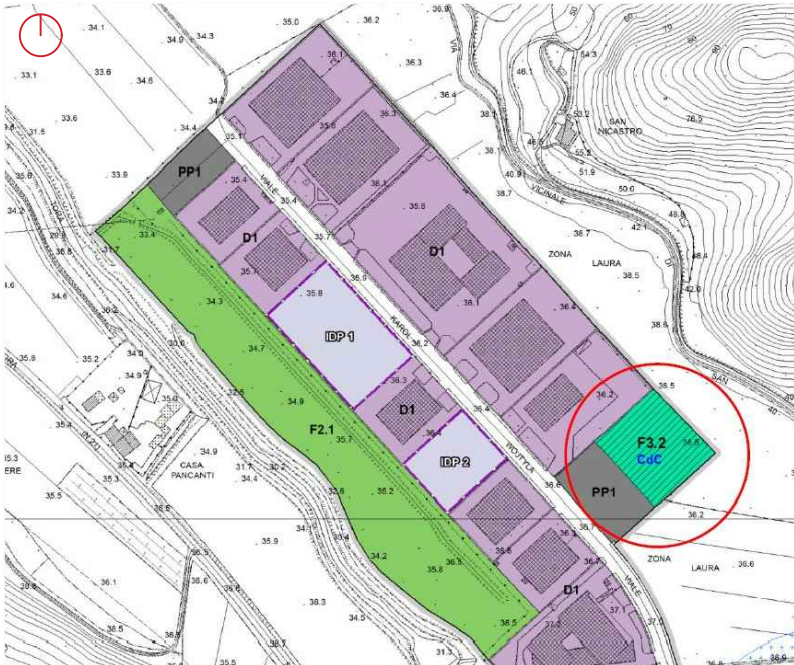


Estratto variante di adeguamento al R.U. D.C.C. n.23 del 10/05/2018



Estratto nuova variante al R.U.

Legenda

	Territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L. R. 65/2014 e relativo numero di UTOE
Disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente	
	Edifici realizzati fra il 1821 e il 1954 soggetti ad apposita schedatura (All. A alle N.T.A.)
Disciplina del Subsistema Insediativo	
	A1 - Impianto storico (Art. 33.1.1)
	A2 - Elementi di interesse storico (Art. 33.1.2)
	B1 - Zone residenziali consolidate (Art. 33.2.1)
	B2 - Zone residenziali di completamento (Art. 33.2.1)
	B3 - Nuclei residenziali sparsi (Art. 33.2.2)
	B4 - Area residenziale di completamento (Art. 33.2.6)
	PUC - Progetti Unitari Convenzionati (Art. 33.2.7)
	C1 - Insediamento di iniziativa a carattere prevalentemente privato (Art. 33.3)
	RQ - Area di riqualificazione urbanistica e ambientale (Art. 33.4)
	D1 - Zona produttiva e commerciale (Art. 33.5.1)
	IDP - Interventi diretti di completamento in zona produttiva (Art. 33.5.2)
	F1.1 - Area scolastica esistente (Art. 35.1)
	F2.1 - Verde pubblico attrezzato e sportivo esistente (Art. 35.2)
	F2.2 - Verde pubblico attrezzato e sportivo di progetto (Art. 35.2)
	Attrezzatura sportiva
	F3.1 - Attrezzatura di interesse pubblico esistente (Art. 35.3)
	Attrezzatura sanitaria
	Misericordia
	Cimitero
	Rispetto cimitero
	F4.1 - Impianti tecnologici esistenti (Art. 35.4)
	F5 - Aree destinate a parco pubblico con valore naturalistico e paesaggistico (Art. 35.5)
	E3 - Aree agricole interne al sistema insediativo (Art. 36)
	E3p - Aree agricole di salvaguardia dei nuclei storici e di pregio (Art. 36.1)
	VPR - Aree a verde privato (Art. 37)
	G - Attrezzature private di interesse generale (Art. 39)
	PP1 - Parcheggio pubblico esistente
	PP2 - Parcheggio pubblico di progetto
	Viabilità pubblica esistente
	Viabilità pubblica di progetto
	Fascia di rispetto acquedotto
	Cassa di espansione di progetto
	F3.1 - Attrezzatura di interesse pubblico esistente (Art. 35.3)
	Attrezzatura sanitaria
	Misericordia
	Cimitero
	F3.2 - Attrezzatura di interesse pubblico di progetto CdC (casa di comunità)

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata nella zona sud-ovest del Comune di Crespina Lorenzana (PI), in località Pian di Laura, viale Karol Wojtyla.

L'intervento si propone di attrezzare un'area strategica e di notevole potenzialità, attraverso la realizzazione di una Casa di Comunità con conseguente riorganizzazione della viabilità, del verde e dei parcheggi. L'intervento è inserito nel programma degli interventi della Missione 6 PNRR, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Delibera n.225 del 28/02/2022 - Allegato A - Elenco degli interventi della Regione Toscana a valere su PNRR Missione 6.

La nuova Casa di Comunità costituisce una struttura socio-sanitaria a servizio della comunità locale con caratteri inclusivi e di integrazione per la popolazione, e costituisce di fatto una polarità di carattere pubblico.

La configurazione progettuale prevede il rispetto del limite edificabile che risponde a vincoli specifici fissati dal PTC art.29. A livello di distribuzione spaziale, il lotto di riferimento, presenterà una suddivisione esterna, a forma di parco, con percorsi e spazi collettivi riconoscibili, in connessione con la spazialità interna dell'edificio. La struttura è stata progettata per valorizzazione e indirizzare la percezione visiva verso il pregevole paesaggio circostante, permettendo scorci e visuali panoramiche sulle colline e gli spazi verdi ad est del lotto, mitigando l'impatto visivo proveniente dall'area industriale circostante.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 1.634mq
- Superficie a parcheggio (P): 314mq
- Superficie a verde (V): 1.320mq
- Superficie utile lorda (SUL): inferiore a 500mq
- Indice di Utilizzazione Fondiaria (IUF): 0,40
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 7,50m
- Destinazione: Nuova Casa di Comunità, servizi pubblici
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5,00m
- Distanza minima tra fabbricati: 10,00m
- Distanza minima dalla sede stradale: 10,00m
- H max recinzioni: 2,00m

STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Permesso di Costruire di iniziativa pubblica o privata

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI:

La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.3 (Condizionata ai sensi del DPGR 53/R).

ASPETTI GEOLOGICI:

La zona oggetto risulta impostata sulle alluvioni recenti, costituite da sedimenti fini, prevalentemente da limi e argille più o meno sabbiosi, provenienti dal dilavamento dei rilievi circostanti, con spessore stimabile in circa 20-25m; alla base è presente un livello di ghiaia.

ASPETTI GEOMORFOLOGICI:

L'area è collocata all'interno di una zona pianeggiante, posta ad una quota di circa 36-37m.s.l.m. e non presenta caratteristiche morfologiche degne di nota. L'elemento idrografico maggiormente importante è il Torrente Tora, che defluisce a circa 140m a ovest con andamento SE-NO ed un suo affluente di destra posto a circa 100m a sud. L'attuale variante al R.U. attribuisce alla porzione di intervento una pericolosità geomorfologica elevata G3 ai sensi del D.P.G.R 53 del 2017, mentre il Nuovo P.O.C. attribuisce una pericolosità geomorfologica media G2 ai sensi del D.P.G.R 5R del 2020.

ASPETTI IDROGEOLOGICI:

Nell'area in oggetto, si ha una circolazione idrica ipogea sottoposta ad oscillazioni stagionali, dipendenti dall'andamento del regime pluviometrico e da quello dei corsi d'acqua presenti. L'andamento delle isopieze evidenzia la presenza di una falda con tetto posto a circa 31-32 m, misura riferita al livello medio marino, coincidente quindi con circa -5-6 m da p.c. nella porzione di interesse. L'area rientra nella fascia di rispetto dei pozzi idropotabili.

RISCHIO IDRAULICO:

La variante al R.U. attribuisce alla porzione di intervento una pericolosità idraulica elevata I3 ai sensi del D.P.G.R 53 del 2017 e indica la presenza di un battente compreso tra 0.10 e 0.50m rispetto al p.c., come indicato nella carta delle altezze di esondazione con tempi di ritorno 200 anni e velocità inferiori a 0.25 m/s (fatta eccezione per pochi punti indicati con velocità comprese tra 0.25 e 0.50 m/s) come indicato nella carta delle velocità massime delle esondazioni con tempi di ritorno 200 anni. Il Nuovo P.O.C. attribuisce alla porzione in oggetto una pericolosità idraulica P2 per alluvioni poco frequenti e indica la presenza di un battente inferiore a 0.3m rispetto al p.c. nella porzione sud ovest del comparto; la porzione nord est è invece soggetta a battenti compresi tra 0.3 e 0.5m da p.c. con alcune aree (deprese) con battenti compresi tra 0.5 e 1.0m da p.c. come indicato nella carta delle altezze di esondazione con tempi di ritorno 200 anni, inoltre si attribuisce una magnitudo moderata all'intero comparto come indicato nella carta della magnitudo idraulica con tempi di ritorno 200 anni. La mappa di pericolosità da alluvioni fluviali redatta all'interno del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale, assegna alla porzione di intervento la classe di pericolosità P2 da alluvioni poco frequenti.

RISCHIO SISMICO:

Con Deliberazione GRT n.421 del 26/05/2014 il Comune di Crespina Lorenzana appartiene alla classe sismica in zona 3. Ai sensi del D.M. 17/01/2018, la stima della pericolosità sismica viene definita mediante approccio "sito dipendente".

PRESCRIZIONI AMBIENTALI:

L'edificabilità dell'area è vincolata verso nord-est per la presenza del limite, posto a 50m, dalla formazione boschiva in zona collinare (in ottemperanza all'art.29 del PTC vigente), così come definito dagli studi agronomici di supporto. La progettazione delle aree destinate a parcheggio/viabilità e del verde dovrà essere indirizzata all'adozione di spazi per la realizzazione di alberature e siepi per la mitigazione visiva, sia nel rapporto esterno/interno, ovvero favorire privacy, sia interno/esterno, dando importanza agli scorci panoramici.