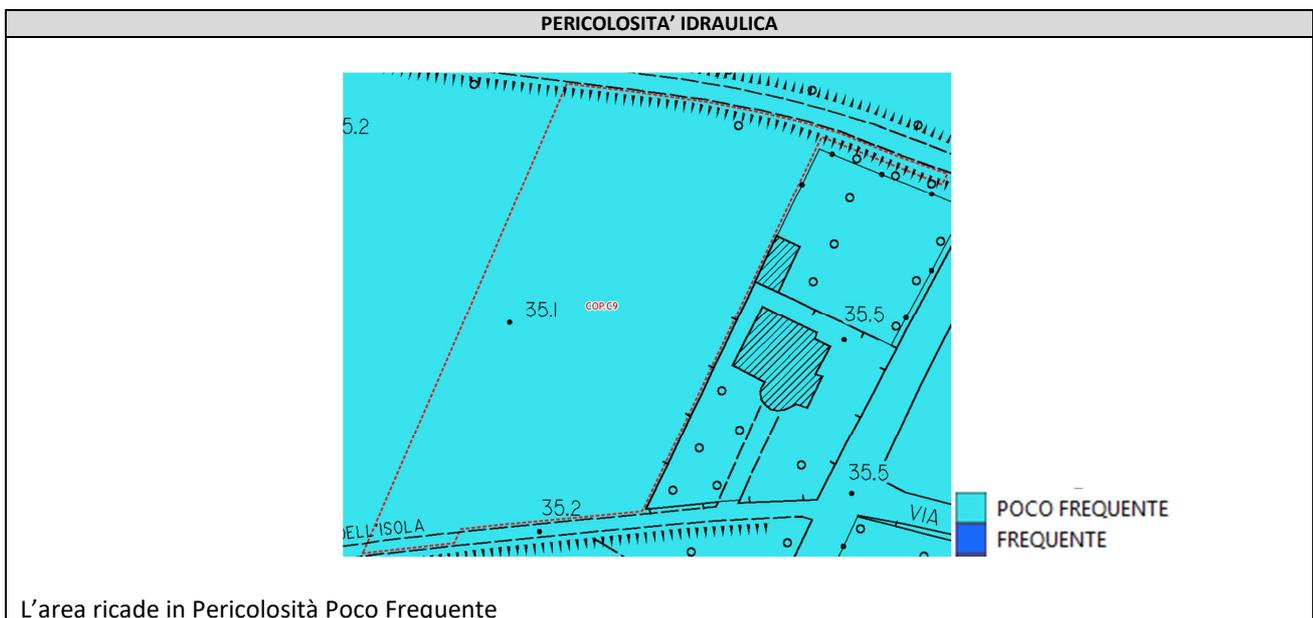
Parcheggio pubblico

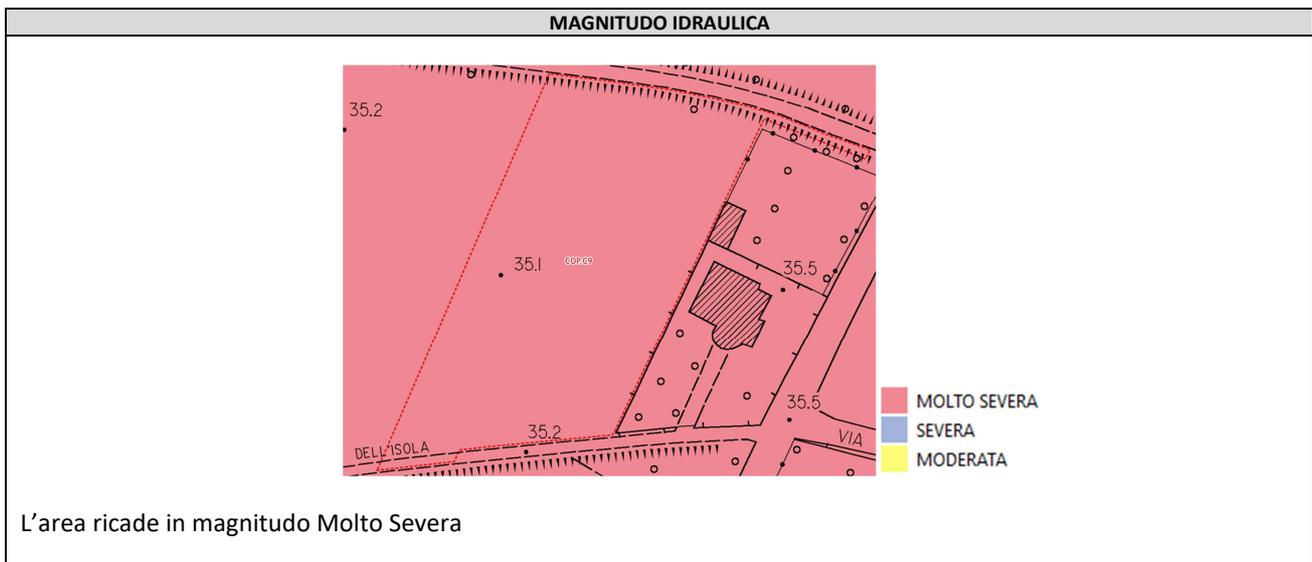
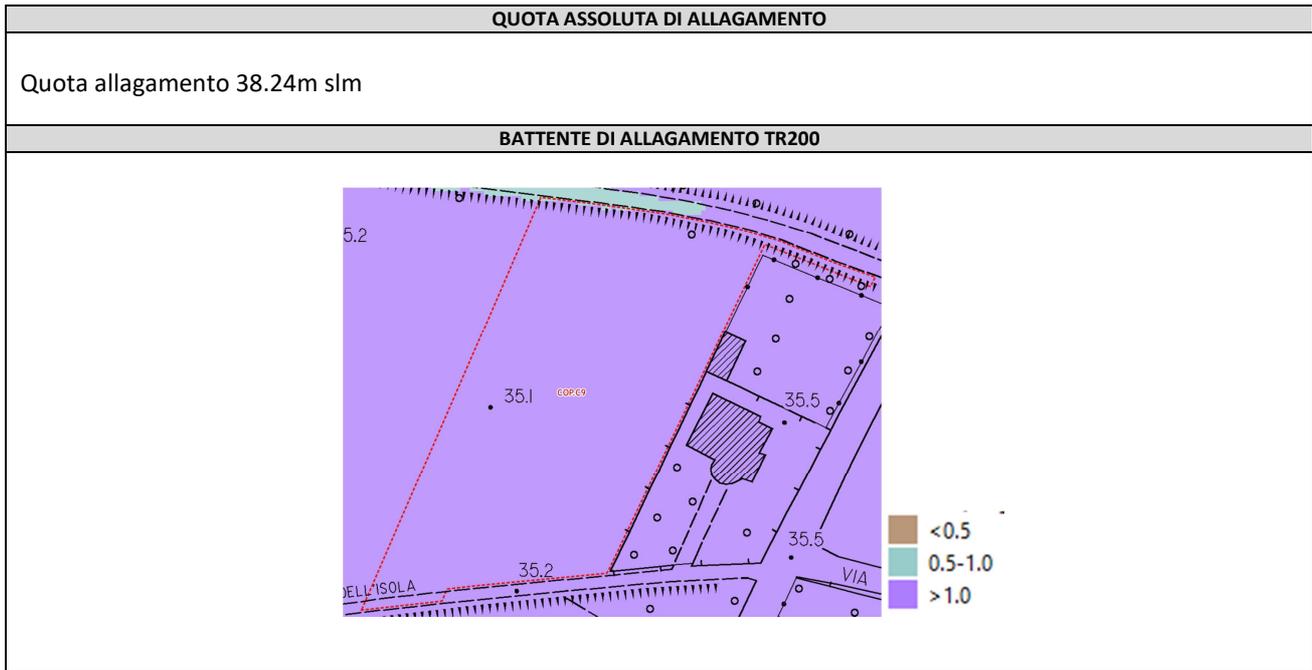
### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



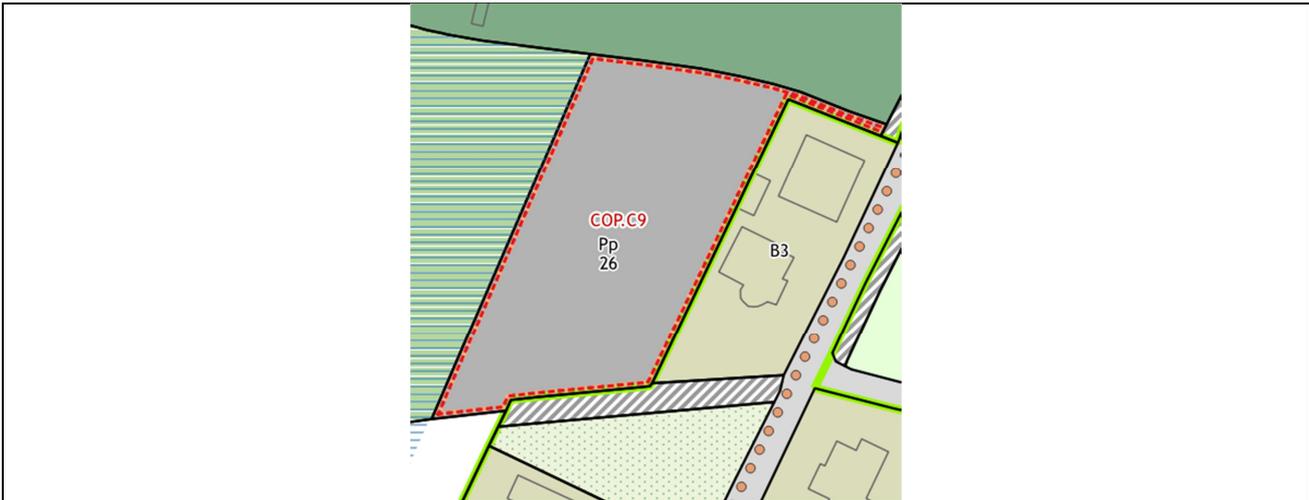
ORTOFOTO

### FATTIBILITA' IDRAULICA





FATTIBILITA'
<p>Il valore del battente minimo è <b>1.20</b> m, mentre il valore del battente massimo è <b>3.11</b> m.</p> <p>Per le aree destinate a parcheggio vale quanto definito all'art. 13 della LR 41/2018. I parcheggi potranno essere portati alla quota di sicurezza, pari alla quota di allagamento di <b>38.24</b> m slm, o, in alternativa, nel caso che le connessioni con la viabilità adiacente non lo permettano, le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo di eventi alluvionali ed al fine del raggiungimento del livello di rischio R2, dovranno prevedere gli accorgimenti necessari per limitarne l'accesso e consentirne la rapida evacuazione in caso di evento alluvionale. Tali parcheggi dovranno quindi essere inseriti nel Piano di Protezione Civile comunale, all'ingresso dovrà essere posizionata adeguata segnaletica informativa riferita alle possibilità di allagamento ed al divieto di lunga sosta, e in caso di allerta meteo dovrà esserne impedito l'accesso attraverso dispositivi di regolazione con semaforo, sbarra e display informativi</p>



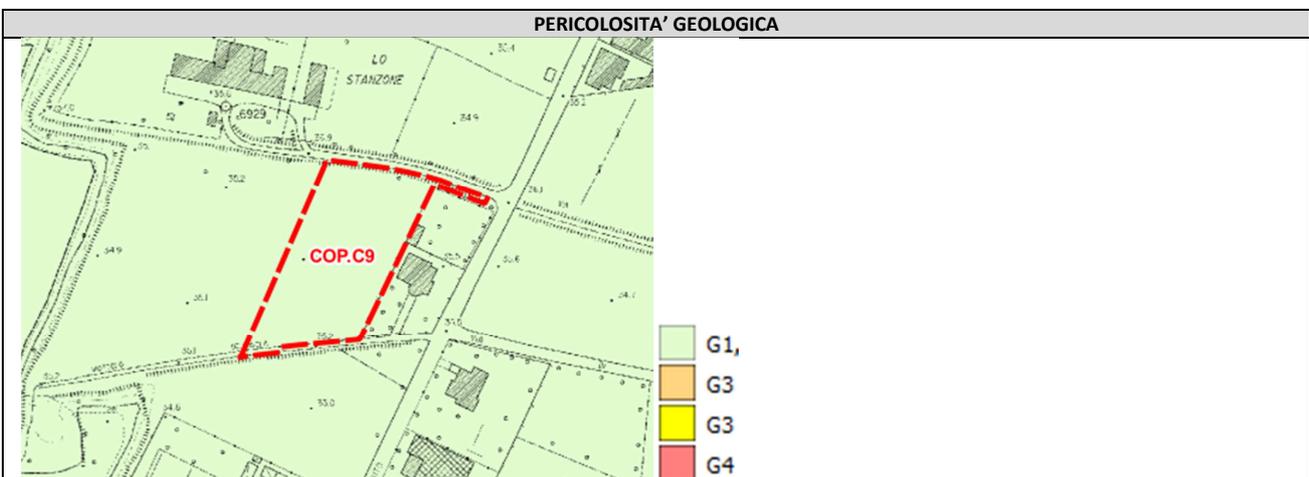
Nello schema precedente è stata verificata una soluzione per la messa in sicurezza degli interventi in cui è previsto il rialzamento delle quote attuali per le aree a parcheggio e la mitigazione degli effetti connessi a tali modifiche dell'assetto del territorio mediante compensazione dei volumi di acqua spostati dall'intervento. In fase di progettazione attuativa o esecutiva degli interventi edilizi potranno essere sviluppate soluzioni alternative in osservanza dei contenuti della LR 41/2018.

Per tutti gli interventi dovrà essere garantito il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore, garantendo il buon regime delle acque.

Dovranno essere regimate le nuove impermeabilizzazioni limitando il deflusso nel reticolo idraulico o nella fognatura mediante opere di laminazione dimensionate in ragione dell'art. 142 delle norme di piano operativo.

- Aree presidiate da argini **NO**
- Fascia di rispetto corsi d'acqua **NO**
- Modalità di Compensazione: Da valutare in relazione alla tipologia di intervento scelta in fase esecutiva

## FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA



SISMICA	
	<p style="text-align: center;"> <span style="color: green;">■</span> S.2*  <span style="color: orange;">■</span> S.3*         </p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	
<p>Area esclusa interamente dalle zone di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art. 94 del D.Lgs. 152/2006)</p>	
FATTIBILITA'	
<p>Visto il quadro delle pericolosità suddette in relazione agli <b>aspetti geologici</b> le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente l'assetto geomorfologico dell'area. La realizzazione del progetto è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 1/R/2022 per quanto concerne le indagini minime richieste. In relazione agli <b>aspetti sismici</b> in caso di edificazioni aventi periodo di oscillazione ricadente nell'intervallo 0,1 sec – 0,5 sec e quindi Pericolosità Sismica Locale elevata (S.3) dovranno prevedersi indagini geofisiche di superficie che definiscano geometrie e velocità sismiche dei litotipi interessati dal potenziale contrasto di impedenza al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica suddetto; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Nel caso in cui le edificazioni previste ricadono in un periodo di oscillazione superiore diverso da quanto riportato sopra (0,4 sec - 0,8 sec o 0,7 sec - 1,1 sec) tale per cui la pericolosità sismica locale passa da elevata a media (da S.3 a S.2) in funzione della presenza di un FA inferiore a 1.4 sono da prevedersi indagini in ottemperanza al DPGR 1/R/2022.</p> <p>Per quanto concerne gli aspetti connessi a <b>problematiche idrogeologiche</b> gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i. e D.P.R. n.120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente. e s.m.i. e D.P.R. 120/2018. In particolare, dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi, se previsti, nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.</p>	

## COP.C10

### DISPOSIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

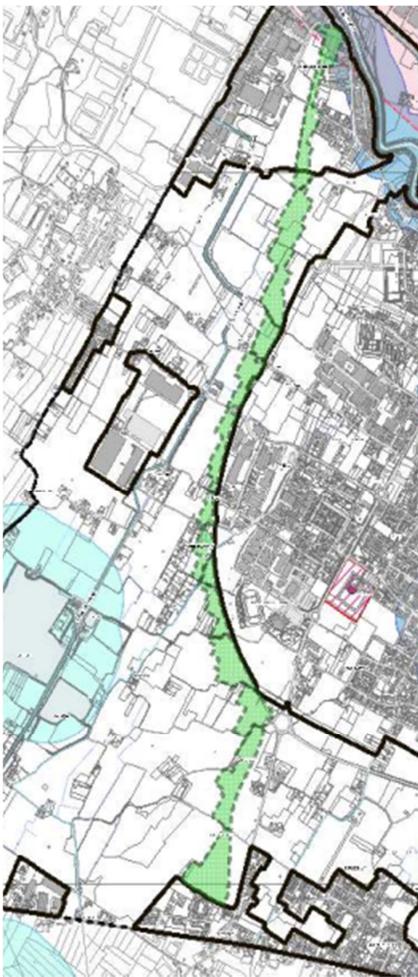
#### Caratteristiche area d trasformazione

Codice univoco e classificazione di zona del PO	COP
Unità Territoriale Organica elementare (UTOE)	VARIE
Superficie comparto (mq)	NON PERTINENTE
Modalità e strumento di attuazione	Opera pubblica
Tipologia prevalente di trasformazione	Nuova edificazione

#### Destinazioni d'uso (categorie funzionali ammesse)

Infrastruttura verde – Green Line

### UBICAZIONE E RIFERIMENTI CARTOGRAFICI



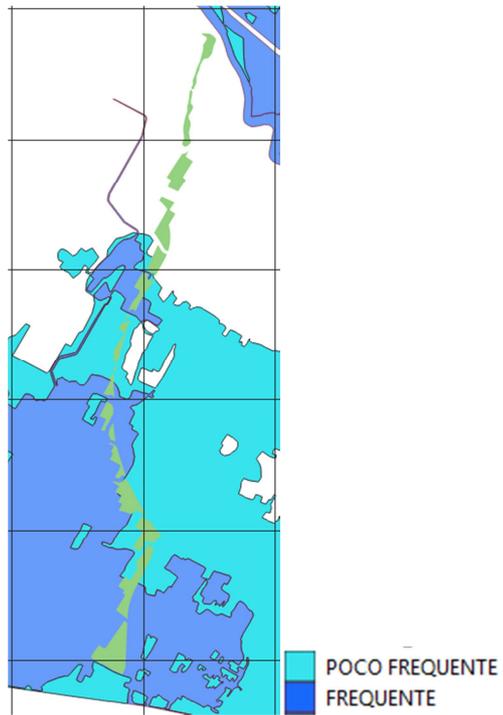
CTR



ORTOFOTO

**FATTIBILITA' IDRAULICA**

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**

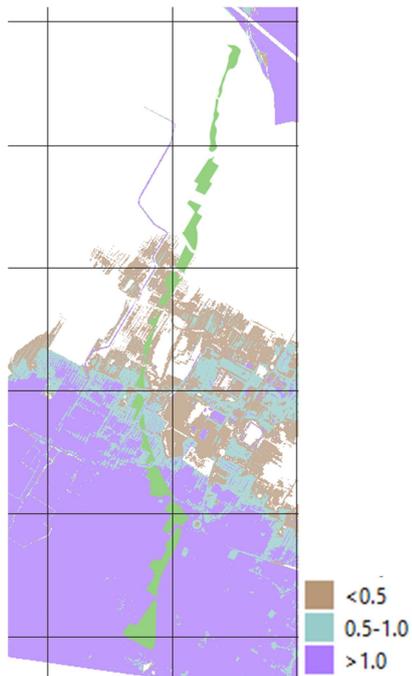


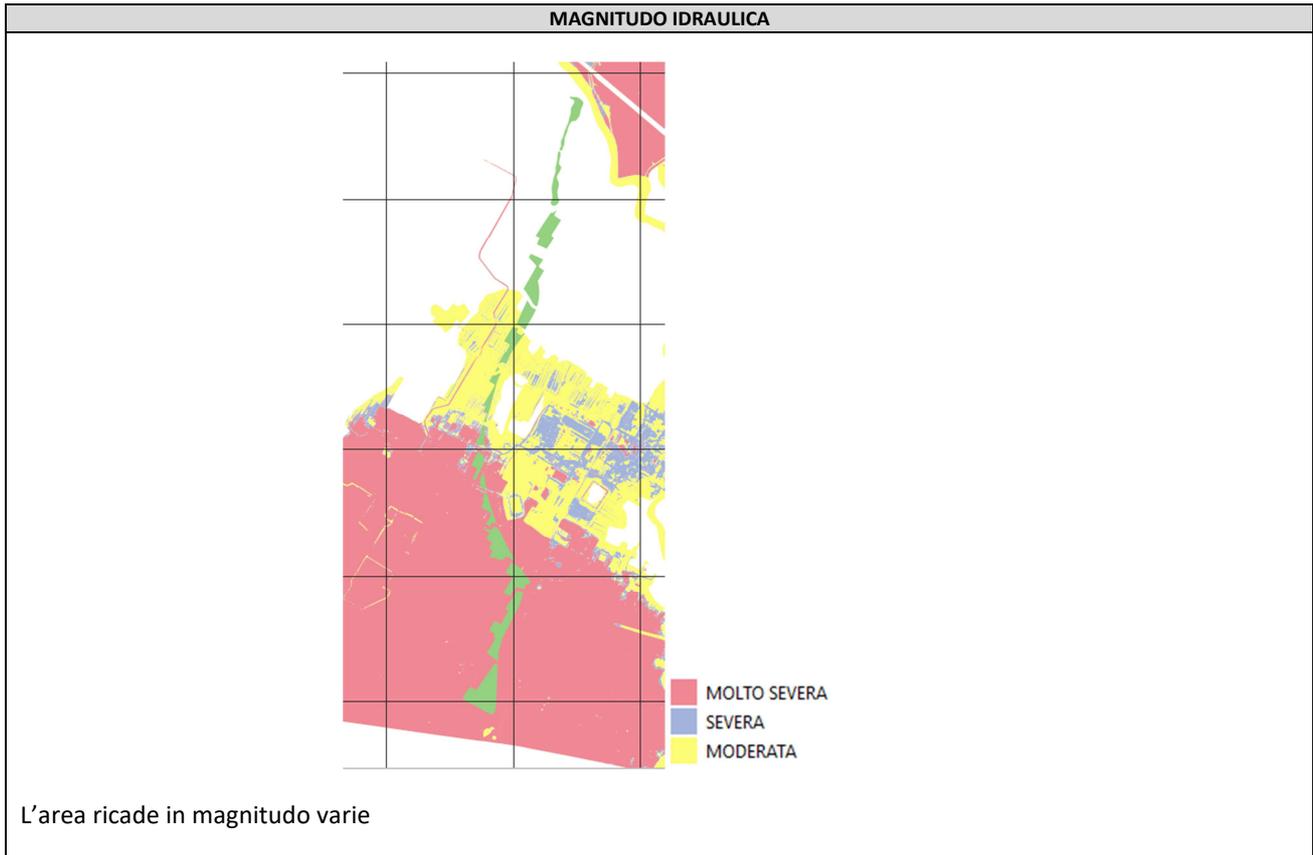
L'area ricade in Pericolosità Frequente e Poco Frequente

**QUOTA ASSOLUTA DI ALLAGAMENTO**

Varie in relazione al contesto

**BATTENTE DI ALLAGAMENTO TR200**



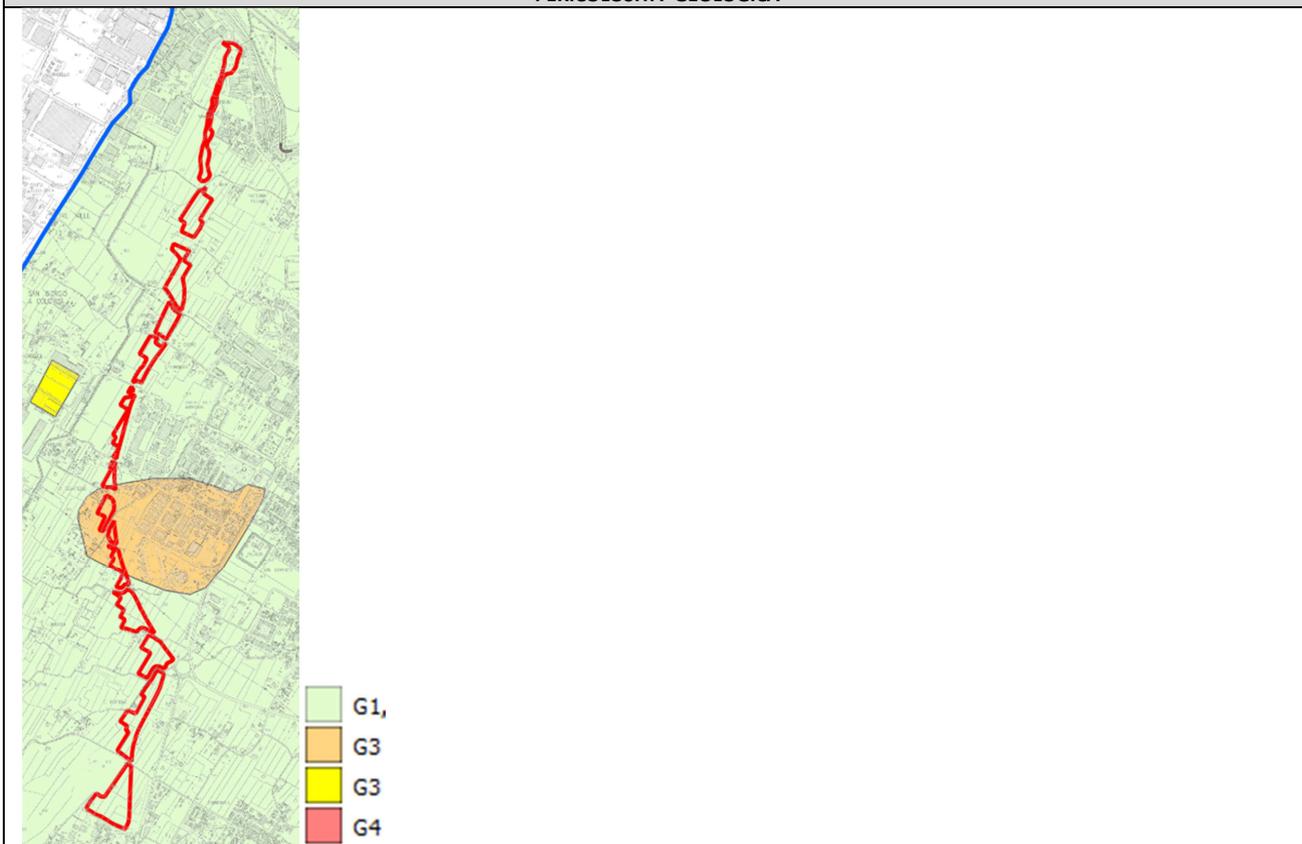


**FATTIBILITA'**

Nessuna prescrizione

FATTIBILITA' GEOMORFOLOGICA E SISMICA

PERICOLOSITA' GEOLOGICA



SISMICA

