

<b>TERRITORIO URBANIZZATO</b>	UTOE N° 3  <b>Troghi - Cellai</b>	<b>SCHEDA NORMA - Area ATU10</b> <b>“Qualificazione degli insediamenti”</b> <b>“Polo scolastico di Troghi”</b>
-------------------------------	---	--

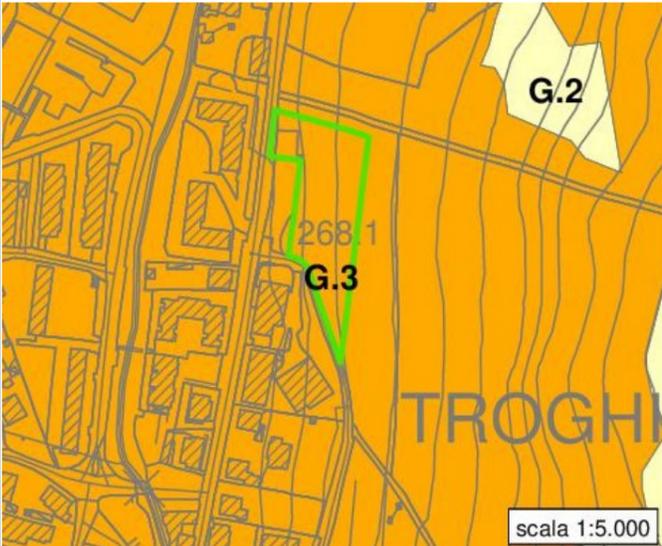
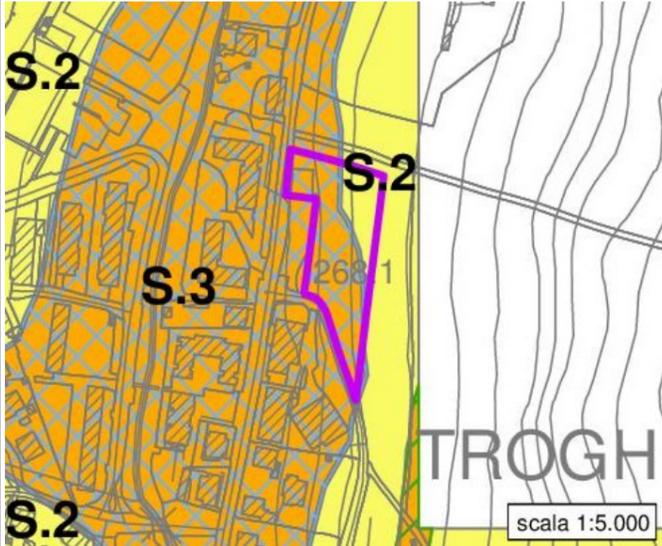
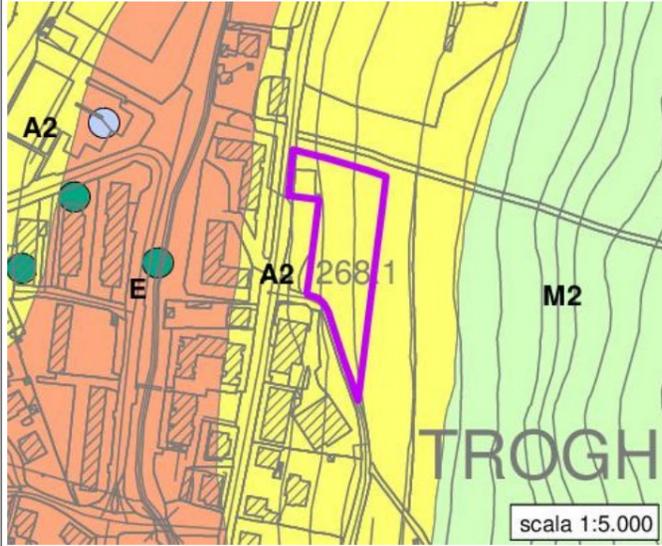
**SEZIONE - A – PRESCRITTIVA - “Disciplina e fattibilità”**

<b>QUANTITA' PRELEVATE DALLE DIMENSIONI MASSIME SOSTENIBILI DEL PIANO STRUTTURALE</b>	
---	--

<b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b>  L'area oggetto della presenta scheda si sviluppa lungo la strada provinciale Aretina a confine con il polo scolastico di Troghi (nido, materna e scuola elementare). L'area è utilizzata in piccola parte da un parcheggio pubblico a servizio del polo scolastico, mentre la gran parte da attività agricola. I terreni sono caratterizzati dalle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie tipiche dei terrazzamenti di impianto storico.	<b>OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE:</b>  Obiettivo primario della presente scheda è quello di adeguare il polo scolastico di Troghi ai requisiti tecnici stabiliti dal DM 18.12.1975 <i>“Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica”</i> . In particolare sono da adeguare ai requisiti richiesti gli spazi verdi a servizio della scuola, nel rispetto della struttura dei terrazzamenti esistenti. Integrare dunque il polo scolastico di Troghi con aree destinate prioritariamente alla implementazione delle funzioni per l'istruzione e secondariamente alla implementazione del parcheggio pubblico esistente a servizio del polo e dell'ambito urbano di riferimento.
---	--

<b>DIMENSIONAMENTO MASSIMO AMMISSIBILE E PARAMETRI EDILIZI/URBANISTICI</b>		<b>STANDARD O CESSIONI</b>
<b>NUOVA EDIFICAZIONE</b>	<b>RECUPERO EDILIZIO</b>	
- ST: 8.528,08 mq - Aree per l'istruzione e per l'infanzia: 8.094,81 mq.; - Parcheggi pubblici (stabilizzazione parcheggio esistente) 433,26 mq; - SP: 30% della superficie territoriale ST.	SE: SA: H max:	

<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b> - Servizi pubblici: Aree per l'istruzione; Aree per spazi e parcheggi pubblici.	<b>CLASSIFICAZIONE AI SENSI DEL DM 1444/1968</b> - Zona territoriale omogenea “F”
--	--

PERICOLOSITA'			
GEOLOGICA	SISMICA	IDRAULICA	VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI
			
<p><b>Pericolosità geologica elevata G.3</b> <b>PAI non classificata</b></p> <p>L'ampliamento del parcheggio è subordinato all'esito di studi geologici e idrogeologici, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità. In fase esecutiva il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e dalle puntuali valutazioni da svolgere in merito ai cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M.17.1.2018 (N.T.C.) e visto che sono previsti sbancamenti dovrà inoltre essere valutata la necessità di opere di presidio a monte anche mediante l'esecuzione di verifiche di stabilità.</p>	<p><b>Pericolosità sismica media S.2 ed elevata S.3</b></p> <p>Visto che la classe di pericolosità sismica deriva dalla presenza di una zona interessata da alto contrasto di impedenza sismica e da un fattore di amplificazione &gt;1,4 la progettazione esecutiva sarà supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (punto 3.2.2 e punto 7.11.3 delle NTC 2018) basata su idonee indagini.</p>	<p><b>Pericolosità da alluvioni non classificata</b> <b>PGRA non classificata</b></p> <p>La realizzazione dell'intervento non dovrà in alcun modo aggravare il rischio idraulico in altre aree.</p> <p>L'area, ai limiti del centro abitato di Troghi, deve essere analizzata al fine di realizzare un progetto di inserimento delle meteoriche che non vada ad aggravare la situazione di drenaggio attuale della S.P. n.1 e di via don Lorenzo Milani.</p> <p>Si prescrive di limitare al massimo la creazione di nuove aree impermeabili e di realizzare, se non possibile garantire il non aggravio rispetto alla situazione attuale, un'area/vasca di accumulo delle meteoriche, dimensionata con i tempi di ritorno delle reti fognarie.</p>	<p><b>Vulnerabilità degli acquiferi: A2 - Falde libere presenti in materiali detritici (detriti di falda) di modeste continuità areale.</b></p> <p>Nessuna prescrizione.</p>
<p><b>FATTIBILITA'</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>		<p><b>Prescrizioni:</b> - Si rimanda all'elaborato C) "Criteri di fattibilità"</p>	

PO - piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il ..... 2022

<p><b>DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI</b></p> <p>L'area risulta sottoposta a tutela ambientale e paesaggistica ai sensi del D. Lgs 42/2004 attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo 286/1974/b DM 30 luglio 1974 "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D.Lgs. 42/2004: c – d);</li> <li>- Vincolo 150/1973 DM 07 aprile 1973 "Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Rignano sull'Arno" (art. 136 D. Lgs 42/2004) - (Tipologia di cui all'art. 136 co. 1, lettera d) Bellezze panoramiche);</li> <li>- Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/20014)</li> </ul>	<p><b>PRESCRIZIONI SPECIALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Parcheggi:</b> per i parcheggi è preferibile realizzare una pavimentazione permeabile, e sul suo perimetro verso la strada provinciale mettere a dimora alberi di alto fusto di specie autoctone e/o tipiche del contesto (si veda a tal proposito l'allegato "A" alla L.R.39/2000 "Elenco degli alberi e arbusti costituenti la vegetazione forestale della Toscana");</li> <li>- <b>Verde:</b> le sistemazioni a verde devono essere progettate rispettando l'attuale sistemazione agraria "terrazzata" e la messa a dimora di nuove piante deve conseguire sia miglioramenti ecologici, attraverso la connettività ecologica, eventualmente da rinforzare o da ricostruire, sia la mitigazione dell'inquinamento atmosferico (in particolare le polveri sospese) ed acustico;</li> <li>- <b>Connessioni:</b> garantire adeguate connessioni tra l'area di previsione e il complesso scolastico esistente, al fine di rendere l'ampliamento dell'area a verde per l'istruzione percettivamente integrata alla scuola, realizzando la continuità funzionale tra le due aree;</li> <li>- <b>Vincoli:</b> Costituiscono riferimento le prescrizioni e le direttive d'uso dei seguenti vincoli: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vincolo 286/1974/b DM 30 luglio 1974 "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D.Lgs. 42/2004: c – d);</li> <li>• Vincolo 150/1973 DM 07 aprile 1973 "Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D.Lgs. 42/2004: d);</li> <li>• Vincolo "Fiumi, torrenti e corsi d'acqua" (comma 1, lettera c), art. 142 D. Lgs 42/20014);</li> </ul> </li> </ul> <p>puntualmente rilevabili nell'allegato alle NTA del PO "Allegato 3 Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/P.P.R. - schede di verifica", Sezione 2 cui si rimana per la verifica di conformità al PIT/PPR;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto deve essere coerente con i criteri e le direttive di cui al cap. 2.1.5 dello statuto del PTCP "Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti"</li> <li>- Il progetto deve coordinarsi per eventuali interferenze viabilistiche con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana di Firenze</li> </ul>
<p><b>ALTRI VINCOLI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 326/1923).</li> <li>- Fascia di rispetto dei metanodotti (DM 17/04/2008 "Decreto Ministero sviluppo economico 17 aprile 2008, "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8"</li> </ul> <p>L'area NON risulta sottoposta alla disciplina delle invariante strutturali del PTCP della Città Metropolitana di Firenze (Del CP n. 1 del 10/01/2013)</p>	

<p><b>SOSTENIBILITA' DEGLI INTERVENTI</b></p> <p>Preliminare valutazione di sostenibilità:</p> <p>Si tratta dell'ampliamento di un parcheggio esistente a servizio della scuola e del quartiere vicino.</p> <p>Il lotto è interessato marginalmente, al di fuori dell'area di intervento e esternamente alla fascia specifica di rispetto, dall'attraversamento del metanodotto SNAM Rete gas. Lungo i tracciati dei gasdotti sono previste le fasce di rispetto cioè zone utilizzabili per usi non permanenti. Per non permanenti, s'intendono usi tali da consentire l'utilizzo del suolo senza</p>	<p><b>Misure di mitigazione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appurare con l'Ente gestore (SNAM) le dimensioni della fascia di rispetto dalla condotta del gasdotto per comprendere la reale fattibilità dell'intervento;</li> <li>• costituiscono riferimento le prescrizioni e le direttive d'uso di cui alle schede dei vincoli da DM che interessano l'area;</li> <li>• privilegiare la realizzazione di stalli su superficie permeabile garantendo la piantumazione di alberature volte a mitigare le visuali, a garantire l'ombreggiamento</li> </ul>
---	--

la necessità di allestire strutture fisse o simili. Non si può realizzare niente che includa la sosta di persone od oggetti nella fascia di rispetto. E' possibile realizzare solo infrastrutture, mettendo in sicurezza il tratto di condotta interessata.

Costituiscono riferimento le seguenti normative:

- D.M. 24/11/1984
- D.M. 16/11/1999

Per la definizione delle fasce di rispetto, oltre alla pressione di esercizio (in questo caso 24 bar) è necessario conoscere la categoria di posa. Nel caso in esame possono variare da un minimo di 2 metri a un massimo di 30 m.

nel periodo estivo e a contribuire alla mitigazione dell'impatto acustico (classe acustica 4 in presenza di recettore sensibile);

- Non sono consentite rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili;
- attuare azioni di mitigazione efficaci per evitare interferenze con lo stato di qualità delle acque del Fosso di Troghi;
- adeguata progettazione dei sistemi di illuminazione esterna per garantire il massimo risparmio energetico e il minimo disturbo/impatto per inquinamento ottico e/o luminoso ricorrendo alle più efficienti tecnologie disponibili nel rispetto delle vigenti normative e linee guida statali e regionali.

#### **MODALITA' DI ATTUAZIONE**

- Progetto di opera pubblica

#### **DISCIPLINA DELL'AREA FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE QUINQUENNALE**

Nelle more di entrata in vigore del progetto di opera pubblica, alle costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto, nonché alle attività in atto, si applica la seguente disciplina:

- costruzioni esistenti: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- spazi aperti: si applicano le disposizioni delle norme di attuazione del PO per il "Verde privato (VP)" all'interno del territorio urbanizzato.
- attività in atto: possono permanere, senza consolidarsi, anche se in contrasto con la disciplina del comparto.

#### **DISCIPLINA DELL'AREA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

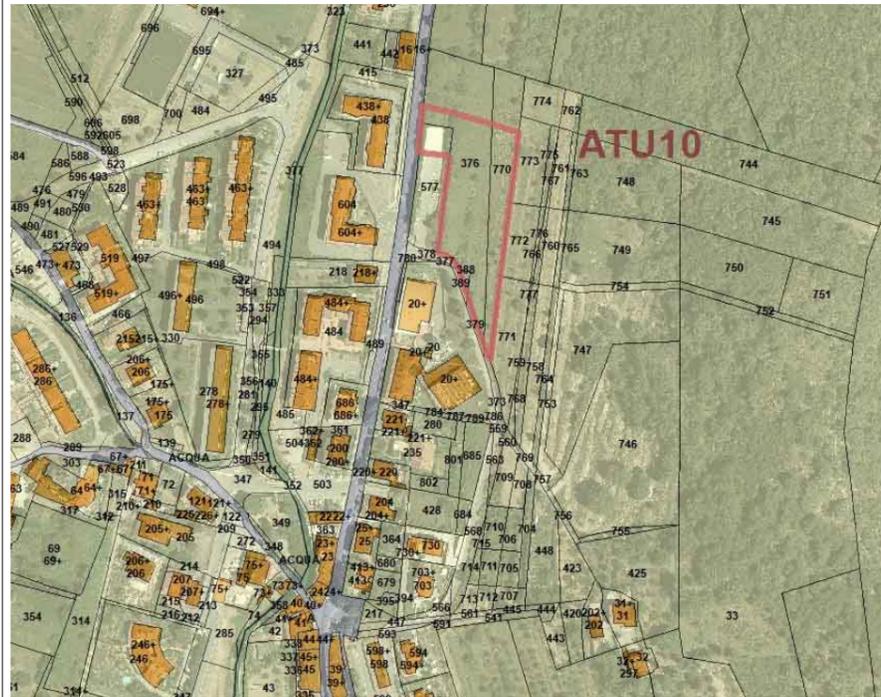
- Tessuti urbani consolidati con edifici sparsi (TC);
- Aree per l'istruzione e per l'infanzia (AI);
- Aree per spazi e parcheggi pubblici (AP);
- Percorsi pedociclabili.

**PO – piano operativo**

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il ..... 2022

## SEZIONE - B – PRESCRITTIVA – “Nuovo assetto insediativo”



1) Ubicazione (Foglio catastale n. 38)



2) Schema di assetto



3) Azzonamento

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il ..... 2022

SEZIONE - C – NON PRESCRITTIVA - “ Inserimento paesaggistico” - Schema di assetto - Render



Schema di assetto su ortofoto

Render:

PO – piano operativo

Adottato il 1 aprile 2021 con DCC n. 14

Approvato il ..... 2022