



Comune di
Pieve a Nievole
(Provincia di Pistoia)

REGOLAMENTO URBANISTICO N. 2
VARIANTE N. 1

(L.R. n.65 del 10 Novembre 2014, art. 30)

N.T.A. - ALLEGATO 1
Normativa specifica (stralcio)

Sindaco
Responsabile del procedimento
Garante della comunicazione
e della partecipazione

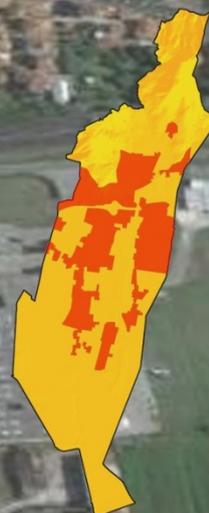
Gilda Diolaiuti
Geom. Daniele Teci

Dr.ssa Ilaria Luciano

Tecnico incaricato
Geologia, Idraulica e Sismica
Sistemi Informativi Territoriali

Arch. Massimo Paganelli
Geol. Raffaele Lombardi
Dott. Francesco Scaglione

MAGGIO 2018

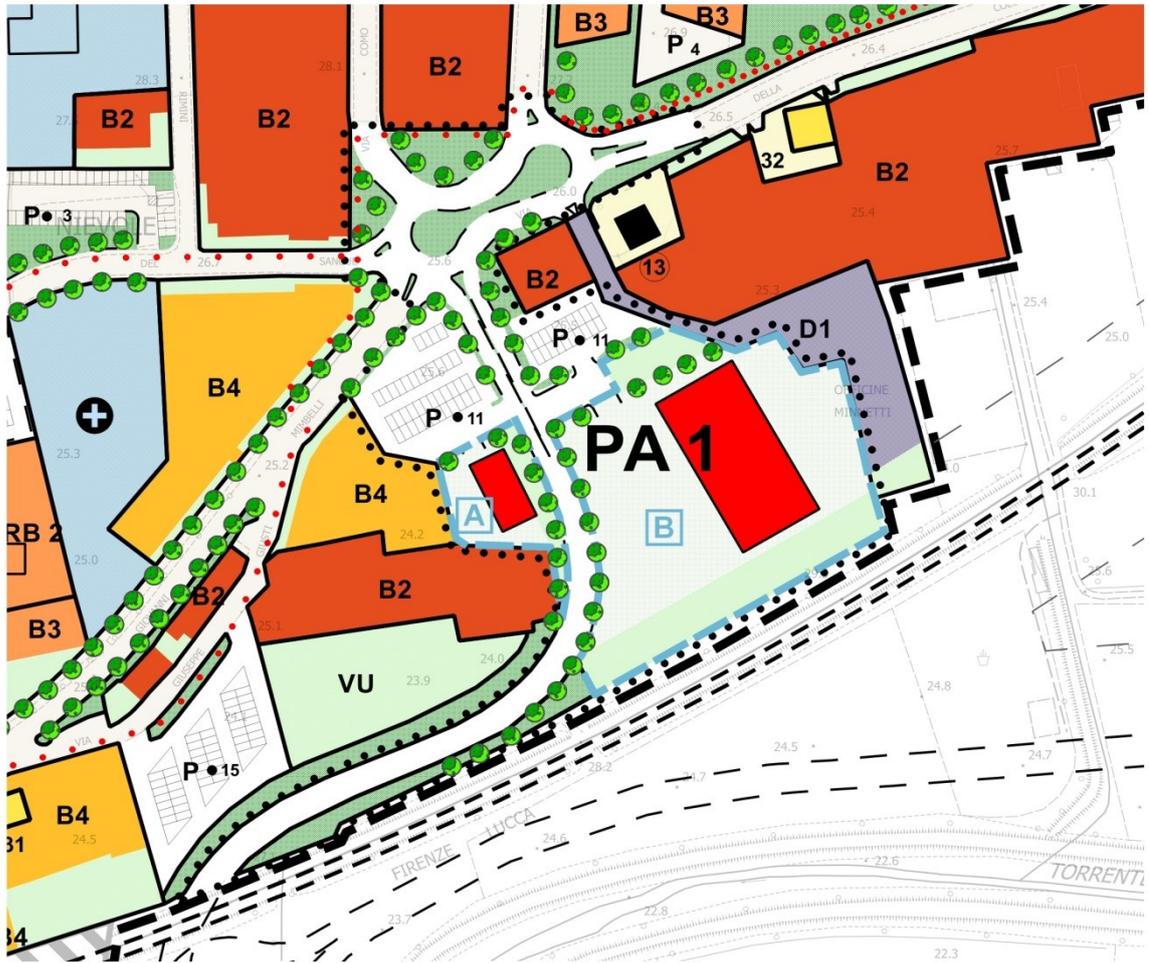


SISTEMA INSEDIATIVO N.1

PA1 – AREA “MINNETTI”	S.I. n°1	Tavola 2.1
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	21.030
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	2.710
VIABILITA' PRINCIPALE (a carico FF.SS.)	MQ	8.720
VIABILITA' SECONDARIA (a carico del privato)	MQ	250
AREE FONDIARIE	MQ	9.350
COMPARTO A		
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	1.250
SUL	MQ	1.120
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,40
PIANI FUORI TERRA (ultimo con mansarda)	N	4
ALTEZZA MASSIMA	ML	11,50
TIPOLOGIA EDILIZIA		Linea
DESTINAZIONE D'USO	Direzionale Residenziale	PT/PP PT/PP/PS/PM
COMPARTO B		
SUPERFICIE FONDIARIA	MQ	8.100
SUL	MQ	2.000
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	0,30
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N	2
ALTEZZA MASSIMA	ML	8,50
DESTINAZIONE D'USO	Commerciale Direzionale	PT PP
STRUMENTO	Piano di Recupero	
NORMATIVA DI RIFERIMENTO	art.119 LR 65/2014	
NORMA SPECIFICA NTA	Allegato 1 alle NTA	

NOTE:

- 1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero ai sensi dell'art.119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art.7 delle presenti NTA.
- 2) All'interno dell'area sottoposta a PdR, le urbanizzazioni primarie relative alla viabilità principale, compresa la rotonda tra via Mimbelli e via della Colonna, saranno eseguite interamente da FF.SS., quelle relative alla viabilità indicata come secondaria (strada di accesso al parcheggio pubblico ed all'area fondiaria commerciale) dovranno essere realizzate interamente dai privati e cedute al Comune; i privati dovranno realizzare interamente e cederle al Comune anche le aree destinate a parcheggi pubblici.
- 3) I parcheggi privati dovranno essere previsti, nella quantità stabilita all'art.23.5 delle presenti norme, all'interno dell'area fondiaria; per il comparto A almeno il 50% delle aree necessarie dovrà essere ricavato nel piano interrato, per il comparto B potranno essere realizzati nel piano interrato i parcheggi afferenti alle destinazioni direzionali e quelli relativi alla sosta stanziale e di relazione per la parte commerciale con una superficie coperta massima di 1.500 mq. L'altezza utile del piano interrato non potrà superare ml. 2,50, dovranno essere rispettate le "norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- 4) La destinazione d'uso commerciale è estesa alle medie strutture.



 Comparti edificabili

PA1 - Piano attuativo area Minnetti		SI n.1 Tav. 2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq 21030 Sup. Fondiaria 9460				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R/2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
Condizioni idrauliche	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insedimenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza fortemente significativa sulle risorse		- Impatto alto	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Opere di limitazione inquinamento acustico ed elettromagnetico			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insedimenti	Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Adeguamento della viabilità urbana			

**AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
ZONE F - Art.2, DM 2 Aprile 1968**

ZONE F - AREA SPORTIVA DELLA PALAGINA		Territorio Urbano	Tavola 2.2
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ		48.480
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	4.800	
AREE DI GIOCO	MQ	<u>24.840</u>	
	MQ	29.640 > 60%	29.640
TRIBUNE, SPOGLIATOI, SERVIZI	MQ	4.730 < 15%	4.730
VERDE ATTREZZATO	MQ	14.110 > 25%	14.110
BOCCIODROMO			
SUL MAX AMPLIAMENTO	MQ	200	
ALTEZZA MAX	Edificio esistente		
PALESTRA POLIVALENTE			
SUL MAX	MQ	2.500	
ALTEZZA MAX	ML	7,50	
NORMATIVA GENERALE DI RIFERIMENTO		art.23.3 NTA	
NORMA SPECIFICA NTA		Allegato 1 alle NTA	

NOTE:

- 1) Questa norma sostituisce la norma specifica dell'Allegato 1 alle NTA del RU2 relativa al bocciodromo, in quanto tutta l'area della Palagina viene considerata globalmente agli effetti dell'art.23.3 delle NTA

PA3 - Area sportiva della Palagina		SI n.2 Tav. 2.2		
Superficie: Superficie Territoriale Mq 48480				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici 30<TR<200 anni	3b	Fattibilità per fattori idraulici	3
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R/2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva			
Condizioni idrauliche	<p>Per le nuove edificazioni, le nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua gli interventi di messa in sicurezza conformi alle prescrizioni di cui al paragrafo 3.2.2.2 del 53/R anche senza l'attuazione di interventi strutturali, devono prevedere</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'autocompensazione dei volumi sottratti alla espansione delle acque, volumi valutati in riferimento al battente atteso per tempi di ritorno Tr=200 anni come ricavabile dalla Carta dei Battenti Tav. 15 dello studio idrologico e idraulico Allegato A del RU1 con un franco di 30 cm raffrontando il battente alla quota effettiva del terreno, come risultante da rilievi topografici di dettaglio; - individuare e progettare idonee aree per l'accumulo e rilascio dei volumi d'acqua sottratti con il rialzamento al naturale deflusso al fine di non mettere a rischio le aree limitrofe non è ammesso lo stoccaggio contemporaneo fra le acque chiare di prima pioggia (impermeabilizzazione) e quelle di esondazione - non è consentita la realizzazione di piani interrati e seminterrati fino alla realizzazione di interventi 			
AMBIENTE				
- EFFETTI - IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Città e Sistema Insediamenti	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Rifiuti	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Energia	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	- Effetto potenzialmente negativo con incidenza significativa sulle risorse		- Impatto medio	
- PRESCRIZIONI -				
Aria	--			
Acqua	Realizzazione serbatoi di compenso e stoccaggio Riordino e Adeguamento della rete di distribuzione e approvvigionamento idrico Adeguamento rete fognaria e realizzazione di sistema di depurazione			
Suolo	--			
Ecosistemi	--			
Paesaggio e documenti della cultura	- Alta resa grafica della progettazione			
Città e Insediamenti	- Opere di mitigazione interne ed esterne			
Rifiuti	Adeguamento del servizio di raccolta RSU Implementazione della raccolta differenziata			
Energia	Opere di risparmio energetico Adeguamento rete gas Adeguamento rete energia elettrica			
Sistemi infrastrutturali E Tecnologici	Realizzazione di opere varie, infrastrutture, servizi transitori in fase di cantiere			

Zone F – Parcheggio pubblico in Via del Vergaiolo		S.I. n° 1 Tav.2.1		
Superficie : Sup.Terr. Mq 600				
ASPETTI GEOLOGICI				
- FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI-				
FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI	Pericolosità per fattori geomorfologici	2	Fattibilità per fattori geomorfologici	2
	Pericolosità per fattori sismici	2	Fattibilità per fattori sismici	2
	Pericolosità per fattori idraulici	2	Fattibilità per fattori idraulici	2
PRESCRIZIONI GEOLOGICHE				
Condizioni geomorfologiche geotecniche e simiche	In relazione agli aspetti geologici e sismici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche deve essere comunque redatta una relazione geologica di fattibilità ai sensi del DPCRT 53/R /2011 con indicazione delle prescrizioni e delle indagini per la fase esecutiva dei progetti			
Tipologia prospezioni geognostiche	Utilizzazione di indagini in aree limitrofe e in assenza esecuzione di sondaggi e/o prove penetrometriche CPT e stendimenti sismici per la caratterizzazione di area complessiva			
Condizioni idrauliche	Opere di adeguamento e mitigazione:			
	In relazione agli aspetti idraulici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche Sono ammessi piani interrati Per la salvaguardia del suolo per effetto dell' impermeabilizzazione indotta dalla trasformazione delle nuove previsione è di riferimento quanto normato dal Titolo V delle NTA del RU vigente			
	Opere di adeguamento e mitigazione:			
AMBIENTE				
- EFFETTI – IMPATTO -				
Aria	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Acqua	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Suolo	- Effetto potenzialmente negativo ma con incidenza poco significativa sulle risorse		- Impatto basso	
Ecosistemi	- Effetto non significativo		- Impatto nullo	
Paesaggio e documenti della cultura	- Effetto potenzialmente positivo		- Impatto basso	
Città e Sistema Insedimenti	- Effetto positivo		- Impatto positivo	
Rifiuti				
Energia				
Sistemi infrastrutturali e Tecnologici				
- PRESCRIZIONI -				
Aria	Sistemi di limitazione inquinamento acustico			
Acqua	-			
Suolo	Sistemi realizzativi che limitino l'effetto impermeabilizzazione			
Ecosistemi	-			
Paesaggio e documenti della cultura	-			
Città e Insedimenti	-			
Rifiuti	-			
Energia	-			
Sistemi infrastrutturali e Tecnologici	-			