

OTTOBRE 2023

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ED AL PIANO OPERATIVO
PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO A FUNZIONE DIREZIONALE E DI SERVIZIO
LUNGO LA SP 56 A FIGLINE – INTERVENTO IC3.17

RICHIESTA DI AVVIO AL PROCEDIMENTO

proponente: PQE GROUP srl

progettista: studio delboca+Partners

INDICE

PREMESSA	1
1. QUADRO CONOSCITIVO	2
1.1 Descrizione dello stato dei luoghi e degli interventi previsti	3
1.2 Inquadramento territoriale	4
1.3 Piano Strutturale	6
1.4 Piano Operativo	15
1.5 Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)	17
1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati	18
2. OBIETTIVI, AZIONI E EFFETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI ATTESI	27
3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE	29
3.1 Variante al Piano Strutturale	30
3.2.1 Variante al Piano Operativo. Tavola PO.5	31
3.2.2 Variante al Piano Operativo. Art.143 quater Intervento Convenzionato IC 3.17	32
3.2.3 Variante al Piano Operativo. Art. 119 Previsioni quinquennali al Piano Operativo	34
3.2.4 Schema Diagrammatico del progetto	35
4. COERENZE URBANISTICHE	37
4.1 Coerenza con il PIT/PPR	38
4.2 Coerenza con il Piano Strutturale	38
5. PARERI / CONTRIBUTI	39
6. CONSIDERAZIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)	41
7. INDAGINI IDRAULICHE - GEOLOGICHE	43
7.1 Indagine Idraulica	44
7.2 Indagine Geologica	47

PREMESSA

Con il presente documento si intende richiedere l'avvio del procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Piano Operativo del Comune di Figline e Incisa Valdarno.

La variante al Piano Strutturale si rende necessaria al fine di accogliere nell'area ex-vivaio, a sud del quartiere Lagaccioni e lungo la SR69 Fiorentina, **un nuovo insediamento di 12.000 mq a funzione direzionale per le attività della PQE Group**

(Pharma Quality Europe srl) azienda italiana in forte crescita che opera a livello globale nel settore Life Science.

PQE Group è un Complete Quality Solutions Provider, Global Partner per il settore Life Science dal 1998. Certificata ISO9001, conta ad oggi più di 700 consulenti e 22 sedi operative in tutto il mondo.

Alla luce dei trend di crescita degli ultimi anni, viene prevista la possibilità di occupare, nel nuovo insediamento, fino a 750/1000 addetti, distribuiti in tre edifici che corrispondono ai tre stralci in cui è ipotizzato lo sviluppo dell'insediamento.



fig. 1 Premi internazionali ottenuti da PQE Group srl negli ultimi anni



1. QUADRO CONOSCITIVO



1. QUADRO CONOSCITIVO

1.1 Descrizione dello stato dei luoghi

La variante interessa un terreno – di superficie pari a 18.171 mq - situato nel margine sud dell'area di Lagaccioni appena a Nord dell'insediamento urbano di Figline Valdarno.

L'area è delimitata a Nord da una strada vicinale privata di recente acquisizione da parte di PQE Group srl, a Est dalla strada Regionale 69 Fiorentina, a Sud dal borro di Gagliana che lambisce la Strada Provinciale 56 del Brollo Poggio alla Croce e a Ovest da una strada vicinale che divide l'area dalla Centrale Elettrica.

Il terreno, che era precedentemente utilizzato come vivaio, è stato oggetto di una "relazione sulla copertura vegetale" che ha dimostrato che le pratiche agronomiche sono cessate da meno di 15 anni e che, pertanto, non può essere considerata boscata come infine evidenziato nella determinazione dirigenziale n.37 del 05/10/2022 del Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente del Comune di Figline Valdarno.

L'area, attualmente inaccessibile a causa della fitta vegetazione, conserva un unico accesso lungo la SR 69.

Non sono presenti dotazioni territoriali nè all'interno nè nelle immediate vicinanze.

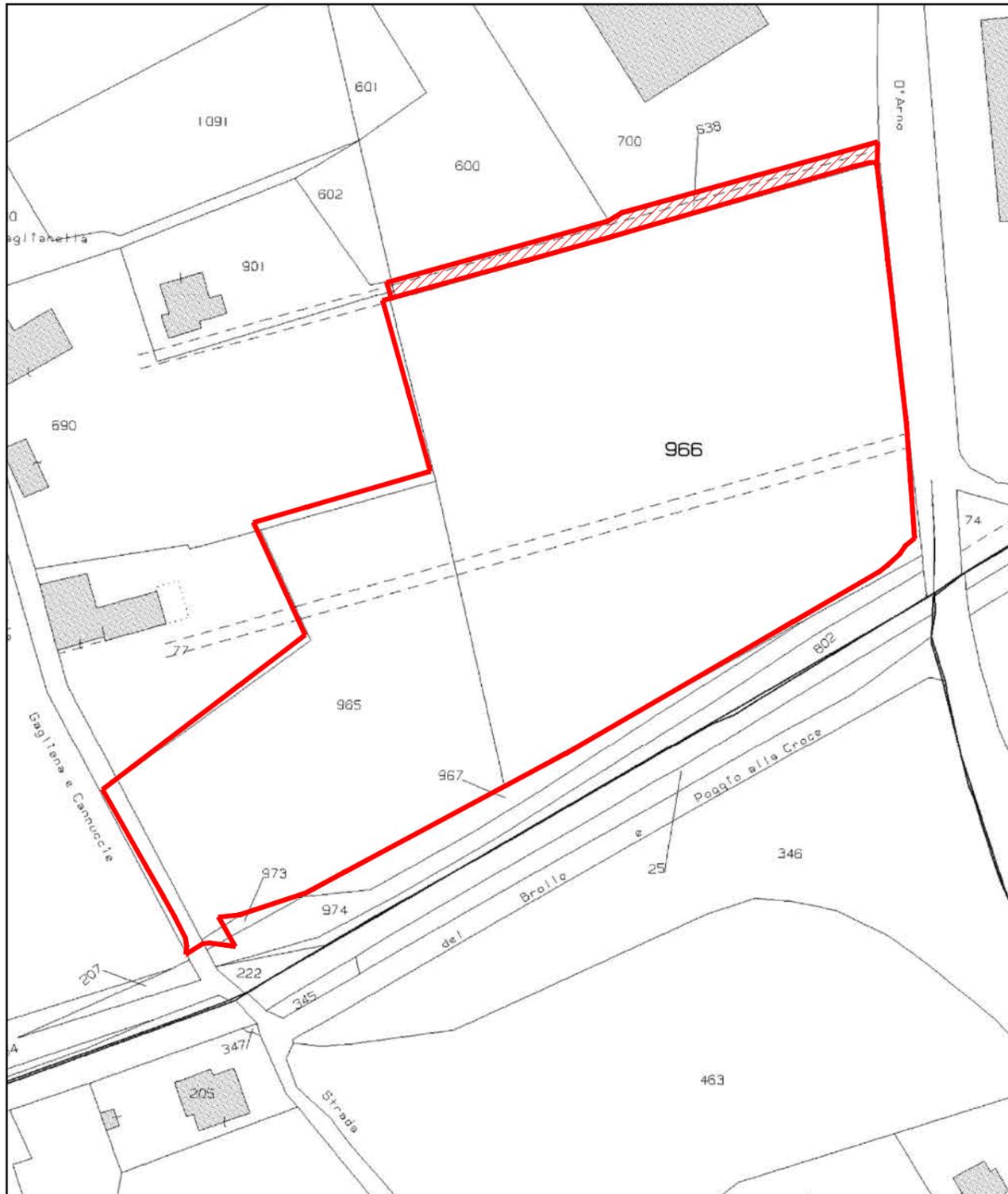
Data l'impossibilità di reperire all'interno dell'area la superficie necessaria per soddisfare la dotazione di Verde Pubblico, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione aree di sua proprietà individuate attorno al campo di rugby - comprese tra la linea ferroviaria e l'importante strada comunale via "Tina Anselmi e Nilde Iotti". Aree fuori comparto che quindi diventano parte di questa richiesta di variante.



1. QUADRO CONOSCITIVO

1.2 Inquadramento territoriale

AREA DI INTERVENTO. Riperimetrazione dell' IC3.17 che passa da 17.671 mq a 18.171 mq



Estratto Foglio 13 Nuovo Catasto Terreni

 Perimetro di comparto IC 3.17 del PO vigente

 Area aggiunta al perimetro di comparto (Terreno individuato in Sez.1 Fg. 13 Part. 638 NCEU)



Individuazione terreni di proprietà PQE Group Srl facenti parte dell'attuale Piano Operativo - IC3.17

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca		Deduz.
1	13	965		-	ORTO IRRIG	U	54	10	B36 A1
2	13	966		-	ORTO IRRIG	U	1	17	A1 B36
3	13	967		-	ORTO IRRIG	U	07	32	B36 A1

Area di recente acquisizione PQE Group srl

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m ²) ha are ca	Deduz
1	13	638		-	SEMIN ARBOR	1	05 00	B36

1. QUADRO CONOSCITIVO

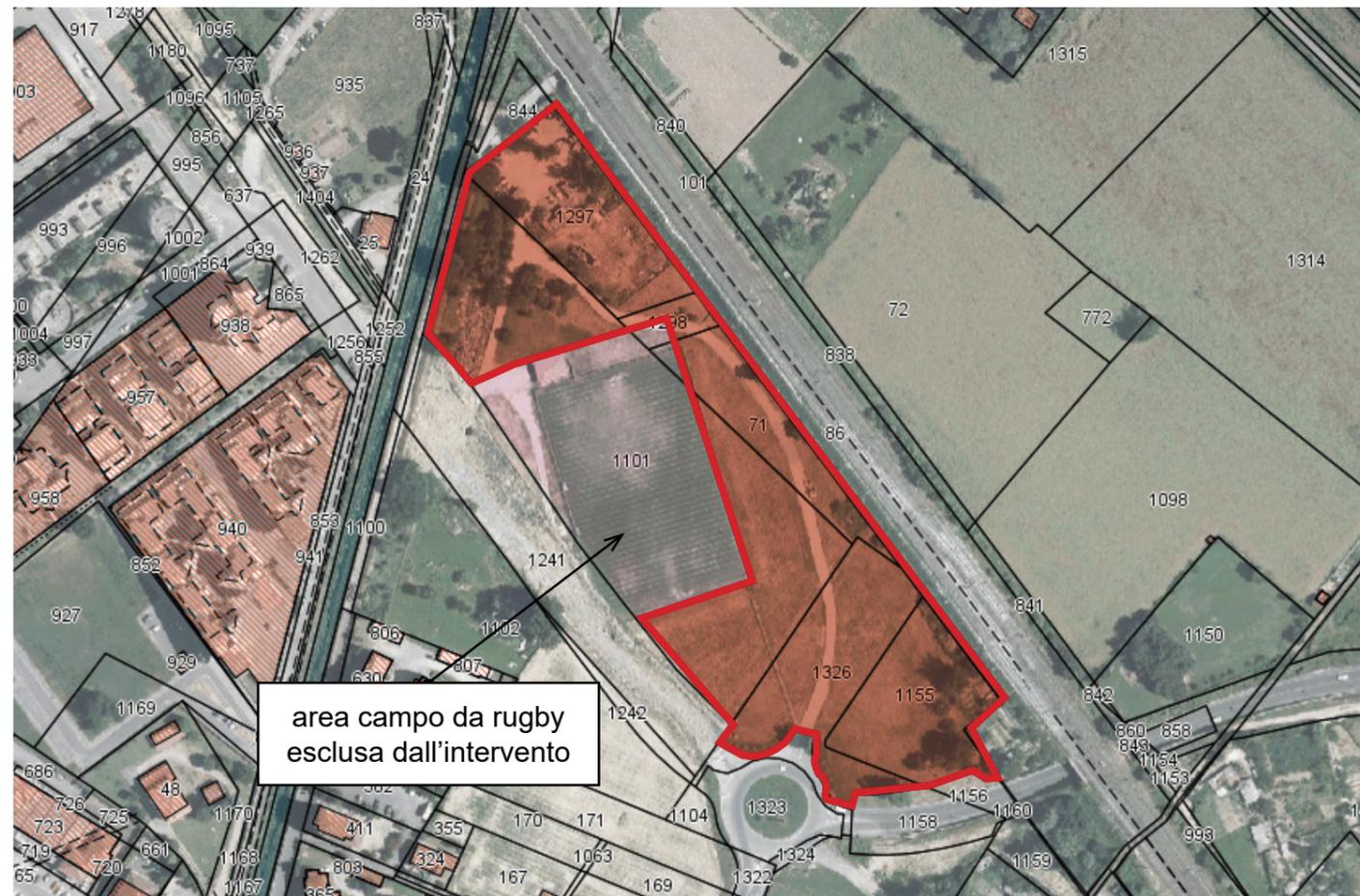
1.2 Inquadramento territoriale

AREE FUORI COMPARTO



Estratto Foglio 21 Nuovo Catasto Terreni

— Perimetro aree fuori comparto oggetto di variante



Individuazione terreni di proprietà di proprietà del Comune

Foglio 21 particella 1101

Foglio 21 particella 1297

Foglio 21 particella 1298

Foglio 21 particella 71

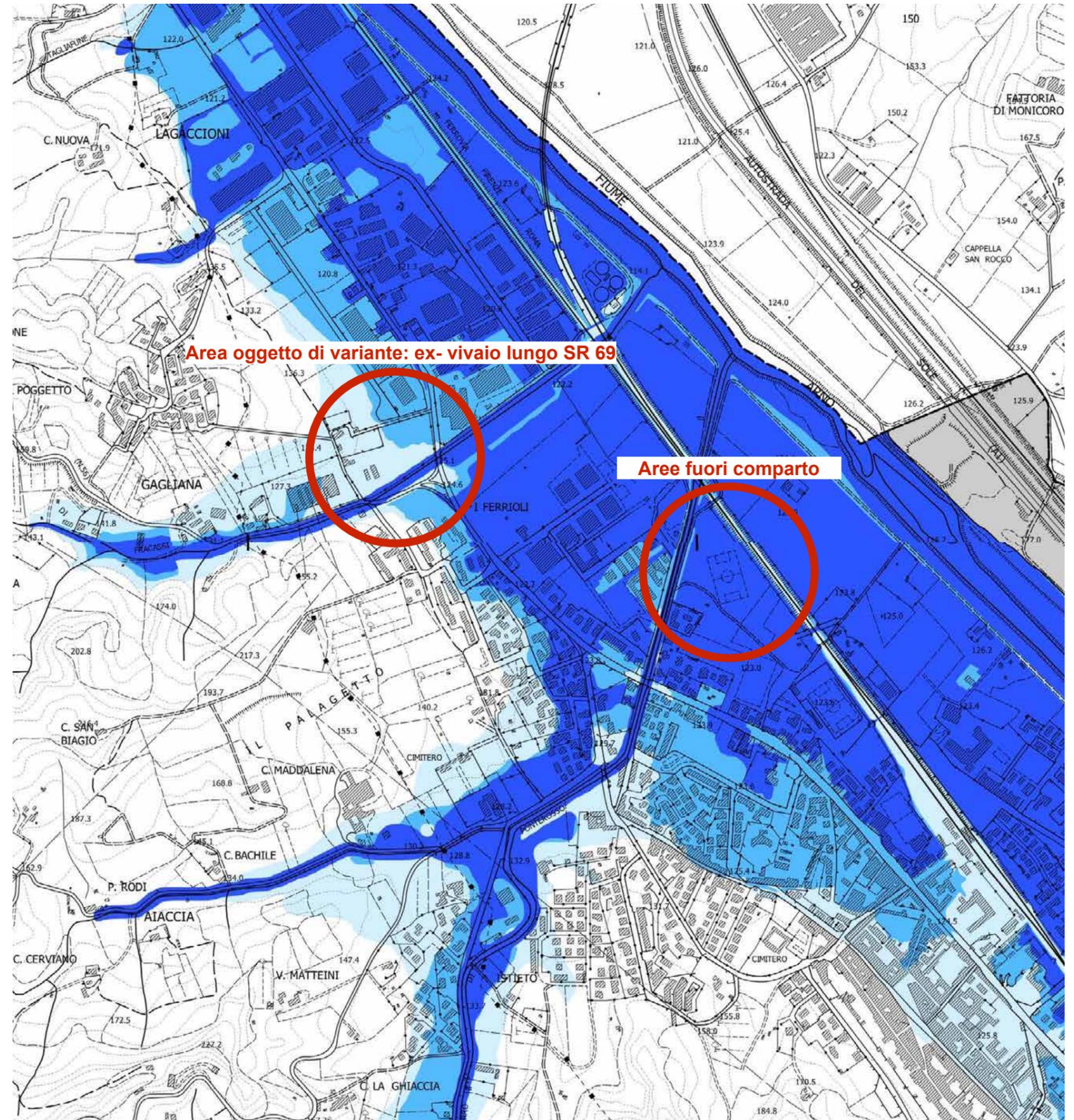
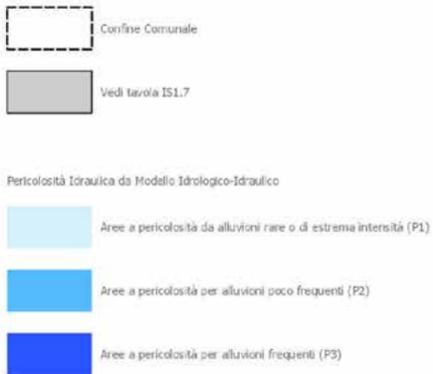
Foglio 21 particella 1326

Foglio 21 particella 1155

1. QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola IS1.9 - Planimetria della Pericolosità Idraulica

Legenda



1. QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale

Estratto della tavola IS2.13 -

Carta delle aree e Pericolosità Geologica

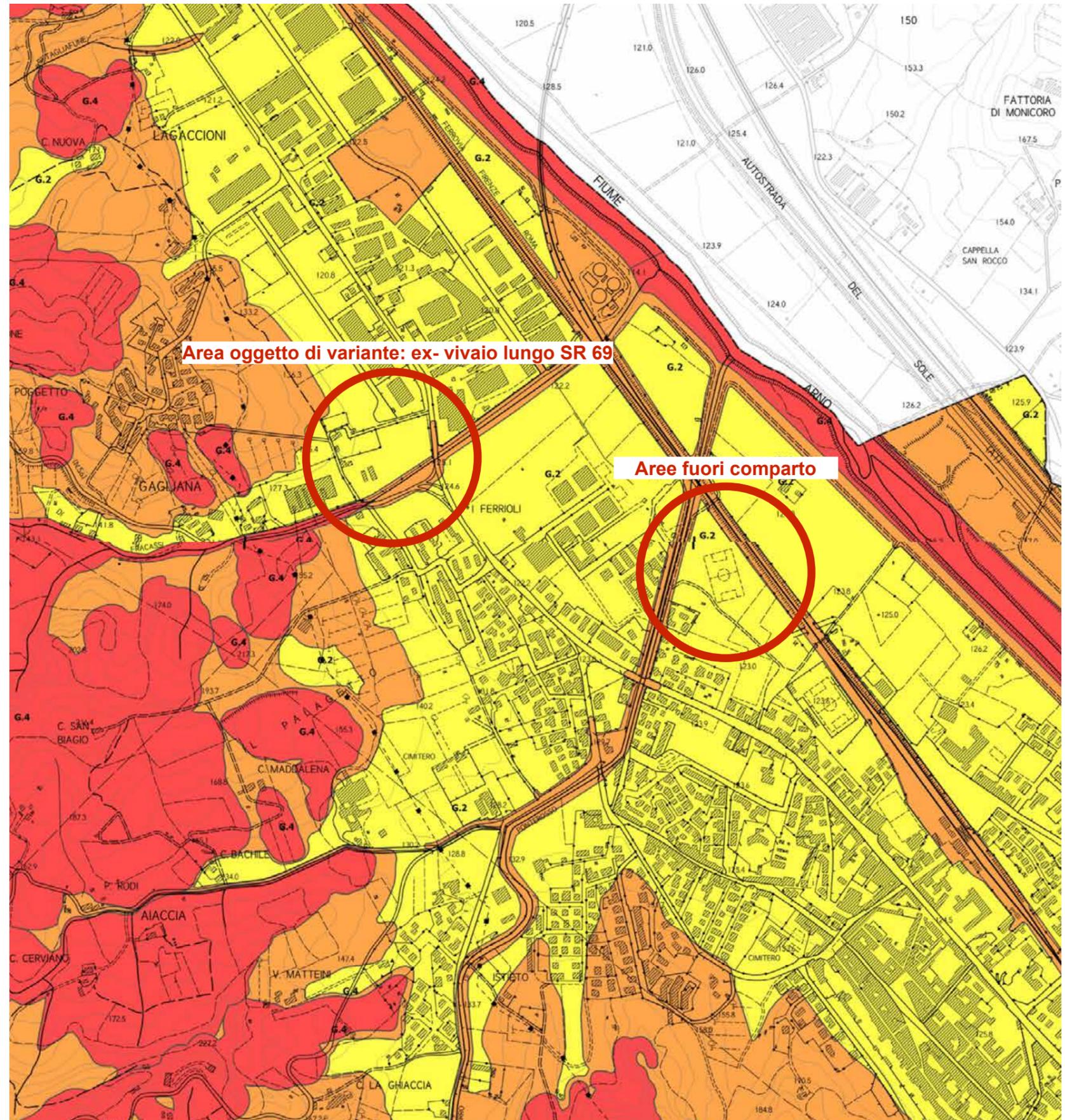
Legenda

AREE A PERICOLOSITA' GEOLOGICA

-  Pericolosità geologica bassa (G.1)
-  Pericolosità geologica media (G.2)
-  Pericolosità geologica elevata (G.3)
-  Pericolosità geologica molto elevata (G.4)

SEGNI CONVENZIONALI

-  Confine comunale



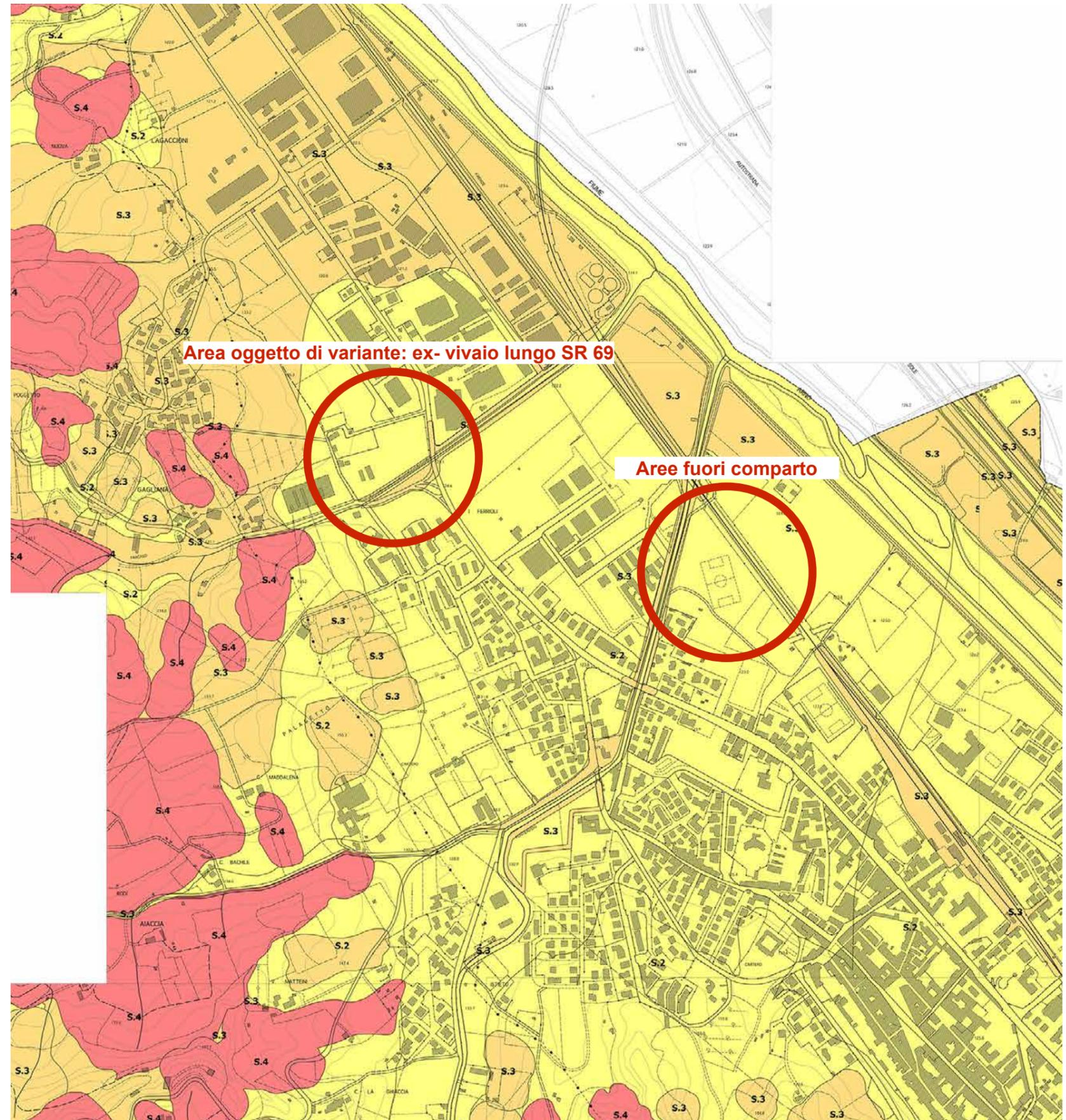
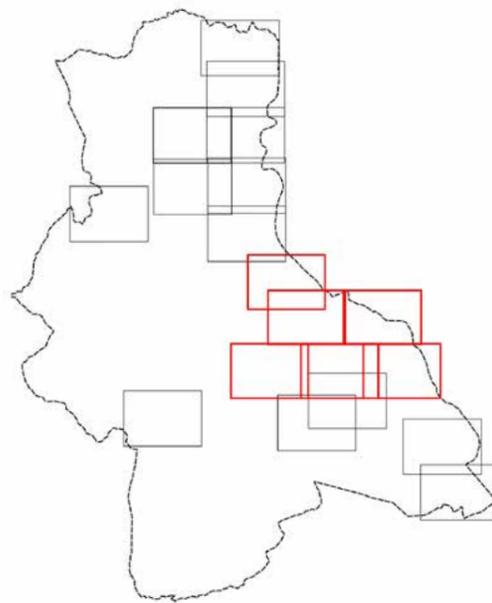
1. QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola IS2.14 - Pericolosità sismica locale

Legenda

PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

-  Pericolosità sismica locale bassa (S.1)
-  Pericolosità sismica locale media (S.2)
-  Pericolosità sismica locale elevata (S.3)
-  Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)
-  Confine comunale



1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola QC1.1 - Uso del suolo

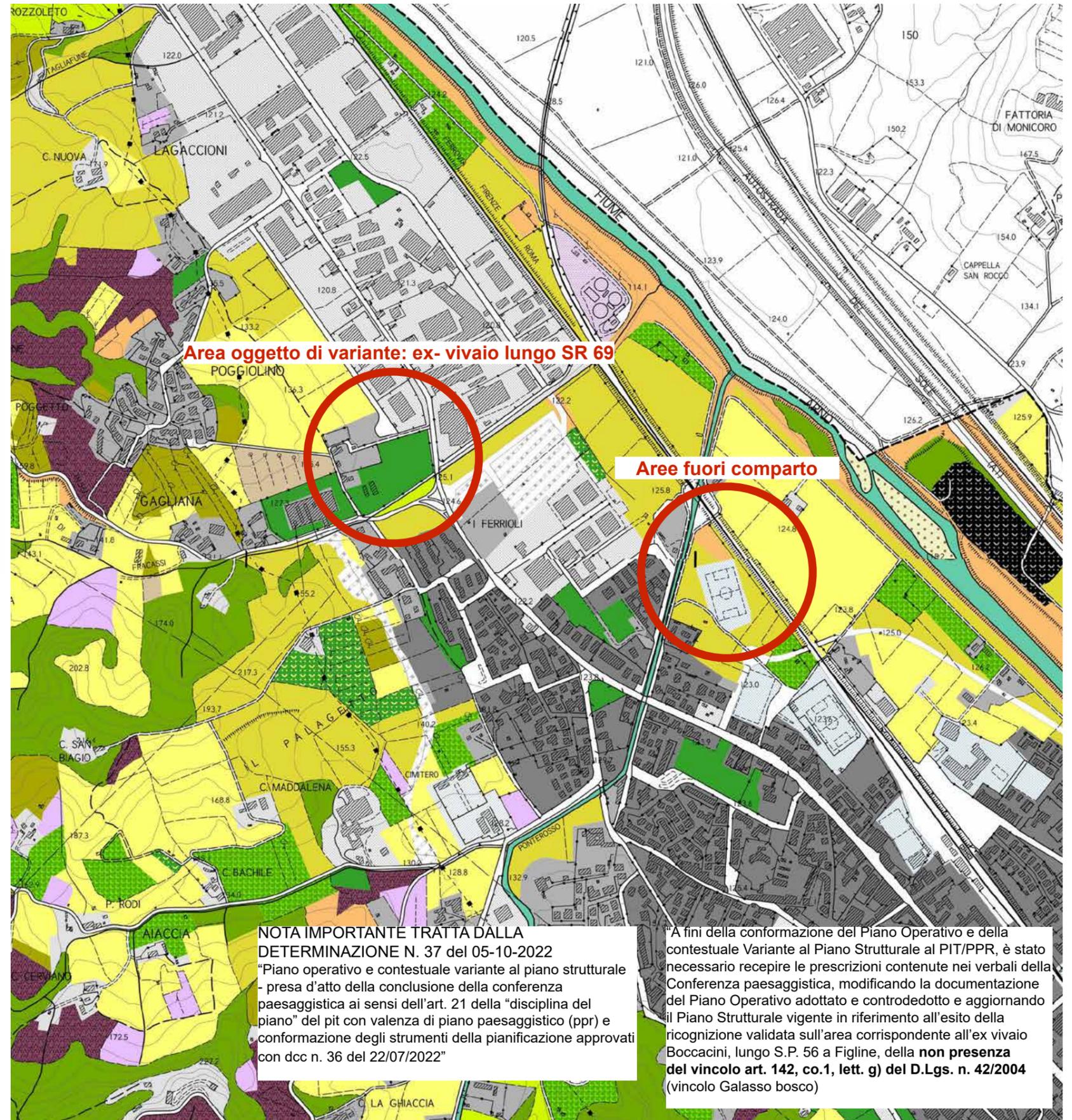
Legenda



Codice Corine Land Cover - Tipologia di uso del suolo

- 111 - Zone residenziali a tessuto continuo
- 112 - Zone residenziali a tessuto discontinuo e rado
- 1121 - Pertinenza abitativa, edificato sparso
- 1122 - Cimiteri
- 1123 - Aziende agricole e annessi, casali, cascine e masserie
- 121 - Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati
- 1211 - Depuratori
- 122 - Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche
- 131 - Aree estrattive
- 1311 - Aree estrattive in abbandono
- 133 - Cantieri
- 141 - Aree verdi urbane
- 142 - Aree ricreative e sportive
- 2111 - Colture intensive
- 2112 - Colture estensive
- 221 - Vigneti
- 222 - Frutteti e frutti minori
- 223 - Oliveti
- 224 - Arboricoltura da legno
- 2241 - Pioppicoltura
- 231 - Prati stabili (foraggiere permanenti)
- 241 - Colture temporanee associate a colture permanenti
- 242 - Sistemi colturali e particellari complessi
- 243 - Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con spazi naturali importanti

- 25 - Inculti
- 311 - Boschi di latifoglie
- 312 - Boschi di conifere
- 313 - Boschi misti di conifere e latifoglie
- 322 - Brughiere e cespuglieti
- 324 - Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
- 333 - Aree con vegetazione rada
- 511 - Corsi d'acqua, canali e idrovie
- 512 - Bacini d'acqua



NOTA IMPORTANTE TRATTA DALLA DETERMINAZIONE N. 37 del 05-10-2022
 "Piano operativo e contestuale variante al piano strutturale - presa d'atto della conclusione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "disciplina del piano" del pit con valenza di piano paesaggistico (ppr) e conformazione degli strumenti della pianificazione approvati con dcc n. 36 del 22/07/2022"

"A fini della conformazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al Piano Strutturale al PIT/PPR, è stato necessario recepire le prescrizioni contenute nei verbali della Conferenza paesaggistica, modificando la documentazione del Piano Operativo adottato e controdedotto e aggiornando il Piano Strutturale vigente in riferimento all'esito della ricognizione validata sull'area corrispondente all'ex vivaio Boccacini, lungo S.P. 56 a Figline, della **non presenza del vincolo art. 142, co.1, lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004** (vincolo Galasso bosco)

1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola QC2.6 - Analisi del sistema insediativo

Legenda

Funzioni prevalenti in atto

- Residenza
- Industria e artigianato
- Terziario

Attrezzatura terziaria di particolare rilevanza

- Grande struttura di vendita
- Media struttura di vendita

Altra struttura terziaria

- Emittente televisiva

Centro di Loppiano

Camping Village Norcenni

Servizi pubblici

- Attrezzatura scolastica (superiore e di base)
- Verde attrezzato per la ricreazione
- Verde attrezzato per lo sport
- Orto sociale
- Attrezzatura di interesse comune
- Parcheggio
- Area per spettacoli viaggianti

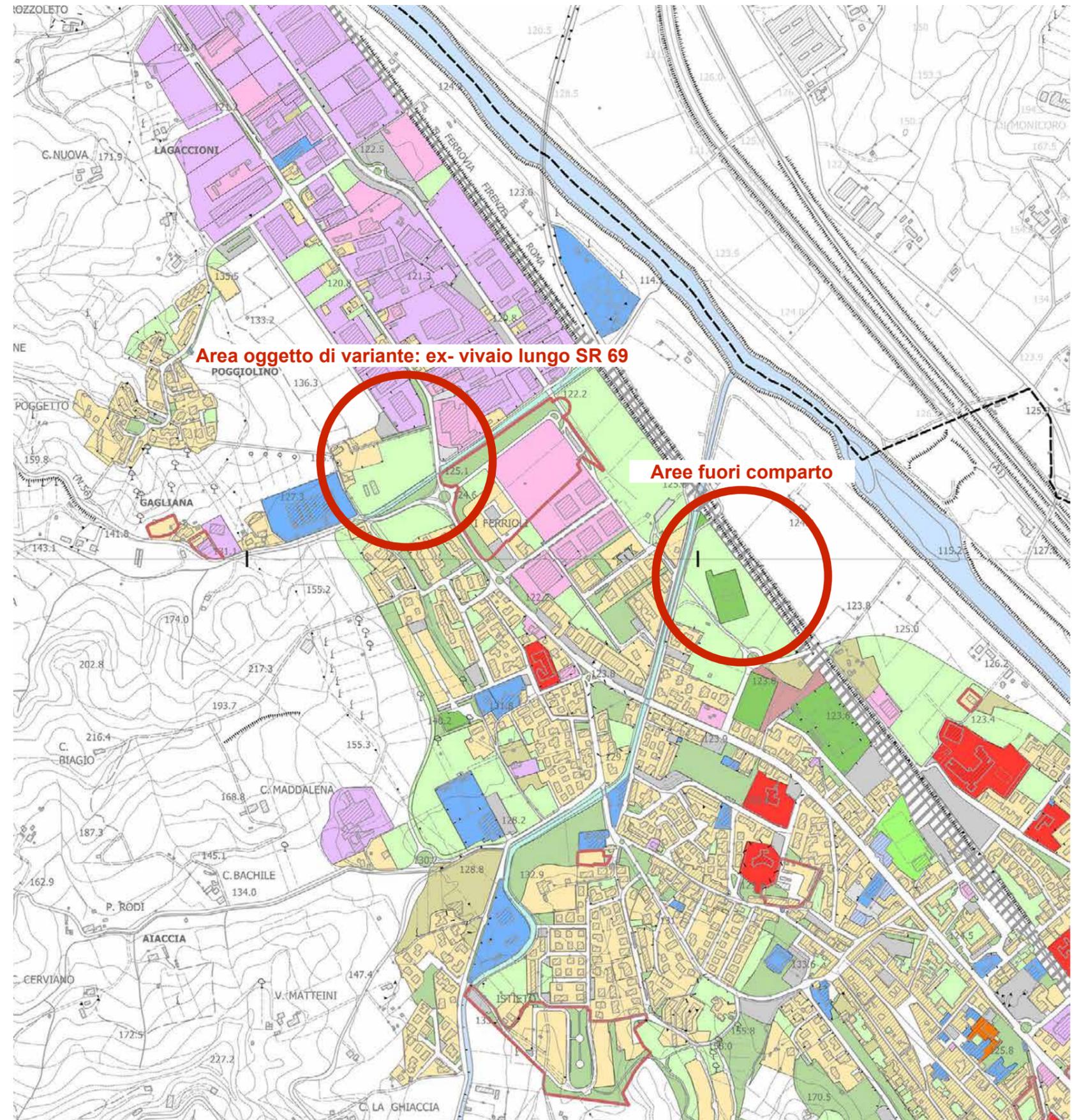
Servizi privati

- Attrezzatura scolastica (superiore e di base)
- Attrezzatura di interesse comune
- Verde
- Verde attrezzato per lo sport
- Orto
- Parcheggio

Area ferroviaria

Area di pertinenza fluviale

Piano attuativo vigente



1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola QC2.10 - Vincoli beni culturali e beni paesaggistici

Legenda

Beni culturali - D. Lgs 42/2004, Parte seconda Ricognizione

22 Cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico (Art. 10)

- 12 - "Santuario di Santa Maria al Ponterosso" - FI6301
- 13 - "Cimitero della Misericordia di Figline Valdarno" - FI6336
- 14 - "Oratorio Santa Maria delle Grazie detto della Mota" - FI6220
- 15 - "Teatro Garibaldi" - FI0238
- 16 - "Antico Spedale Serristori" - FI0385
- 17 - "Chiesa e Convento della Croce" - FI6164
- 18 - "Ex Convento della Chiesa di San Francesco" - FI6101
- 19 - "Palazzo Guidotti" - FI0545
- 20 - "Palazzo Libri" - FI0537
- 21 - "Chiesa Collegiata di Santa Maria Assunta ed edifici annessi" - FI6122
- 22 - "Immobile di Figline Valdarno tra Corso Mazzini, Via Fabbrini e Vicolo del Menichino" - A_FI0081
- 23 - "Complesso sacro di Santa Maria dell'Addolorata" - A_FI0116
- 24 - "Palazzo detto Casa Grande giardino torre mura merlate che lo circondano" - FI1290
- 25 - Mura e torri castellane di Figline
 - "Mura castellane" - FI6157
 - "Porzioni di mura castellane e torrioni" - A_FI0018
 - "Torre facente parte delle antiche mura" - FI0330
- 36 - "Mura castellane porzione e torrioni e chiesa dell'Addolorata" - FIA43

22 Immobili (edifici) di proprietà comunale per i quali non è stata avviata/conclusa la procedura di verifica di interesse culturale (Art. 12)

- 1 - "Villa Campori" a Incisa
- 2 - "Biblioteca ex casa del fascio" a Figline
- 3 - "Palazzina presso Giardini Morelli" a Figline
- 4 - "Ex Scuole Lambruschini" a Figline
- 5 - "Palazzo Pretorio" a Figline
- 6 - "Edificio in piazza Don Bosco" a Figline

Articolo 45 Prescrizioni di tutela indiretta (già vincolati ai sensi della legge 1089/1939)

12 bis Beni notificati

12 bis - "Zona di rispetto al Complesso monumentale denominato Santuario di Santa Maria al Ponterosso" -

Beni paesaggistici - D. Lgs 42/2004, Parte terza Ricognizione

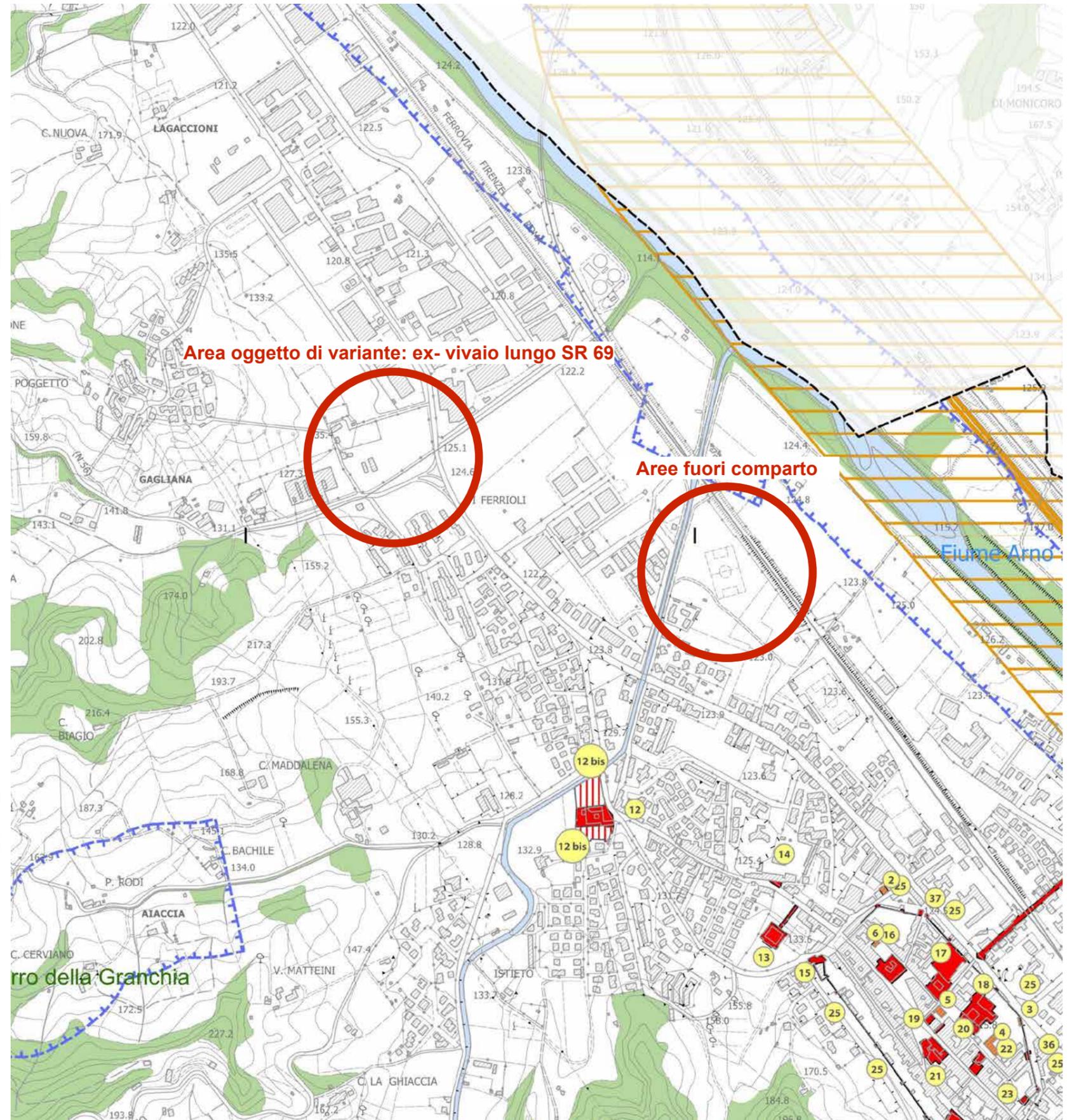
Immobili e aree di notevole interesse pubblico (Art. 136)

12 bis "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una fascia di territorio laterale all'Autostrada del Sole sita nel territorio comunale di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Reggello, Incisa in Val d'Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d'Arno, Scandicci, Firenze" Decreto ministeriale 23 giugno 1967 - G.U. n. 182 del 1967

Aree tutelate per legge (Art. 142)

12 bis Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (comma 1, lettera c)

12 bis Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento (comma 1, lettera g) - aggiornamento DCR 93/2018

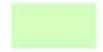
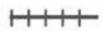


1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola QC2.11 - Altri vincoli ex-lege

Legenda

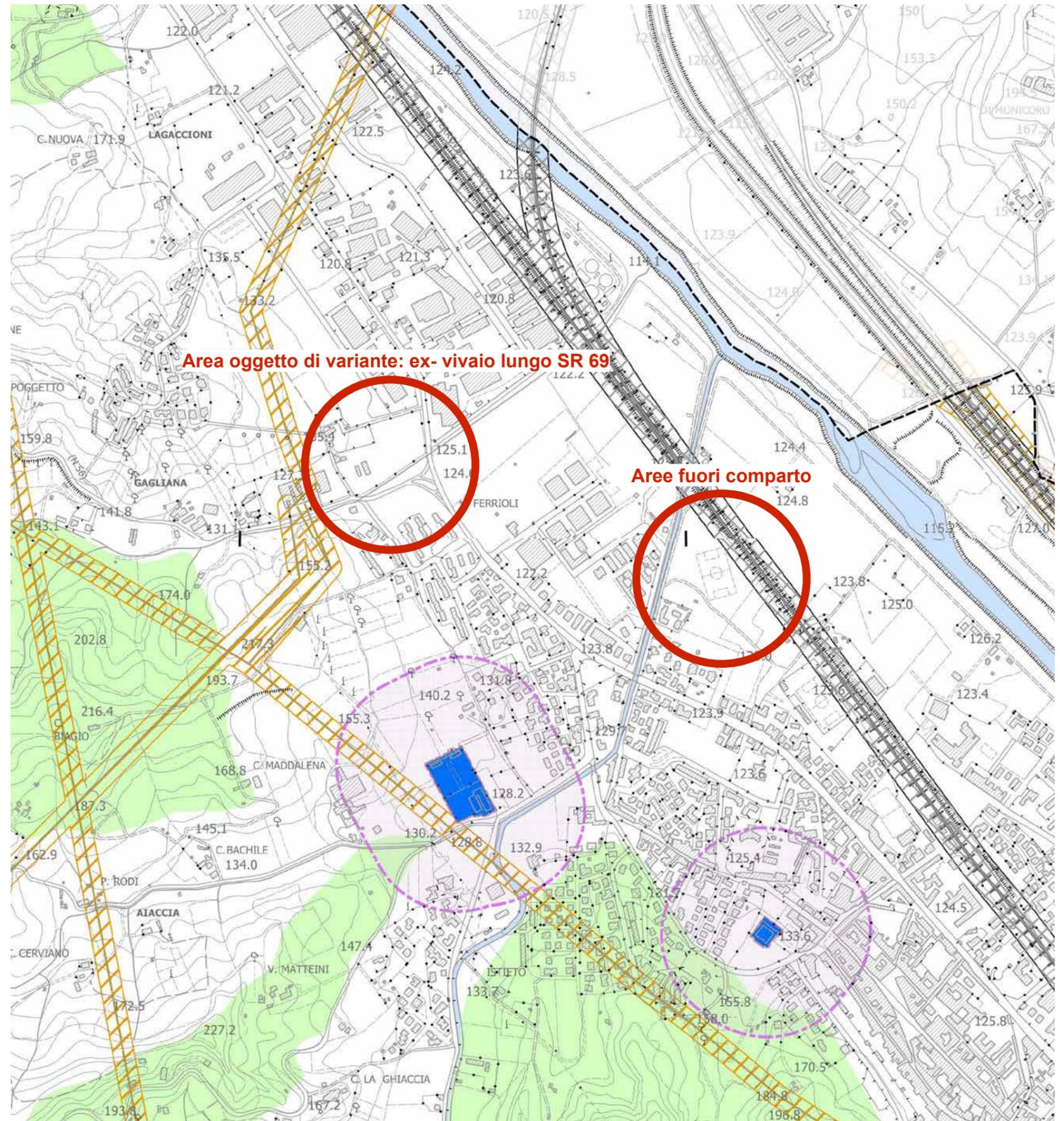
I perimetri delle aree sottoposte a vincolo assumono carattere puramente indicativo e ricognitivo

-  Vincolo cimiteriale (R.D. n.1265/1934, art. 338)
-  Area cimiteriale
-  Area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico (D.Lgs. 152/2006)
-  Pozzo, sorgente e punto di prelievo ad uso acquedottistico
-  Vincolo idrogeologico (R.D. L. n.326/1923) (1)
-  Fascia di rispetto degli elettrodotti (Dpa - Distanza di prima approssimazione)(D.M. 29.05.2008 - G.U. n.156 del 05.07.2008) (2)
-  Elettrodotto
-  Fascia di rispetto delle aree ferroviarie (D.P.R. 753/1980)
-  Linea ferroviaria Firenze - Roma

Fonti:

(1) - Provincia di Firenze - Sistema informativo Territoriale - 2013

(2) - RFI - Direzione Territoriale Produzione Firenze - Ingegneria e tecnologie;
- Regione Toscana - Sistema Informativo Territoriale Ambientale - 2013



1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola STA12 - Ambiti locali di paesaggio

Legenda

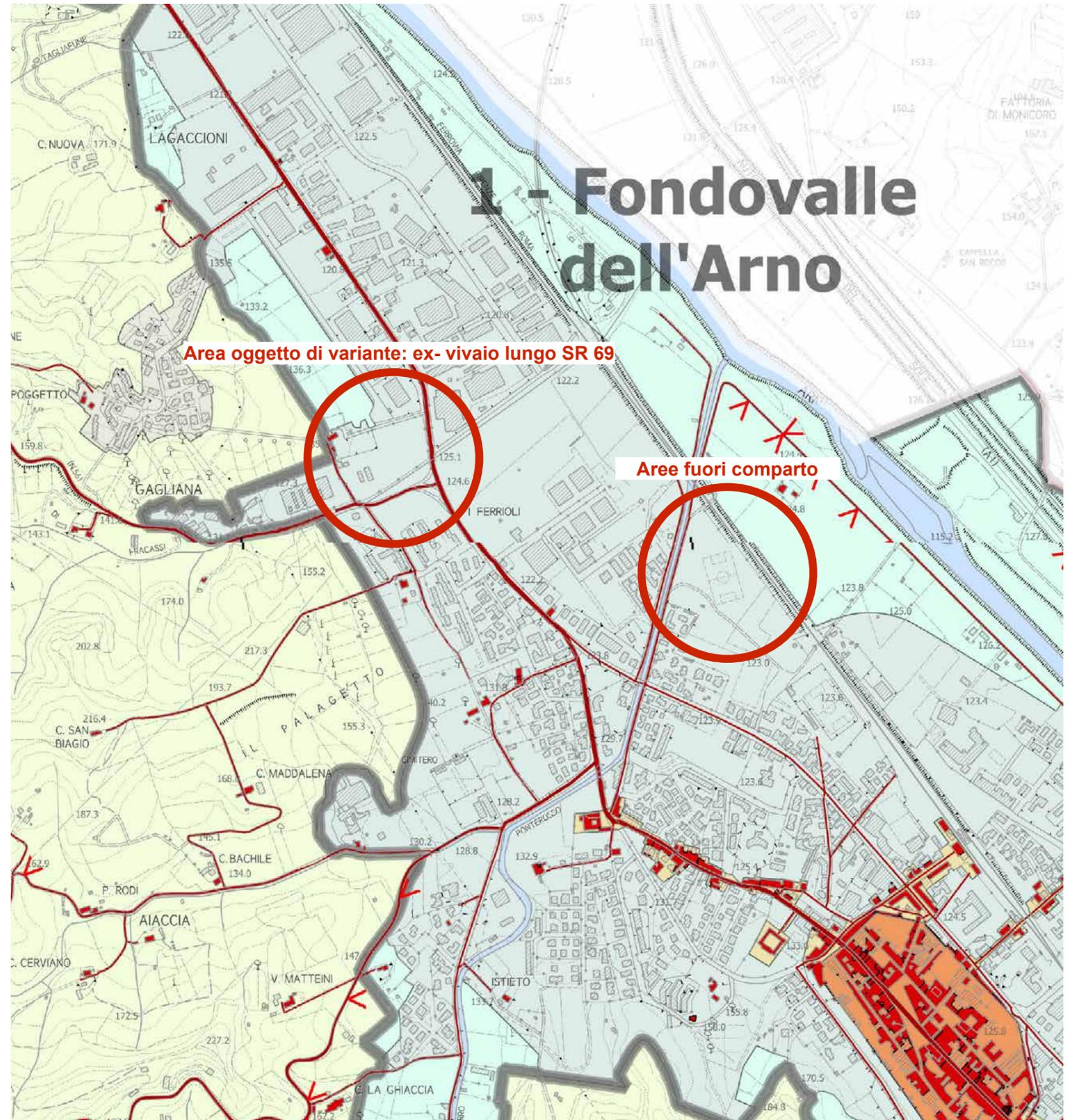
- 1. Fondovalle dell'Arno
 - 1.1 Fondovalle a prevalente caratterizzazione rurale
 - 1.2 Fondovalle a prevalente caratterizzazione urbana e infrastrutturale
 - 1.3 Fondovalle per il contenimento del rischio idraulico

- 2. Bassa e media collina
 - 2.1 Bassa collina dei seminativi
 - 2.2 Bassa e media collina a morfologia accidentata
 - 2.3 Ripiani di mezza costa
 - 2.4 Ex miniera di Santa Barbara

- Ambiti di pertinenza paesaggistica**
 - Centro storico
 - Nucleo storico
 - Beni culturali del territorio rurale
 - Ambito di pertinenza del centro storico
 - Ambito di pertinenza del nucleo storico
 - Ambiti di pertinenza dei beni culturali del territorio rurale
 - Prima espansione urbana consolidata (metà XX secolo)
 - Tessuto dell'urbanizzazione contemporanea

- Principali visuali panoramiche lungo le strade e i corsi d'acqua

- Elementi patrimoniali di particolare significato identitario**
 - Edificio di impianto storico (antecedente la metà del XX secolo: sedime edificio)
 - Strada matrice di fondovalle
 - Strada trasversale
 - Rete viaria di distribuzione locale

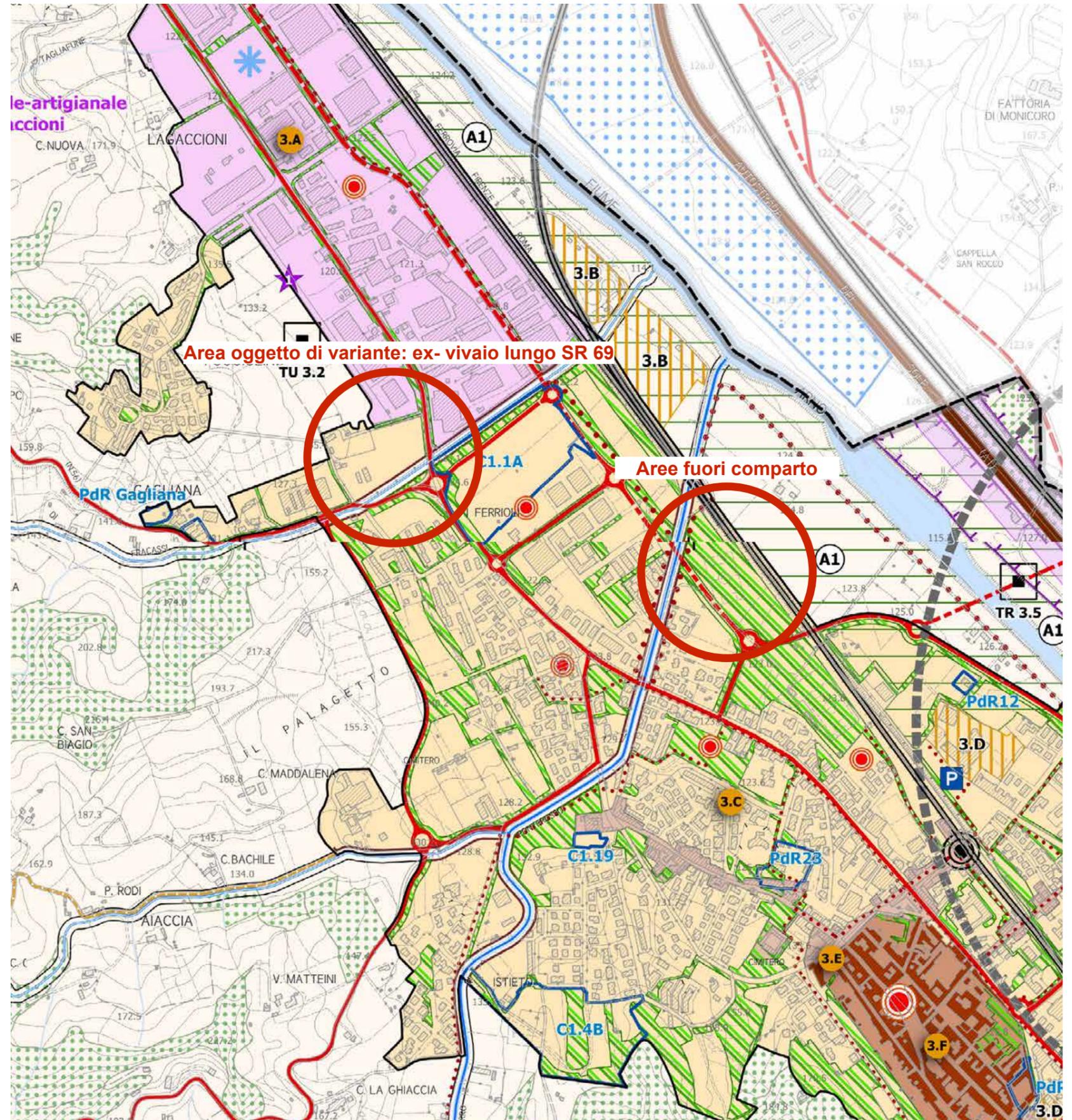


1 QUADRO CONOSCITIVO

1.3 Piano Strutturale Estratto dalla tavola STRA2 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)

Legenda

- | | |
|---|--|
| | |
| | |
| | |
| Sistema ambientale | |
| | |
| | |
| A - "La Garzaia" | |
| B - Zona Speciale di Conservazione - ZSC "Monti del Chianti" (IT 5190002) | |
| | |
| A1 - Area rivierasca di fondovalle - Parco fluviale dell'Arno (Ambito di riferimento PTC - A12 Arno) | |
| B1 - Monte Lisoni - Monte Acuto: alta collina ad elevato valore naturalistico (Ambito di riferimento PTC - A04 Monti del Chianti) | |
| C1 - Monte Muro Poggio Citerna: alta collina a elevato valore naturalistico (Ambito di riferimento PTC - A08 Colline Fiorentine) | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Sistema insediativo | |
| Territorio urbanizzato | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| Sistema infrastrutturale | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



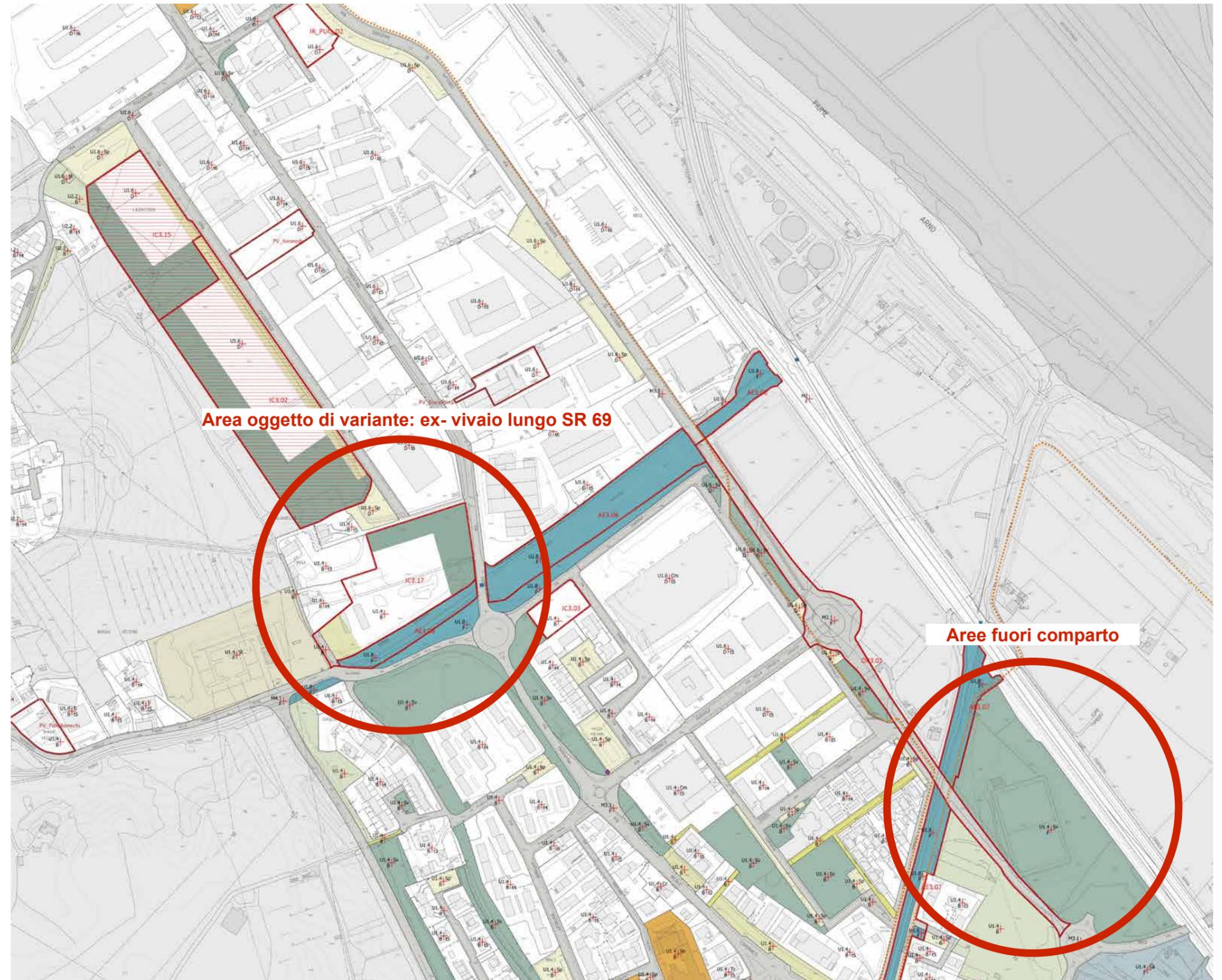
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.4 Piano Operativo

ESTRATTO DA PIANO OPERATIVO TAVOLA PO.5 - scala 1:5.000

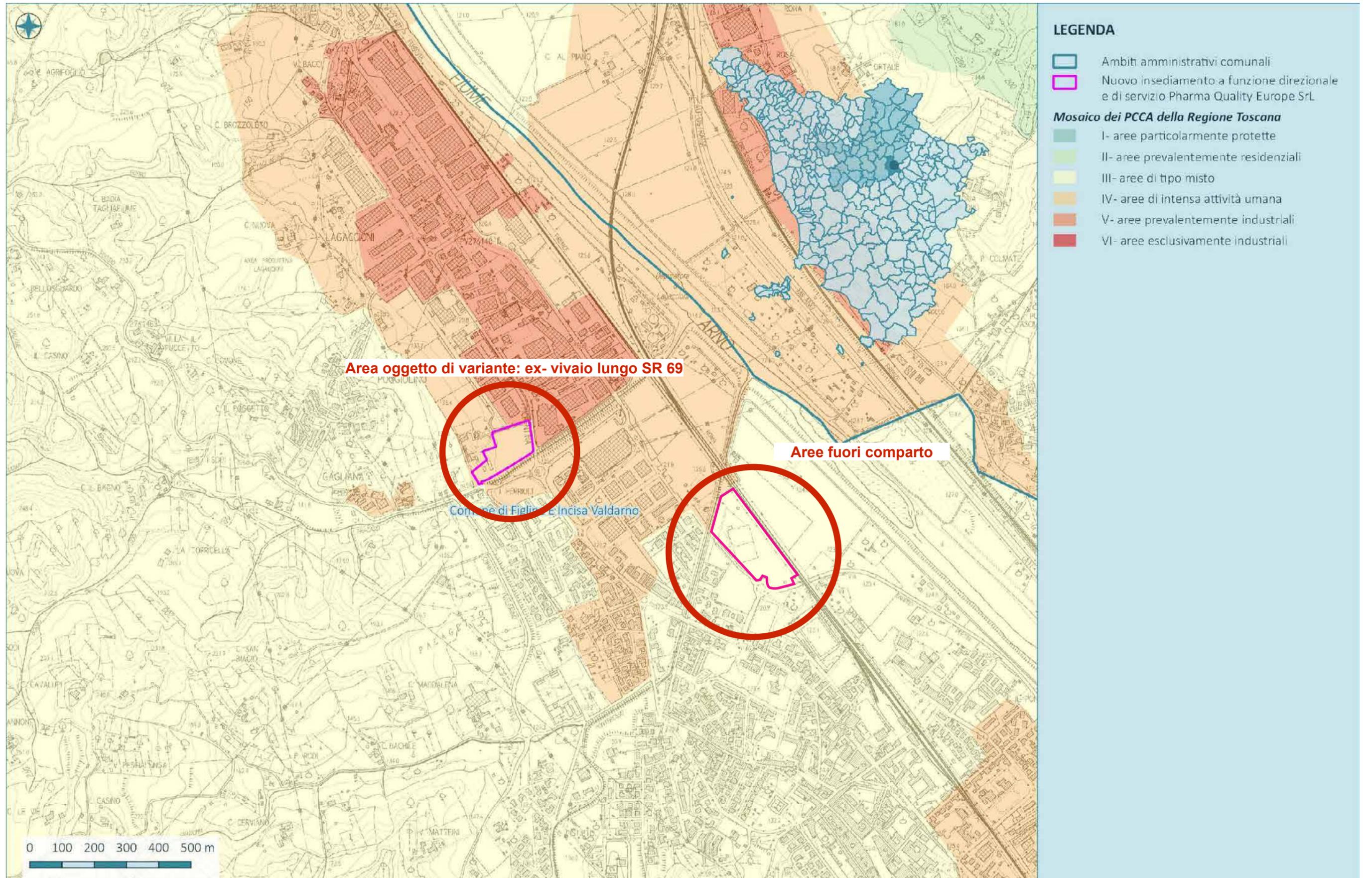
Legenda

- Aree urbane**
- U1.4 tessuti recenti dei centri principali (U1.4)
- Destinazioni d'uso**
- Sv / Svt parchi e giardini pubblici (Sv); parchi territoriali (Svt)
- Zone territoriali omogenee**
- B zone B
F zone F
- Aree con discipline specifiche**
- ICn^o interventi soggetti a convenzione (IC)
- verde
parcheggi
viabilità



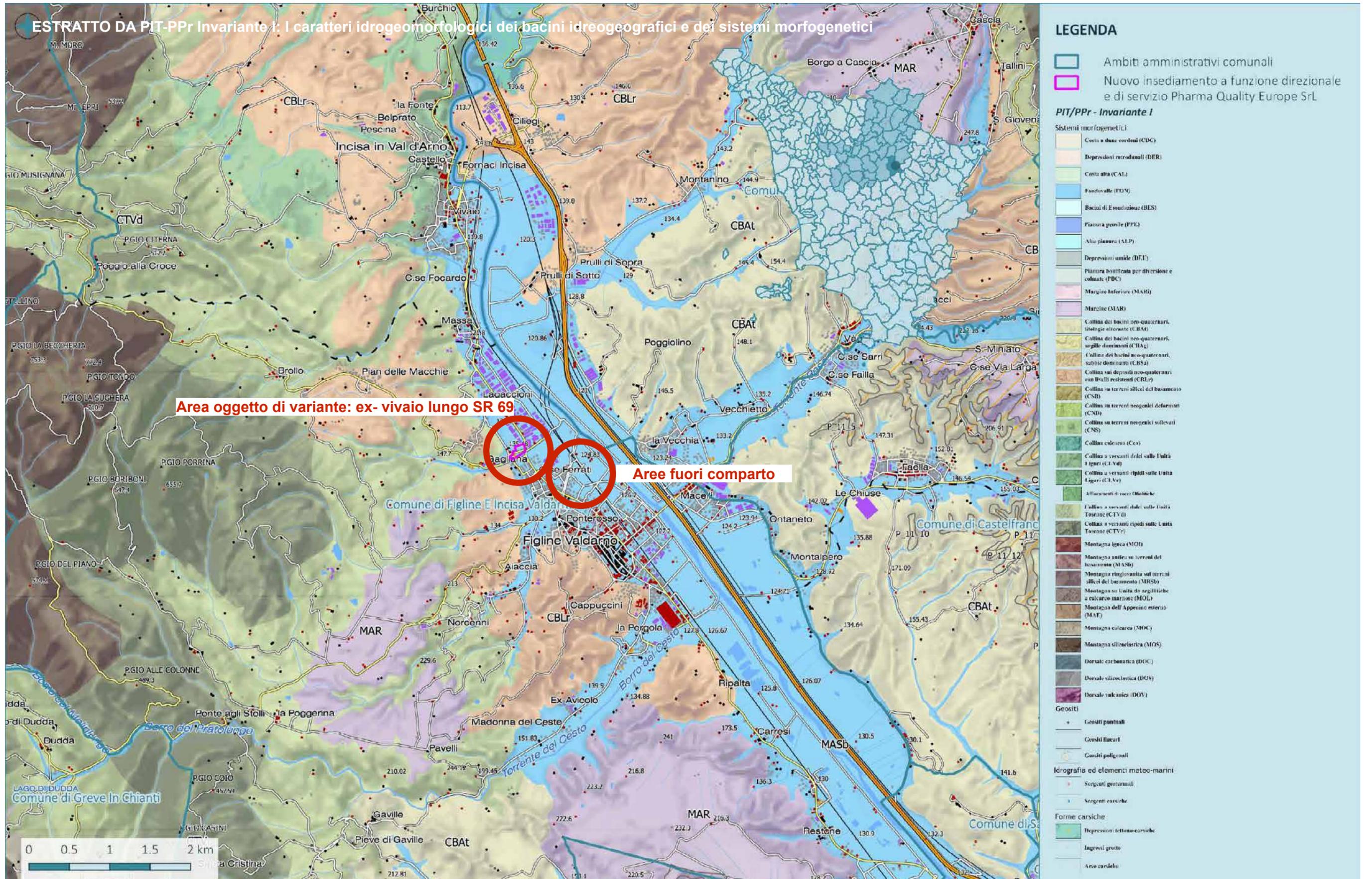
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.5 Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)



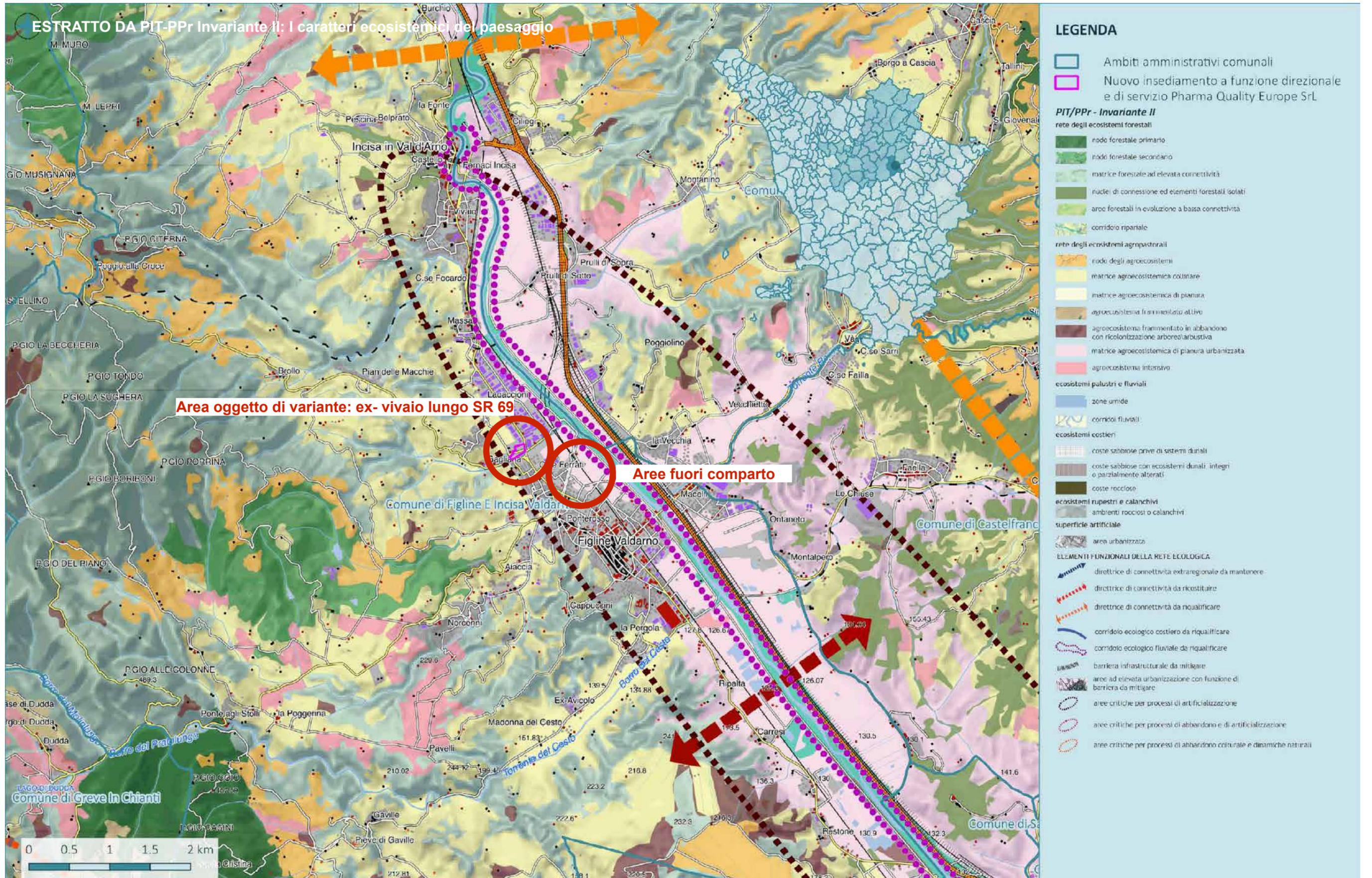
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



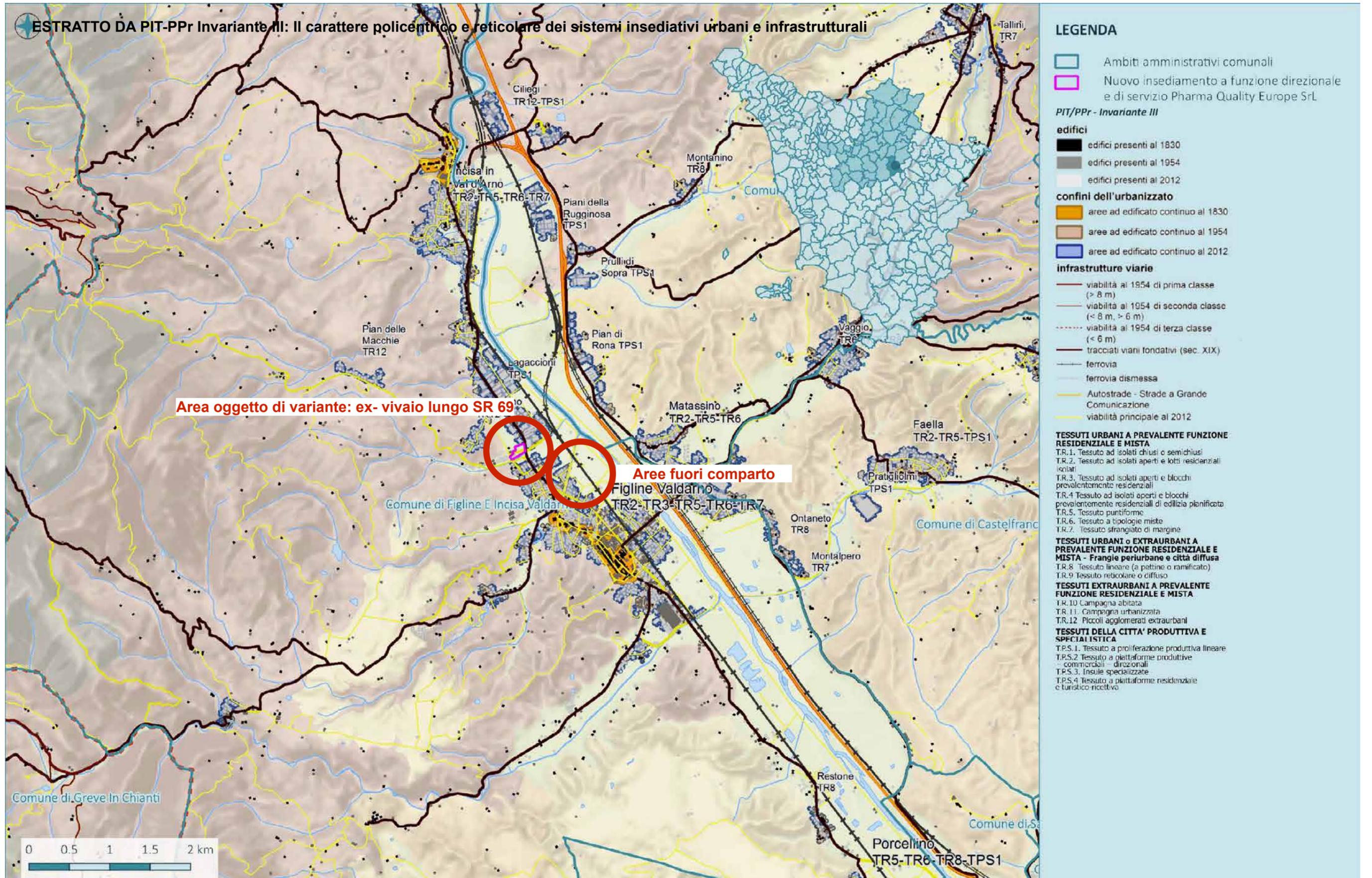
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



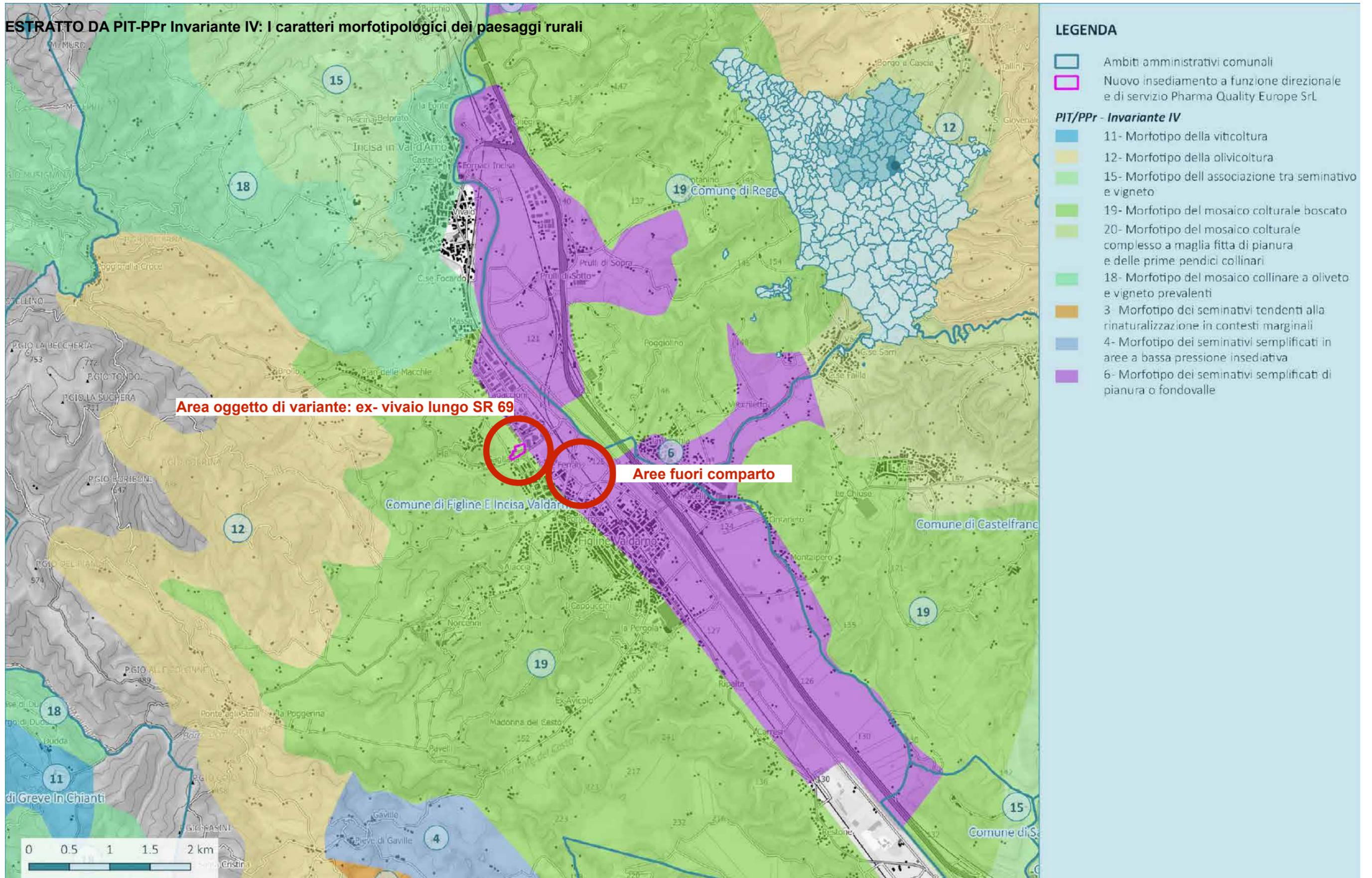
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



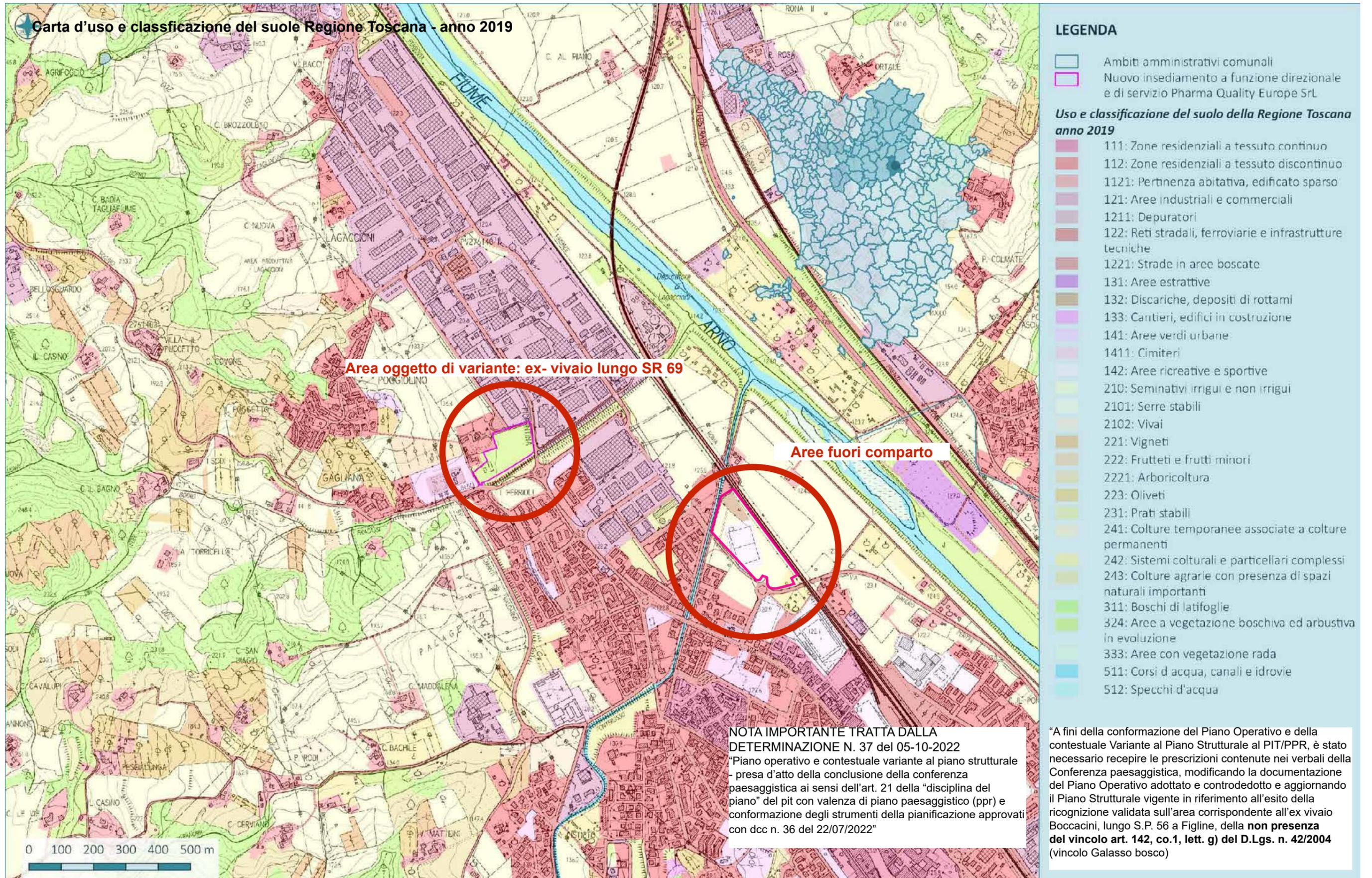
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



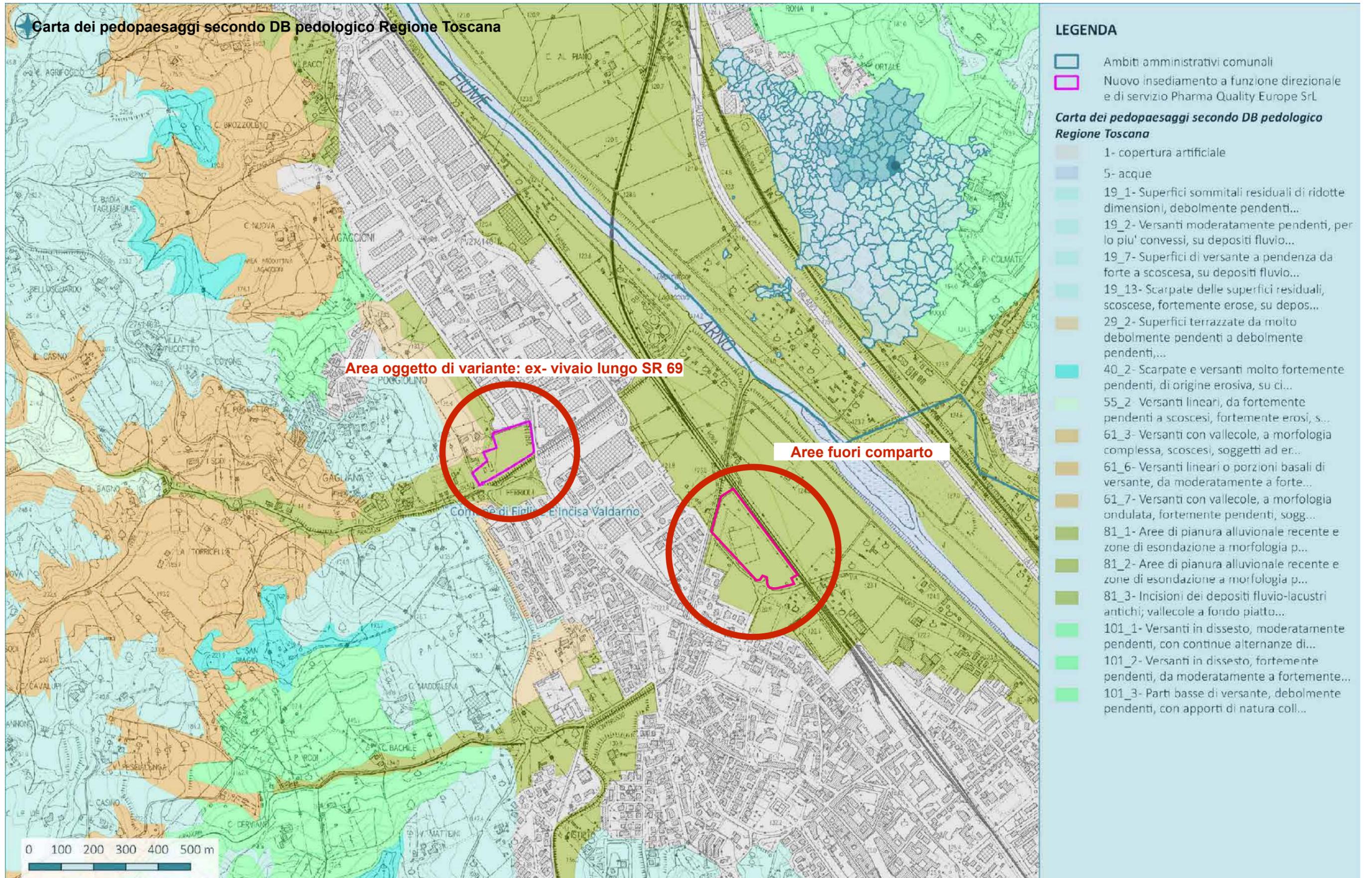
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



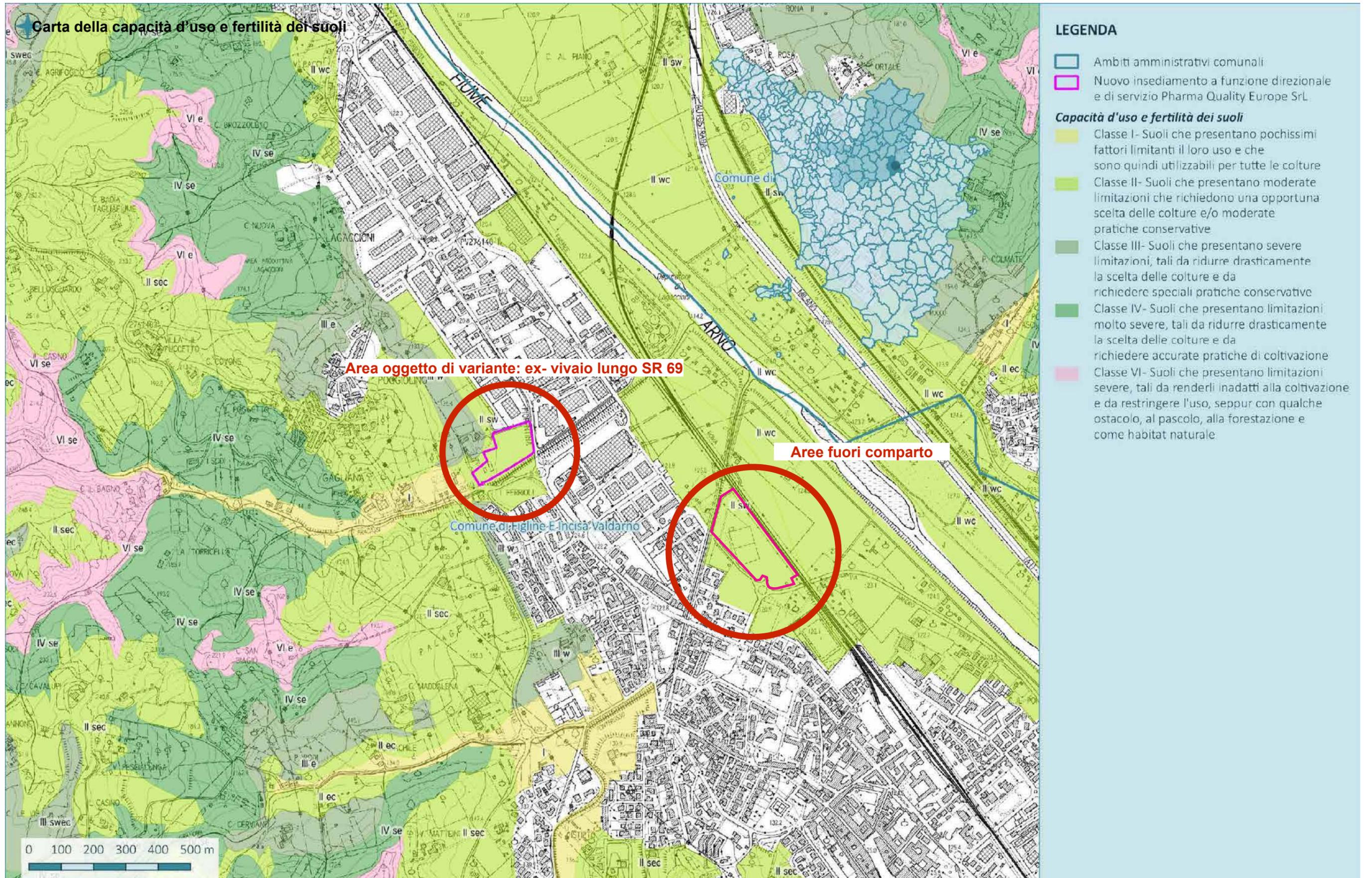
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



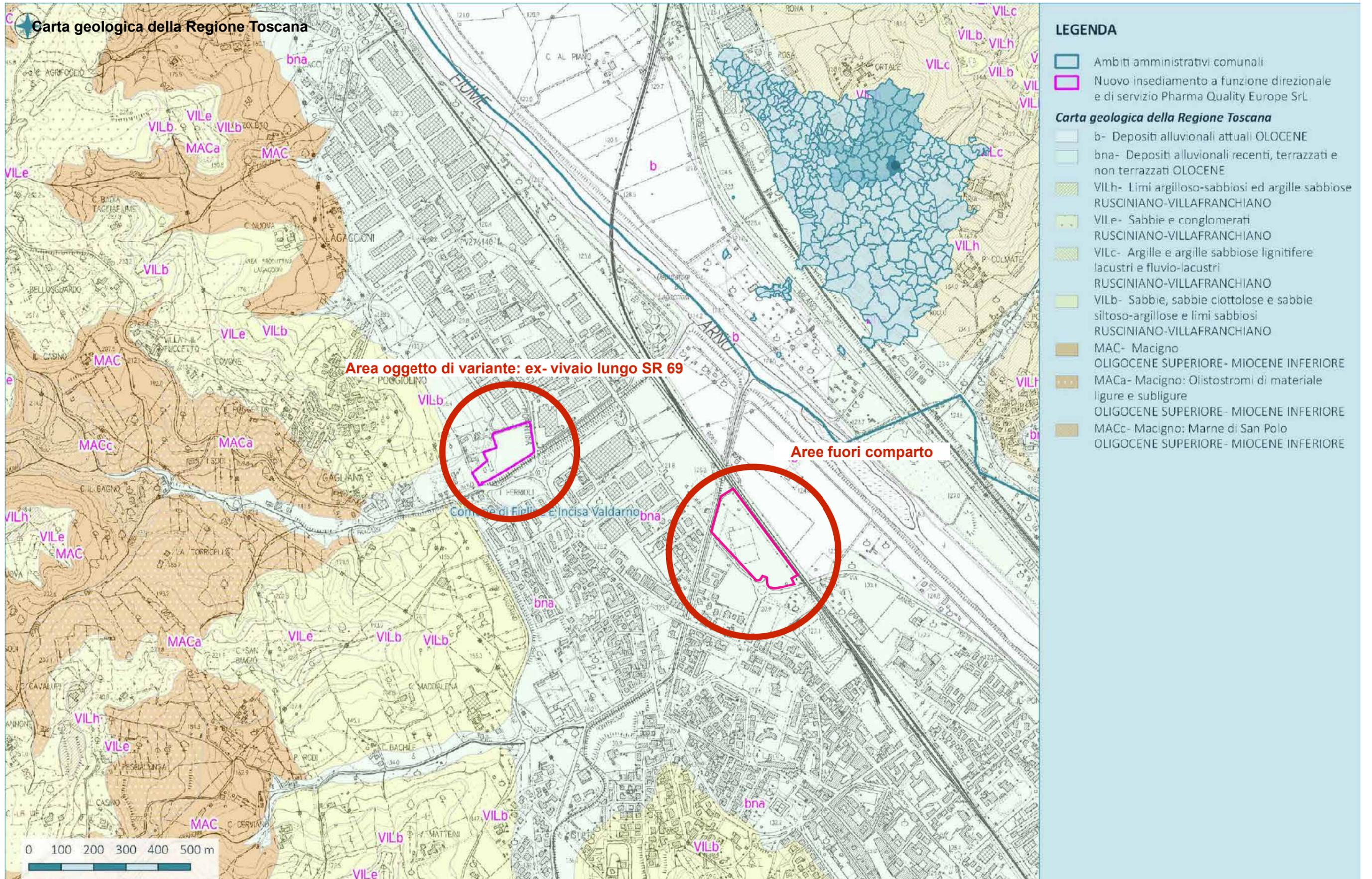
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



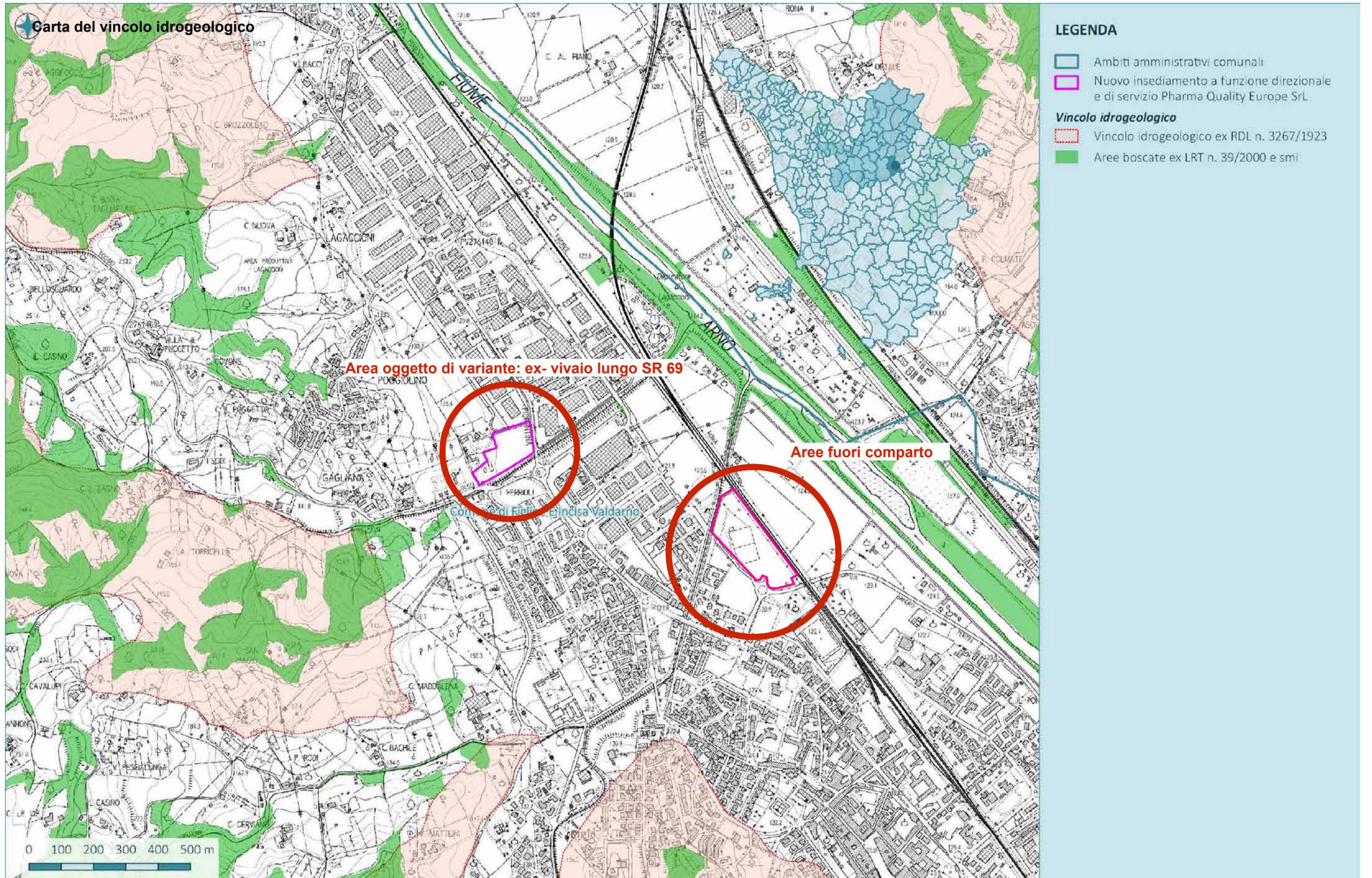
1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati



1 QUADRO CONOSCITIVO

1.6 Pianificazione e vincoli sovraordinati





2. OBIETTIVI, AZIONI ED EFFETTI TERRITORIALI ATTESI



2. OBIETTIVI, AZIONI ED EFFETTI TERRITORIALI ATTESI

Con il presente documento si intende richiedere l'avvio del procedimento per la variante al Piano Strutturale ed al Piano Operativo del Comune di Figline e Incisa Valdarno.

La variante al Piano Strutturale si rende necessaria al fine di accogliere nell'area ex-vivaio, a sud del quartiere Lagaccioni, un nuovo insediamento di 12.000 mq a funzione direzionale per le attività della PQE Group (Pharma Quality Europe srl) azienda italiana in forte crescita che opera a livello globale nel settore Life Science.

La Variante ha per oggetto una previsione di trasformazione in linea con gli obiettivi di Piano previsti nel settore urbano di Lagaccioni.

Tuttavia, nell'attuale dimensionamento del PS relativo alle previsioni per UTOE 3 Figline sono previsti 4.000 mq per la Nuova Edificazione di funzioni Direzionali e di Servizio. Data l'impossibilità di trasferire i restanti 8.000 mq da altre UTOE, si rende necessaria la richiesta di variante al Piano Strutturale.

L'aumento di Superficie Edificabile comporta un conseguente aumento delle dotazioni territoriali.

Viene pertanto prevista la dotazione di parcheggio pubblico di cui vi è attualmente grande necessità a Sud del quartiere dei Lagaccioni mentre viene prevista un attrezzamento a Verde Pubblico in una zona dalla migliore vocazione a parco urbano in prossimità degli impianti sportivi legati al campo da rugby.

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI TERRITORIALI
Aumento della Superficie Edificabile dell' IC 3.17 da 4.000 mq a 12.000 mq	Variante al Piano Strutturale (Previsioni per UTOE 3 Figline) Variante al Piano Operativo (art.143 quater, IC3.17 delle NTA)	<p>Effetti in linea con gli obiettivi di Piano Strutturale previsti nel settore urbano di Lagaccioni ed espressi nell' "art 3.16 UTOE 3 di Figline capo 5.1 Centro abitato di Figline. In particolare: <i>"la qualificazione e la riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area come luogo strategico per l'economia locale, elemento baricentrico del nuovo sistema urbano bicefalo di fondovalle (Incisa - Lagaccioni - Figline)"</i></p> <p><i>"la diversificazione delle attività economiche, con esclusione di strutture destinate alla grande distribuzione commerciale e sostegno alle strutture di servizio alle imprese"</i></p> <p><i>"il miglioramento delle dotazioni territoriali"</i> (Parcheggio Pubblico e Verde Pubblico)</p>



3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE



3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.1 Variante al Piano Strutturale

Piano Strutturale - Disciplina di Piano - tabella sinottica "Previsione per UTOE 3" - stato attuale

PREVISIONI PER UTOE 3 Figline						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE +R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) mq di SE		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SE
				NE - Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R - Riuso (*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)
RESIDENZIALE	22147 ⁽¹⁾	10865 ⁽²⁾	33012		2285 ⁽³⁾	2285
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	6800 ⁽⁴⁾	6400 ⁽⁵⁾	13200	19000 ⁽⁷⁾	0	19000
COMMERCIALE al dettaglio	3000	6000	9000	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	4200	6000	10200	2850 ⁽⁸⁾	2730 ⁽⁶⁾	5580
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	4000	11000	15000	2300 ⁽⁹⁾	0	2300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi ⁽¹⁰⁾					0	
totali	40147	40265	80412	24150	5015	29165

⁽¹⁰⁾ Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SE

⁽¹⁾ "Comparto C1.3 Cesto-Scampata" 3233 mq + "Comparto C1.6A Scampata Pirelli" 5900 (5000 mq da dimensionamento nuovi comparti + 900 da dimensionamento interventi completamento) + "Sub comparto C1.4B Istieto" 3389 mq + "Comparto C2.1 ex Oleificio" 4510 mq + n. 1 intervento di completamento 115 mq (SCIA 14777/2015)

⁽²⁾ PdR 27 "Ferrovia Firenze - Roma" 165 mq + PdR "Bonechi" 700 mq

⁽³⁾ PdR 32 "Pavelli" 415 mq + PdR 34 "Campiglia" 190 mq + PTA 3 "Ex stalle della ASL" 1680 mq

⁽⁴⁾ "Comparto C1.3 Cesto Scampata" Figline 800 mq

⁽⁵⁾ PdR 23 "Fattoria degli Innocenti" Figline 1400 mq

⁽⁶⁾ PdR 32 "Pavelli" 1030 mq + PTA 3 "Ex stalle ASL" 1700 mq

⁽⁷⁾ TU3.1 Figline La Massa 7000 mq + TU3.2 Figline Via Kennedy 12000 mq

⁽⁸⁾ TR3.2 "La Palagina" 850 mq + TR3.4 "La Borghetta" 2000 mq + Tr3.3 "Pavelli": numero 20 piazzole

⁽⁹⁾ TR3.1 "Norcenni" 800 mq + TR3.3 Pavelli 1500 mq

^(*) Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

Proposta di modifica

PREVISIONI PER UTOE 3 Figline						
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE +R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL
				NE - Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R - Riuso (*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)
RESIDENZIALE	22147 ⁽¹⁾	10865 ⁽²⁾	33012		2285 ⁽³⁾	2285
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	6800 ⁽⁴⁾	6400 ⁽⁵⁾	13200	19000 ⁽⁷⁾	0	19000
COMMERCIALE al dettaglio	3000	6000	9000	0	0	0
TURISTICO - RICETTIVA	4200	6000	10200	2850 ⁽⁸⁾	2730 ⁽⁶⁾	5580
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	12000*	11000	23000*	2300 ⁽⁹⁾	0	2300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi ⁽¹⁰⁾					0	
totali	48147*	40265	88412*	24150	5015	29165

⁽¹⁰⁾ Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi,

⁽¹⁾ "Comparto C1.3 Cesto-Scampata" 3233 mq + "Comparto C1.6A Scampata Pirelli" 5900 (5000 mq da dimensionamento nuovi comparti + 900 da

⁽²⁾ PdR 27 "Ferrovia Firenze - Roma" 165 mq + PdR "Bonechi" 700 mq

⁽³⁾ PdR 32 "Pavelli" 415 mq + PdR 34 "Campiglia" 190 mq + PTA 3 "Ex stalle della ASL" 1680 mq

⁽⁴⁾ "Comparto C1.3 Cesto Scampata" Figline 800 mq

⁽⁵⁾ PdR 23 "Fattoria degli Innocenti" Figline 1400 mq

⁽⁶⁾ PdR 32 "Pavelli" 1030 mq + PTA 3 "Ex stalle ASL" c/o Pavelli 1700 mq

⁽⁷⁾ TU3.1 Figline La Massa 7000 mq + TU3.2 Figline Via Kennedy 12000 mq

⁽⁸⁾ TR3.2 "La Palagina" 850 mq + TR3.4 "La Borghetta" 2000 mq + Tr3.3 "Pavelli": numero 20 piazzole

⁽⁹⁾ TR3.1 "Norcenni" 800 mq + TR3.3 Pavelli 1500 mq

^(*) Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

^() Valori modificati a seguito dell'aumento di 8.000 mq di SE Direzionale nel comparto IC3.17**

3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.2.1 Variante al Piano Operativo

TAVOLA PO.5 Norma Attuale

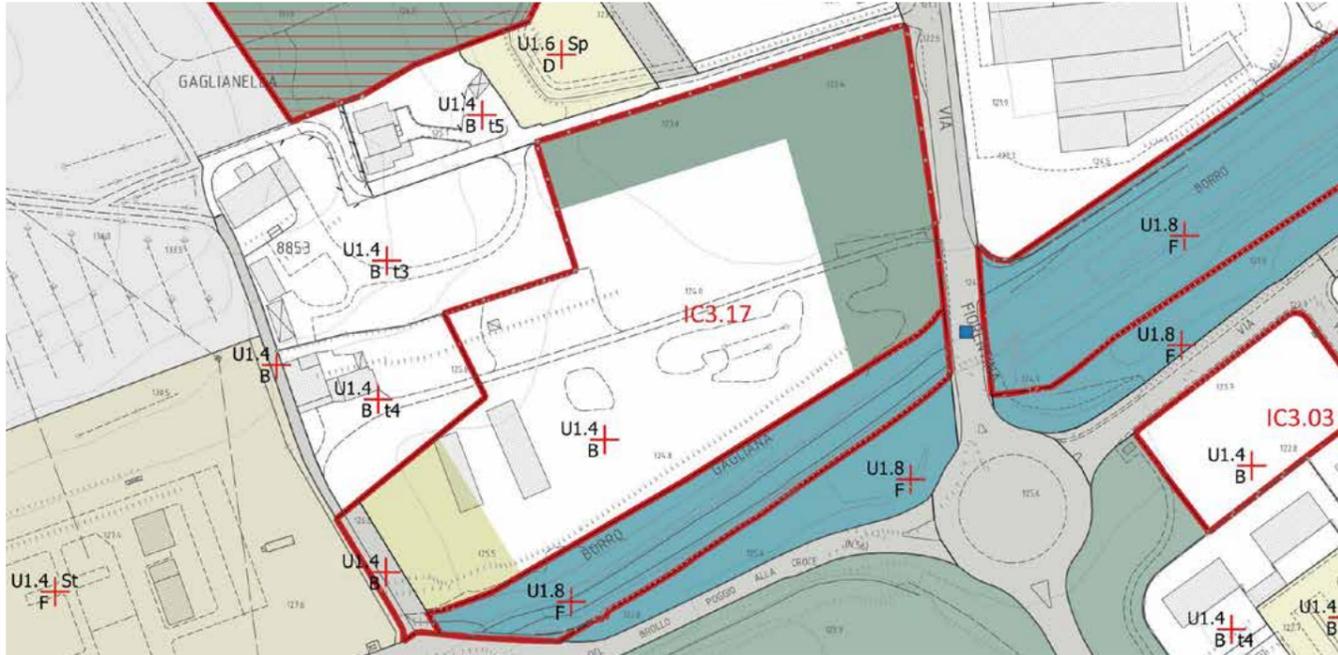


TAVOLA PO.5 Proposta

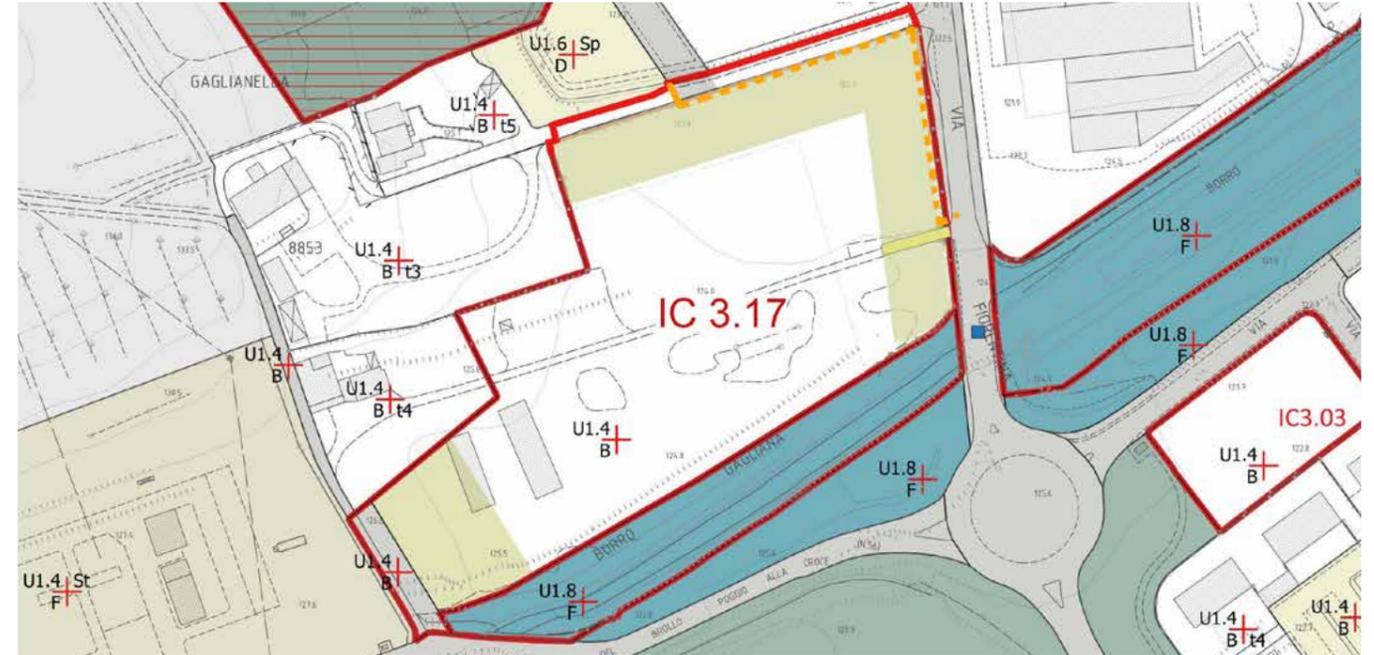


TAVOLA PO.5 Aree fuori comparto. Norma Attuale

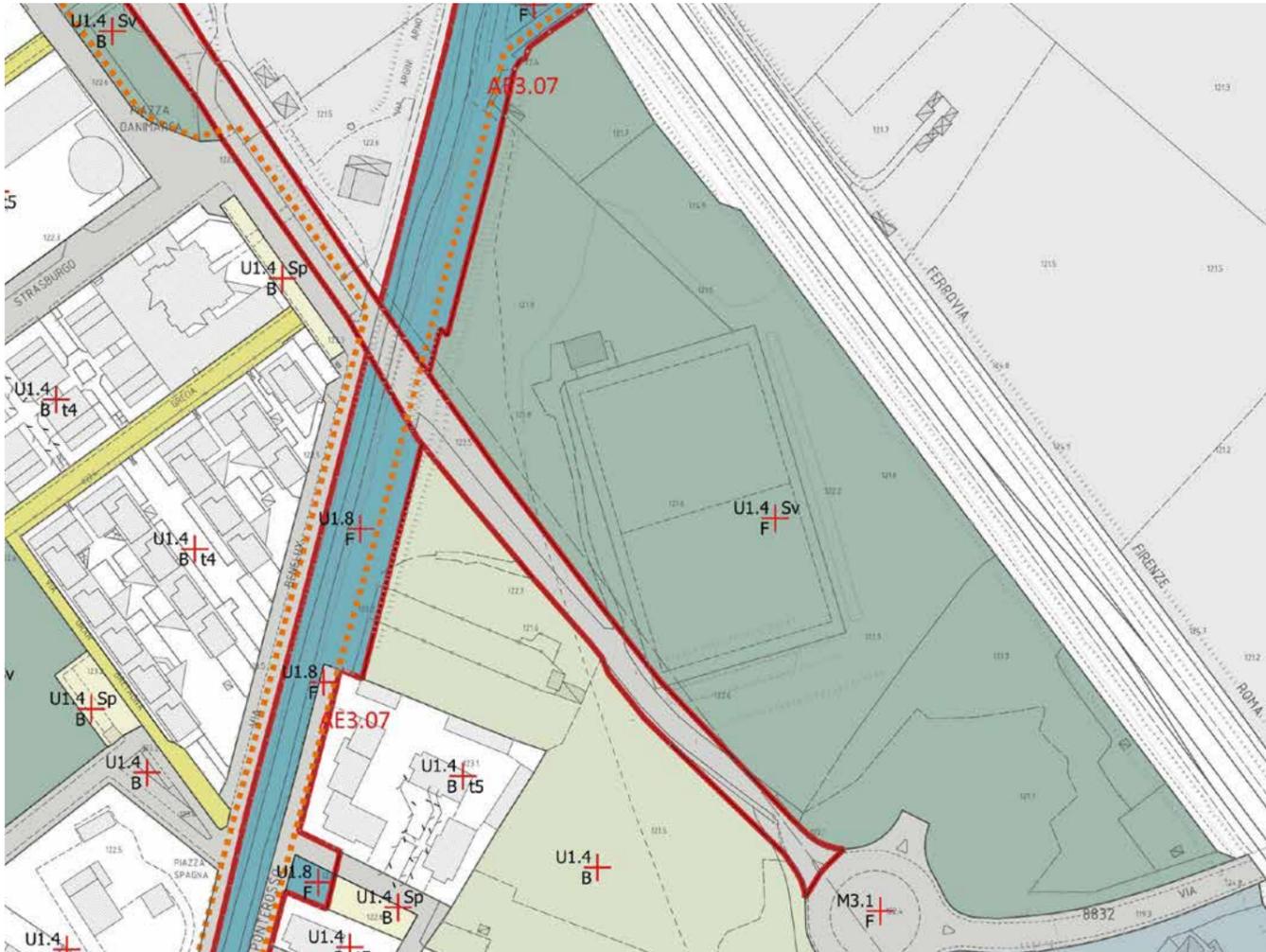
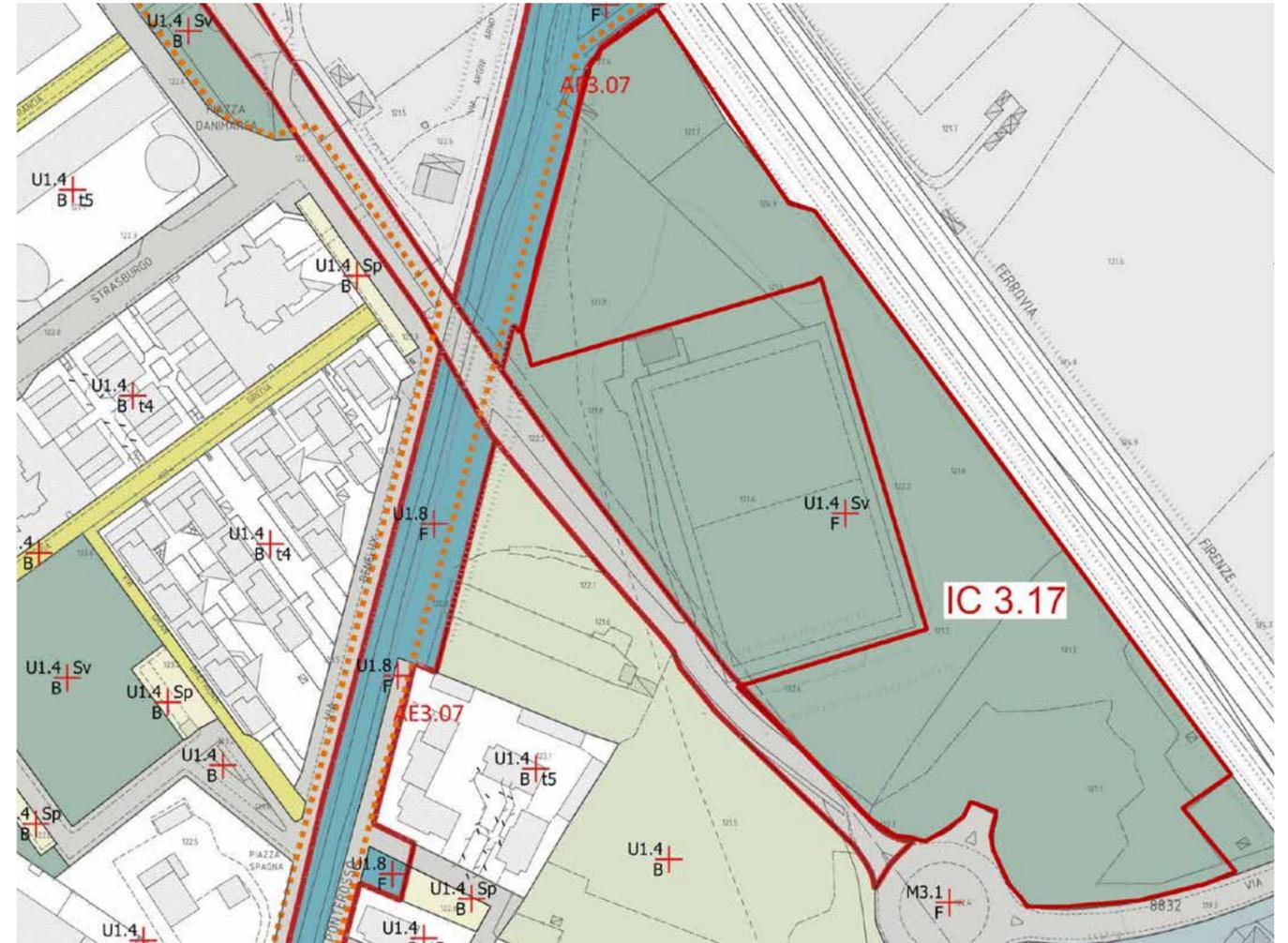


TAVOLA PO.5 Aree fuori comparto. Proposta



3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.2.2 Variante al Piano Operativo. Art. 143 quater Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC 3.17)

Norma Attuale

1. Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefnizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 17.671 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 3.150 mq. per attività direzionali e di servizio

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo fuori terra: 2

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 54 posti auto;

- realizzazione e cessione di verde pubblico per una superficie minima di 1.350 mq. da localizzare lungo il Borro di Gagliana o su via Fiorentina e di un tratto di pista ciclabile di collegamento tra Lagaccioni e l'abitato di Figline;

- cessione di ulteriore area per una superficie minima di 1.350 mq. da destinare a verde pubblico, in continuità con la fascia di verde pubblico da realizzare;

- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

3. Vincoli e tutele: -

4. Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà prevedere la valorizzazione delle formazioni arboree presenti nell'area, mantenendole per quanto possibile, anche ai fini della contestuale realizzazione di fasce verdi di filtro e di ambientazione lungo il margine nord; l'intervento dovrà fondarsi su uno specifico progetto del verde basato sugli studi agronomici e forestali condotti in sede di verifica di insussistenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g del Codice.

L'accesso carrabile al complesso ed ai parcheggi sarà localizzato a sud-ovest, dalla S.P. 56.

Proposta

1. Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefnizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana.

2. Dimensionamento:

area di intervento (ST): 18.171 mq (riperimetrazione che include il terreno individuato al N.C.E.U. Sez.1 Fg.14 Part.638)

Superficie edificabile (SE) massima: 12.000 mq. per attività direzionali e di servizio

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo fuori terra: 4

piano interrato: 1

Indice di Copertura massimo: 30%

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per 4.800 mq da localizzare ai confini Ovest, lungo la viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica, Nord, verso il quartiere Lagaccioni e Est, lungo la via Fiorentina;

- realizzazione di un tratto di pista ciclabile che dall'incrocio con via Kennedy fiancheggerà l'area lungo il margine Nord e la via Fiorentina;

- opera fuori comparto - attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze;

- allargamento e adeguamento del tracciato della viabilità pubblica che fiancheggia la centrale elettrica e dell'intersezione sulla S.P. 56.

3. Vincoli e tutele: -

4. Disposizioni specifiche:

L'intervento dovrà prevedere:

la valorizzazione delle formazioni arboree presenti nell'area, mantenendole ove possibile;

l'adeguamento dell'accesso Nord al comparto da via Kennedy ed il collegamento con la pista ciclabile.

Nell'attuazione degli stralci è consentito il collegamento tra i vari edifici ai piani superiori.

Gli accessi carrabili al complesso ed ai parcheggi saranno due. Uno localizzato a sud-ovest, dalla S.P. 56 e uno a Nord, da via Kennedy mediante la creazione di un collegamento carrabile.

3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

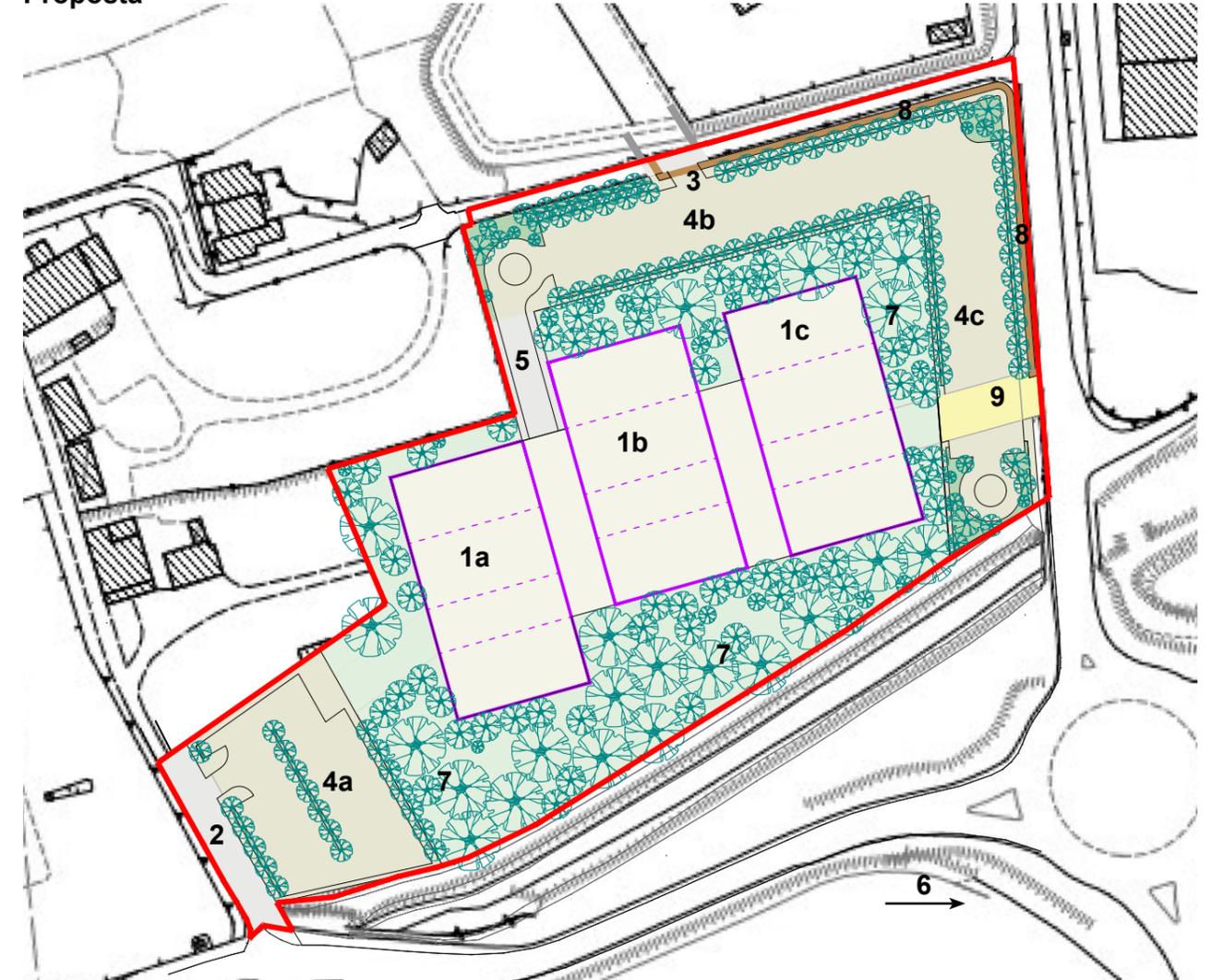
3.2.2 Variante al Piano Operativo. Art. 143 quater Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC 3.17)

Norma Attuale



- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 3 piani)
- 2 - strada esistente da adeguare, di accesso al nuovo insediamento
- 3 - parcheggio pubblico a raso alberato
- 4 - parcheggio privato a raso alberato (sosta stanziale)
- 5 - verde pubblico con fasce di filtro e ambientazione verso nord e lungo via Fiorentina
- 6 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti, con fasce di filtro e ambientazione verso nord
- 7 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti
- 8 - fascia verde di pertinenza lungo il corso d'acqua (Borro di Gagliana)

Proposta



- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato)- totale 12.000 mq da realizzare in tre stralci:
 - 1a - I stralcio: 4.000 mq
 - 1b - II stralcio: 4.000 mq
 - 1c - III stralcio: 4.000 mq
- 2 - strada esistente da adeguare, di accesso al parcheggio pubblico
- 3 - attraversamento / accesso carrabile da via Kennedy
- 4 - parcheggio pubblico a raso alberato - totale 4.800 mq da realizzare in tre stralci:
 - 4a - I stralcio: 1.600 mq
 - 4b - II stralcio: 1.600 mq
 - 4c - III stralcio: 1.600 mq
- 5 - parcheggio privato interrato con accesso da parcheggio pubblico
- 6 - opera fuori comparto - attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze (vedi scheda Opere fuori comparto);
- 7 - area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti
- 8 - percorso ciclabile
- 9 - attraversamento pedonale

3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.2.3 Variante al Piano Operativo. Art. 119 Previsioni quinquennali al Piano Operativo

Norma Attuale

UTOE 3 di Figline	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione		senza Copianificazione
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione
	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	14.012		0	4.085		190	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	8.399		0	5.000	15.000	0	0
commerciale al dettaglio	550		0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0		0	0	0	138	3.050
direzionale e di servizio	4.000		0	3.000	0	0	1.500
totali	26.961		0	12.085	15.000	328	4.550

Proposta

UTOE 3 di Figline	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione		senza Copianificazione
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	Nuova edificazione	Riuso	Nuova edificazione
	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
residenziale	14.012		0	4.085		190	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	8.399		0	5.000	15.000	0	0
commerciale al dettaglio	550		0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0		0	0	0	138	3.050
direzionale e di servizio	12.000		0	3.000	0	0	1.500
totali	34.961		0	12.085	15.000	328	4.550

3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.2.4 Diagramma schematico di progetto scala 1:1000

- 1 - area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi (altezza massima 4 piani e presenza di piano interrato)- totale 12.000 mq da realizzare in tre stralci:
1a - I stralcio: 4.000 mq
1b - II stralcio: 4.000 mq
1c - III stralcio: 4.000 mq
- 2 - strada esistente da adeguare, di accesso al parcheggio pubblico
- 3 - attraversamento / accesso carrabile da via Kennedy
- 4 - parcheggio pubblico a raso alberato - totale 4.800 mq da realizzare in tre stralci
4a - I stralcio: 1.600 mq
4b - II stralcio: 1.600 mq
4c - III stralcio: 1.600 mq
- 5 - parcheggio privato interrato con accesso da parcheggio pubblico
- 6 - opera fuori comparto - attrezzamento di verde pubblico nelle aree di proprietà comunale individuate attorno al campo di rugby a meno dell'area recintata relativa allo stesso e relative pertinenze (vedi scheda Opere fuori comparto);
- 7 -area verde privata alberata, con valorizzazione delle formazioni arboree presenti
ambientazione verso nord
- 8 - percorso ciclabile
- 9- attraversamento pedonale



3. CONSISTENZA DELLA VARIANTE

3.2.4 Diagramma schematico di progetto

Data l'impossibilità di reperire all'interno dell'area IC3.17 la superficie necessaria per soddisfare la dotazione di Verde Pubblico, l'Amministrazione Comunale mette a disposizione aree di sua proprietà individuate attorno al campo di rugby come mostrato in figura da attrezzare a Verde Pubblico attraverso un progetto di rimboschimento e valorizzazione dello spazio pubblico.

Il progetto avrà l'obiettivo di valorizzare e rendere attrattivo per la collettività uno spazio attualmente classificato come verde pubblico ma che di fatto risulta essere un'area verde marginale e abbandonata.

Il progetto da realizzare da parte del soggetto attuatore sarà localizzato all'interno di un'area di circa 20.000 mq ma dovrà essere quantificato sulla base della monetizzazione dell'area non ceduta all'interno del IC3.17 e degli oneri per l'attrezzamento a verde pubblico della stessa.

La strategia da perseguire potrà essere quella di creare un collegamento tra la pista ciclabile prevista nel P.O. lungo Via del Ponterosso e gli impianti sportivi.





4. COERENZE URBANISTICHE



4. COERENZE URBANISTICHE

4.1 Coerenza con PIT/PPR

La variante proposta al Piano Strutturale e al Piano Operativo risulta coerente con il Piano di Indirizzo Territoriale ed il Piano Paesaggistico Territoriale.

Si specifica che nella ricognizione delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del PIT/PPR l'area risulta individuata come boscata, ma in realtà si tratta dell'evoluzione "spontanea" di impianti vegetazionali appartenenti al vivaio da tempo chiuso.

Per questo in sede di Conferenza paesaggistica sono stati presentati studi agronomici e forestali, effettuati secondo le modalità previste dal PIT/PPR, per la verifica di insussistenza del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g del Codice.

Sulla base di tale documentazione, allegata al verbale della Conferenza; quest'ultima ha validato la metodologia di verifica adottata e i risultati degli studi, ratificando l'**insussistenza del vincolo** e la conseguente modifica degli elaborati di Piano Strutturale relativi all'individuazione delle aree vincolate. (si veda DETERMINAZIONE N. 37 del 05-10-2022 "Piano operativo e contestuale variante al piano strutturale - presa d'atto della conclusione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "disciplina del piano" del pit con valenza di piano paesaggistico (ppr) e conformazione degli strumenti della pianificazione approvati con dcc n. 36 del 22/07/2022").

4.2 Coerenza con Piano Strutturale

La Variante ha per oggetto una previsione di trasformazione in linea con gli obiettivi di Piano previsti nel settore urbano di Lagaccioni ed espressi nell' *"art 3.16 UTOE 3 di Figline capo 5.1 Centro abitato di Figline lettere j,k"* della Disciplina di Piano del Piano Strutturale.

Ovvero:

"la qualificazione e la riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area come luogo strategico per l'economia locale, elemento baricentrico del nuovo sistema urbano bicefalo di fondovalle (Incisa - Lagaccioni - Figline)"

"la diversificazione delle attività economiche, con esclusione di strutture destinate alla grande distribuzione commerciale e sostegno alle strutture di servizio alle imprese"

"il miglioramento delle dotazioni territoriali"

La variante tuttavia prevede la modifica delle previsioni di dimensionamento dep UTOE 3 Figline come illustrato al punto 3.1 di questo documento.



5. PARERI/CONTRIBUTI



5. PARERI/CONTRIBUTI

I soggetti che sarà necessario consultare ai fini dell'espressione di contributi / pareri / nullaosta sono:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Enti gestori dei sottoservizi (rete elettrica, idrica, gas, gestione rifiuti)
- Enti competenti in materia ambientale.



6. CONSIDERAZIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)



6. CONSIDERAZIONI SULLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Variante è soggetta a verifica di assoggettabilità VAS in quanto rientrante nei casi previsti dall'art. 5 comma 3 della LR 10/2010 di seguito ripostata:

comma 3 “L’effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall’autorità competente secondo le disposizioni di cui all’articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l’uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l’autorizzazione dei progetti”

comma 3 bis. “La preventiva valutazione delle lettere a) e b) del comma 3 è effettuata secondo le modalità di cui al comma 3 dell’articolo 6 del d.lgs. 152/2006”.

comma 3 ter. “Nei casi di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l’autorità procedente può chiedere all’autorità competente una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti sull’ambiente. A tal fine l’autorità procedente presenta una relazione motivata all’autorità competente, la quale si esprime con provvedimento motivato di esclusione o di assoggettabilità a VAS entro trenta giorni dal ricevimento della relazione stessa”.

Contestualmente a questa richiesta di avvio del procedimento viene pertanto presentato il documento **“VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - DOCUMENTO PRELIMINARE”** redatto da ENVIarea per PQE Gorup srl.



7. INDAGINI IDRAULICHE E GEOLOGICHE



7. INDAGINI IDRAULICHE E GEOLOGICHE

7.1 Indagine Idraulica

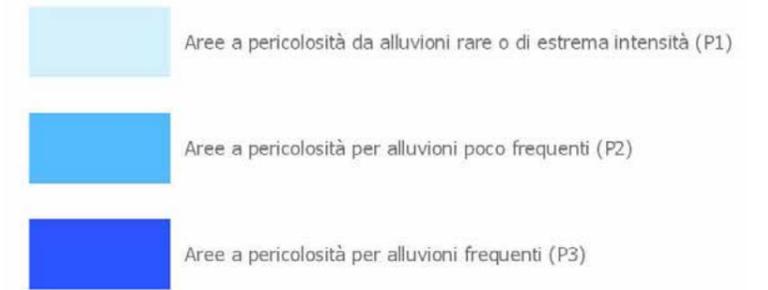


estratto da TAV IS1.5.1
 Planimetria delle Aree Allagate TR 30 anni Battenti
 Idrometrici Massimi
 Quadro Nord scala 1:5000

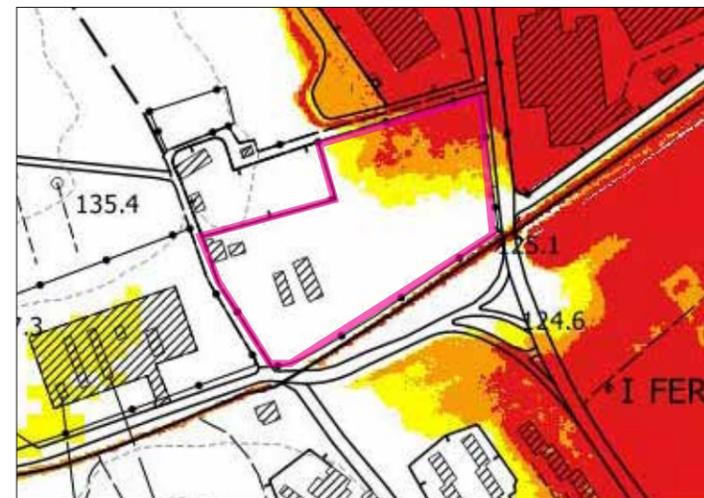
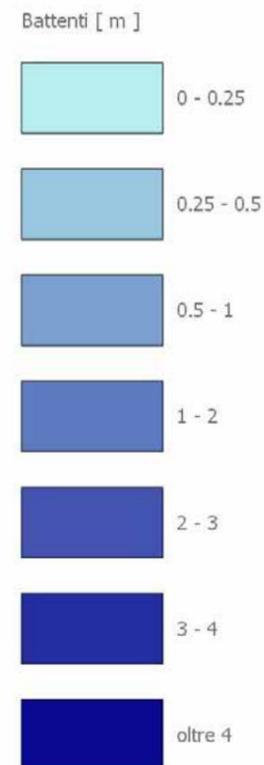


estratto da TAV IS1.9.1
 Planimetria della Pericolosità Idraulica ai sensi della LR
 41/2018
 Quadro Nord scala 1:5000

Pericolosità Idraulica da Modello Idrologico-Idraulico

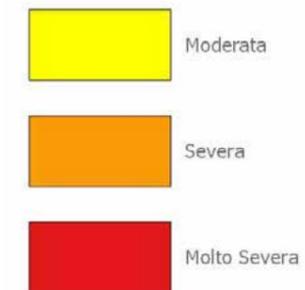


estratto da TAV IS1.5.3
 Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Battenti
 Idrometrici Massimi
 Quadro Nord scala 1:5000



estratto da Tav IS1.10.
 Planimetria delle Aree Allagate TR 200 anni Magnitudo ai
 sensi della LR 41/2018
 Quadro Nord scala 1:5000

Magnitudo Idraulica L.R. 41/2018



7. INDAGINI IDRAULICHE E GEOLOGICHE

7.1 Indagine Idraulica

Definizioni idrauliche ai sensi della LRT 41/2018 e Reg. 5/R del 30 gennaio 2020

- **“battente”**: l'altezza della lama d'acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti (Tr200);
- **“aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1)”** corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.
- **“aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)”**: lo scenario con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- **“aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3)”**: lo scenario di allagamento con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- h) **“magnitudo idraulica”**: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
 - h1) **“magnitudo idraulica moderata”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
 - h2) **“magnitudo idraulica severa”**: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
 - h3) **“magnitudo idraulica molto severa”**: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.
- m) **“rischio medio R2”**, definito dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all'art. 1, commi 1 e 2, del d.l. 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche;
- n) **“opere di sopraelevazione”**: opere la cui funzione è quella di ridurre la vulnerabilità degli elementi esposti all'evento alluvionale, conseguendo la classe di rischio medio R2, mediante la realizzazione del piano di calpestio ad una quota superiore al battente con un relativo franco di sicurezza;
- o) **“opere idrauliche”**: opere strutturali sui corsi d'acqua volte a evitare gli allagamenti o in alternativa a ridurre gli allagamenti conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata;

7. INDAGINI IDRAULICHE E GEOLOGICHE

7.1 Indagine Idraulica

Riferimenti normativi

L'area oggetto di variante ricade all'interno del perimetro urbanizzato così come definito dalla LR 65/2014 risulta pertanto applicabile il **capo III della LR41/2018** che disciplina gli "interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato" in materia di rischio di alluvioni e tutela dei corsi d'acqua.

In particolare:

Art. 11

Interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti

1. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti possono essere realizzati interventi di nuova costruzione alle seguenti condizioni:

a) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo severa o molto severa è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a) o b);

b) se ricadenti in aree caratterizzate da magnitudo moderata è realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).(3)

2. Fermo restando quanto disposto dagli articoli 10, 12 e 13, nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati interventi di nuova costruzione a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

3. Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a).

4. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa o molto severa, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che siano realizzate le opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lettera a), o le opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata e a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

5. Nelle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica moderata, possono essere realizzati volumi interrati a condizione che non sia superato il rischio medio R2.

Art. 8

Opere per la gestione del rischio di alluvioni

1. La gestione del rischio di alluvioni è assicurata mediante la realizzazione delle seguenti opere finalizzate al raggiungimento almeno di un livello di rischio medio R2:

a) opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti;

b) opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

c) opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree;

d) interventi di difesa locale.

2. Il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso la realizzazione delle seguenti opere:

a) opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque;

b) opere o interventi diretti a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti alla realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia, a condizione che:

1) nell'area di destinazione non si incrementi la classe di magnitudo idraulica;

2) sia prevista dagli strumenti urbanistici la stipula di una convenzione tra il proprietario delle aree interessate e il comune prima della realizzazione dell'intervento.

3. Le opere o interventi di cui al comma 2, lettera b), sono previste negli strumenti urbanistici e sono realizzate previa verifica di compatibilità idraulica effettuata dalla struttura regionale competente in relazione al titolo abilitativo di riferimento.

4. Le opere idrauliche di cui al comma 1, lettere a) e b), sono realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia. L'attestazione di agibilità degli immobili oggetto delle trasformazioni urbanistico-edilizie è subordinata al collaudo di tali opere idrauliche.

7. INDAGINI IDRAULICHE E GEOLOGICHE

7.2 Indagine Geologica

Per conto della proprietà, sono state condotte, dal geologo Alessandro Ronconi, le seguenti indagini geologiche:

- **“Indagine Sismica”**: in data 29/08/2022.

Indagine sismica MASW e sismica a rifrazione che ha *“ha messo in evidenza la presenza di una copertura superficiale con spessore medio di circa 4 m con un massimo di 5 m con velocità delle onde di compressione che raggiungono circa 800 m/s nelle tomografie, quindi si ha un aumento delle velocità che corrisponde alla presenza di depositi limoso sabbiosi prevalenti con velocità delle onde P fino a 1.600 m/s fino ad una profondità variabile da 8 fino a 12 m; al di sotto sono presenti litotipi a maggiore consistenza con presenza verosimilmente di ghiaie.*

Il sito in esame presenta un substrato sismico oltre i 30 m, pertanto si ha $V_{S,eq} = 285$ m/s; pertanto ricade in categoria di sottosuolo C, cioè Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con profondità del substrato superiori a 30 m, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di velocità equivalente compresi tra 180 m/s e 360 m/s”

- **“Prove Penetrometriche Statiche/Dinamiche”**: in data 06/09/2022 condotte da Emme Elle indagini geologiche.

DELBOCA
+ PARTNERS

| giovani del boca
| alessandra amoretti