

SCHEDA DI FATTIBILITÀ

24_AT04.02 –Riqualificazione in via Fratelli Bandiera – area centrale



Assegnazione delle classi di PERICOLOSITA'		
Geologica	Sismica	Idraulica
G.2 – G.3	S.2	P.1 – P.2

MODI DI ATTUAZIONE

- IC, Progetti unitari da convenzionare
- ID, interventi diretti

AREE DI TRASFORMAZIONE

- AC, Aree copianificate
- AN, Aree di nuova edificazione

PROGETTO NORMA (Id)

- ↔ varchi visivi

PROGETTO NORMA (Id)

- aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione
- idp - aree per gli interventi diretti produttivi
- pp - aree a parcheggio di uso pubblico
- mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica
- v - nuova viabilità

TAV. 2	AT04.02- Il progetto prevede la riqualificazione dell'area, liberando la fascia a ridosso del fiume Elsa, con la riconversione del fabbricato produttivo e recupero della palazzina esistente a destinazione residenziale.
Base cartografica:	1:2000
Geologia:	Deposito alluvionale inattivo ghiaie (b)
Geomorfologia:	Deposito superficiale, Aree a soliflusso
MOPS	Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (Z4)
Pericolosità geologica:	Pericolosità geologica media (G.2), Pericolosità geologica elevata (G.3)
Pericolosità sismica locale:	Pericolosità sismica locale media (S.2)
Pericolosità idraulica:	Aree a pericolosità per alluvioni rare (P1), Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)
Battenti Tr 200 (media):	0.11 m
Magnitudo:	Moderata (M1)
PAI:	P3a - area a pericolosità geomorfologica elevata
PGRA:	P2 - pericolosità per alluvione media

La realizzazione di interventi di nuova edificazione o di nuove infrastrutture è subordinata all'esito degli studi geologici, idrogeologici e geotecnici che dovranno essere redatti sulle risultanze di apposita campagna geognostica e sismica. Secondo quanto previsto dalla scheda norma, si prevede la demolizione totale delle strutture edilizie presenti e il ripristino della naturale condizione del suolo e la ricostruzione di area residenziale per una superficie massima edificabile di 375 mq per una volumetria prevista maggiore di 1500 mc. L'intervento rientra in classe d'indagine 3, ai sensi del par. 2, p. 2, lett. a) e c). dell'All.1 - art.5 regolamento 1R/2022, dovranno essere previste almeno 2 verticali d'indagine di cui una rappresentata da sondaggio geognostico a carotaggio continuo dotata di piezometro per la misura della falda, oltreché una prova in foro. Le indagini geognostiche dovranno essere condotte in modo da consentire una caratterizzazione geotecnica dei terreni finalizzata ad ottenere parametri utili anche alle verifiche di stabilità del complesso opera-pendio la cui topologia dovrà essere definita con perizia a livello di progetto.

Date le pendenze e la litologia dei terreni che costituiscono le scarpate poste nella parte ad ovest dell'area d'intervento si prevede la verifica di stabilità delle stesse e del complesso opera-pendio, a seguito delle quali sarà valutata la necessità di porre in opera interventi di messa in sicurezza che potranno essere progettati nella stessa fase attuativa. Le verifiche dovranno coinvolgere tutta l'area dell'intervento e quella a valle, compresa l'area in classe di pericolosità geologica G3. Gli interventi dovranno garantire una corretta regimazione delle acque superficiali comprese quelle provenienti da monte. Nell'area prospiciente la porzione di territorio classificata in classe di pericolosità G3 sarà da prevedersi una fascia della larghezza di 10m a partire dal ciglio di sponda da destinarsi a verde privato.

Per la determinazione dell'azione sismica dovrà essere prevista un'indagine sismica di superficie ai sensi di quanto definito al par. 2, p. 2, lett. b (All. 1 art. 5 regolamento 1R/2022).

Non sono consentiti interventi con finalità di parcheggio o viabilità, né manufatti, all'interno della fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda. Vialetti, accessi carrabili, piazzali o parcheggi previsti nelle aree interessate da pericolosità P2 (nella porzione prospiciente Via Fratelli Bandiera), potranno essere realizzati a raso ai sensi dell'art. 13, comma 4 lettera b), gestendo le situazioni di rischio (ad es. tramite allarmi che avvertano il personale di allontanarsi ai piani superiori durante allerta meteo arancione o rossa e durante un evento esondativo, sbarre e impianti segnaletici che regolino l'accesso alle aree in P2/P3, protezioni anti-trascinamento dei veicoli, sistemi di allarme e interdizione al transito veicolare, ecc...), le procedure di sicurezza dovranno far parte del Piano delle Emergenze dell'Azienda proprietaria e/o del Piano di Protezione Civile Comunale. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico della palazzina esistente (art. 12 comma 4) la quota di riferimento per la realizzazione degli interventi di difesa locale (porte stagne, finestre stagne, ...) di cui all'art. 8 comma 1 lettera d) è pari a 50 cm sul piano campagna (il battente idraulico medio 20 cm con franco di sicurezza per reticolo secondario pari a 30 cm). Tale quota è riferita alla porzione est del fabbricato esistente. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico della palazzina esistente (art. 12 comma 2) la quota di riferimento per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 8 comma 1 lettera c) è pari a 50 cm sul piano campagna (il battente idraulico medio 20 cm con franco di sicurezza per reticolo secondario per reticolo secondario pari a 30 cm). Tale quota è riferita alla porzione est del fabbricato esistente. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico del fabbricato produttivo (art. 12 comma 4) la quota di riferimento per la realizzazione degli interventi di difesa locale (porte stagne, finestre stagne, ...) di cui all'art. 8 comma 1 lettera d) è pari a 40 cm sul piano campagna (il battente idraulico medio 10 cm con franco di sicurezza per reticolo secondario pari a 30 cm). Tale quota è riferita alla porzione nord-est del fabbricato esistente. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico del fabbricato produttivo (art. 12 comma 2) la quota di riferimento per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 8 comma 1 lettera c) è pari a 40 cm sul piano campagna (il battente idraulico medio 10 cm con franco di sicurezza pari a 30 cm). Tale quota è riferita alla porzione nord-est del fabbricato esistente. Nel momento in cui sarà definito il progetto esecutivo con le relative occupazioni di aree e sottrazione di volume, dovrà essere verificato in maniera puntuale il non aggravio del rischio nelle aree contermini. Nelle aree a pericolosità per alluvione rara (P1) è sempre assicurato il non superamento della classe di rischio R2, indipendentemente dalla tipologia di intervento e dalla classe di danno. Le nuove edificazioni sono consentite nel rispetto del punto 3.3 dell'allegato A al regolamento di attuazione 5R/2020. Gli interventi dovranno garantire una corretta regimazione delle acque superficiali e il mantenimento dell'assetto per il normale funzionamento del reticolo idrografico.

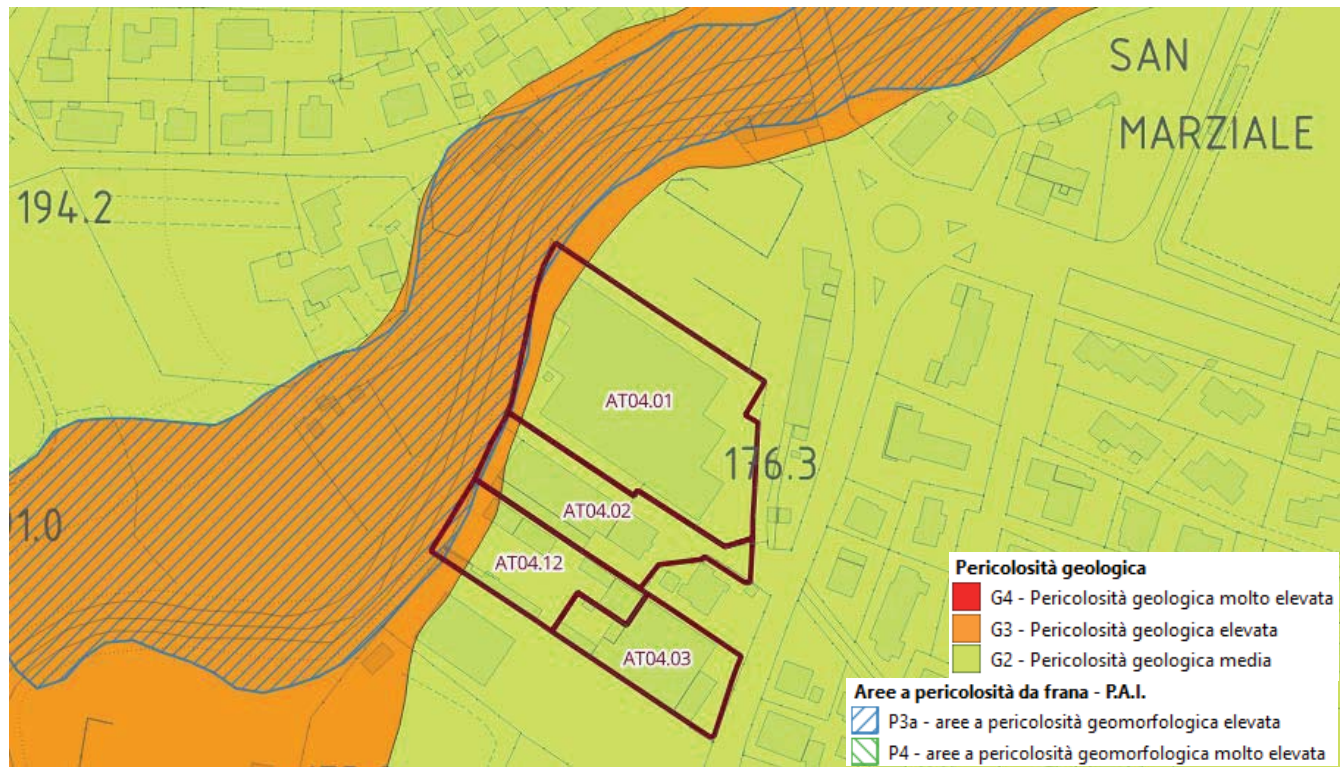


Figura 1-estratto della carta di pericolosità geologica

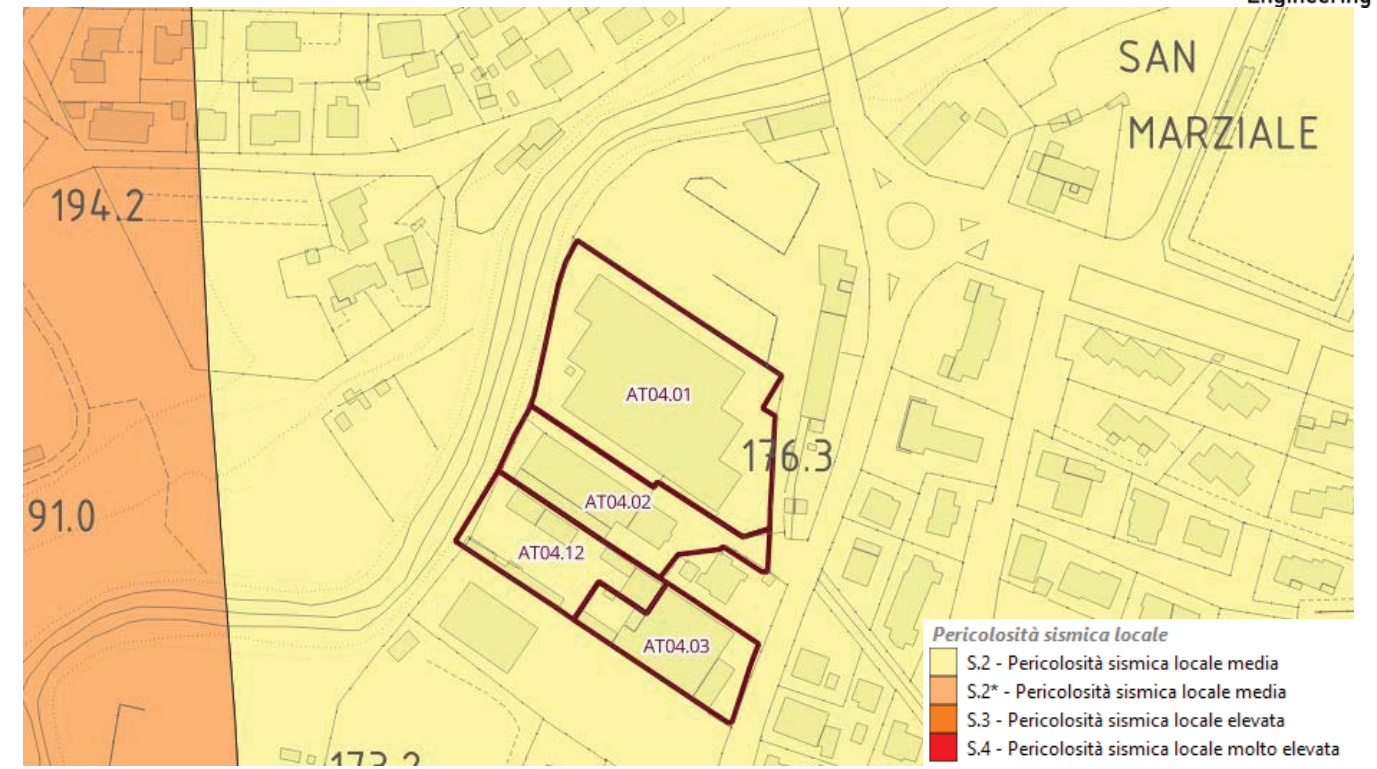


Figura 2-estratto della carta di pericolosità sismica locale

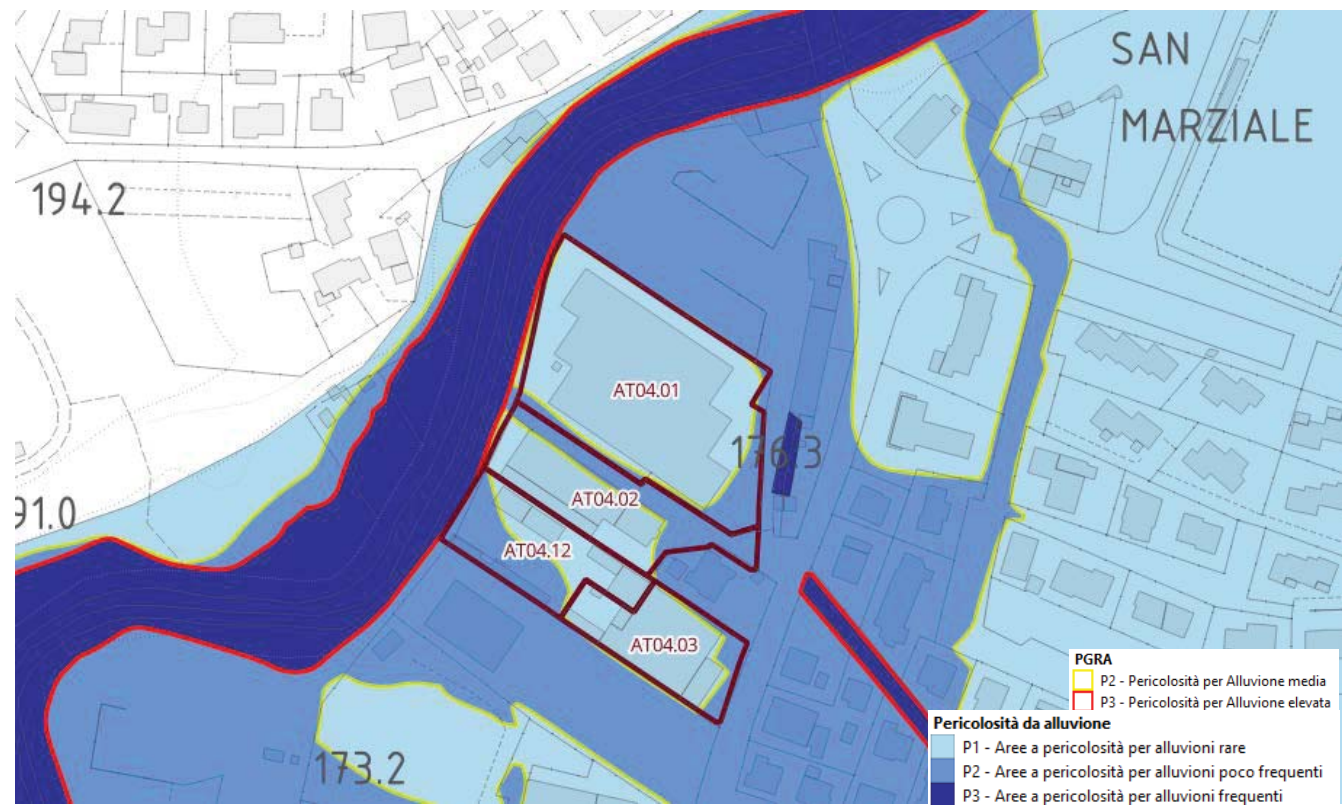


Figura 3 - estratto della carta di pericolosità per alluvioni

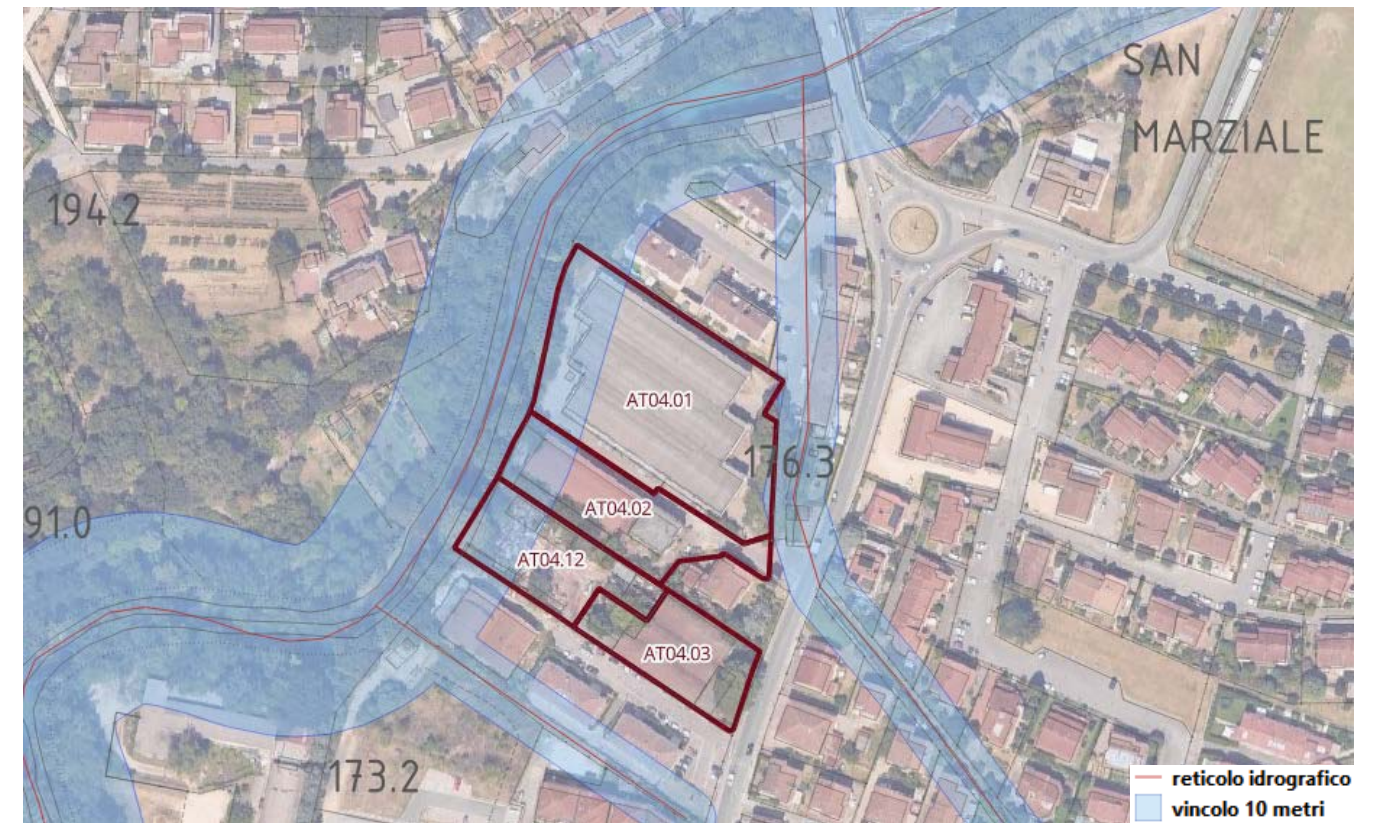


Figura 4 – Asta del reticolo idrografico regionale e vincolo dei 10 m dal ciglio di sponda (Art. 3 LR 41/2018)