



PCI - Piano Complesso di Intervento "Parco Scientifico Tecnologico"

di cui al DPV 1 del R.U.

**Operatori: Comune di Siena
Novartis Vaccines & Diagnostic Srl**

Responsabile del Procedimento: Arch. Rolando Valentini

Progettisti per il Comune di Siena

Arch. Fabrizio Valacchi
Arch. Francesco Ventani
Geom. Valentina Fosi

Progetti e studi di viabilità

Ing. Daniela Capotorti
Ing. Eugenio Rossi

Indagini Geologico-tecniche

Geol. Lucia Buracchini
Geol. Sandra Grassi
Geol. Marco Signorelli

V.A.S.

Arch. Rossana Papini
Arch. Marco Vannocci

Progettisti per Novartis Vaccines & Diagnostics Srl

Arch. Roberto Fineschi
Ing. Francesco Vigni

Collaborazioni

Ing. Florio Faccendi
P.E. Francesco Fratiglioni
Geom. Michele Golini
P.E. Francesco Mazzoni

Masterplan

Prof. Ing. Vittorio Magnago Lampugnani

Geologia

Geol. Fabio Giannetti
Geol. Sandro Rossi Paccani

V.A.S. e V.I.

Arch. Donato Sabia

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

D8

Elaborato modificato a seguito delle Osservazioni

DATA

Dicembre 2010

INDICE

<u>TITOLO PRIMO: Ambito di applicazione, articolazione territoriale, finalità ed elaborati del Piano Complesso di Intervento</u>	3
<u>Art. 1</u> Ambito di applicazione.....	3
<u>Art. 2</u> Definizione e rimandi.....	3
<u>Art. 3</u> Attuazione del Piano Complesso di Intervento.....	4
<u>Art. 4</u> Effetti della procedura della V.A.S. e V.I.....	4
<u>Art. 5</u> Elaborati costituenti il PCI.....	5
<u>TITOLO SECONDO: Parametri urbanistici ed edilizi</u>	7
<u>Art. 6</u> Dimensionamento complessivo del PCI.....	7
<u>Art. 7</u> Interventi edilizi della Fase 0.....	7
<u>Art. 8</u> Interventi edilizi della Fase 1.....	8
<u>Art. 9</u> Interventi edilizi delle Fasi 2 e 3.....	10
<u>Art. 10</u> Interventi edilizi nella Fascia Infrastrutturale.....	11
<u>Art. 11</u> Interventi edilizi nell'Area Scolastica Privata all'interno del Parco.....	12
<u>Art. 12</u> Allineamenti - Parametri tipo-morfologici e prestazionali degli edifici.....	13
<u>TITOLO TERZO: Parcheggi e standard di interesse pubblico</u>	15
<u>Art. 13</u> Parcheggi Interrati P1, P2, P3a, P3b.....	15
<u>Art. 14</u> Parcheggi provvisori.....	15
<u>Art. 15</u> Sistemazioni delle aree a Verde di Compensazione.....	15
<u>Art. 16</u> Interventi pubblici.....	16
<u>TITOLO QUARTO: Prescrizioni di natura geologica</u>	17
<u>Art. 17</u> Pericolosità geomorfologica.....	17
<u>Art. 18</u> Pericolosità idraulica.....	17
<u>Art. 19</u> Pericolosità sismica.....	17
<u>Art. 20</u> Definizione delle classi di fattibilità e criteri per la loro assegnazione.....	18
<u>Art. 21</u> Fattibilità geomorfologica.....	18
<u>Art. 22</u> Fattibilità idraulica.....	19
<u>Art. 23</u> Fattibilità sismica.....	20
<u>Art. 24</u> INTERVENTO 0b- Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	21
<u>Art. 25</u> INTERVENTO 1a- Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	21
<u>Art. 26</u> INTERVENTO 1B- Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	22
<u>Art. 27</u> INTERVENTO 1C- Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	23
<u>Art. 28</u> INTERVENTO 1D- Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	23
<u>Art. 29</u> INTERVENTO 2 - Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	24
<u>Art. 30</u> INTERVENTO 3 - Tb3 – Direzionale e di ricerca.....	24
<u>Art. 31</u> AREA SCOLASTICA PRIVATA interna al parco (Vc).....	25
<u>Art. 32</u> INTERVENTO P1 - P - Autorimesse interrate.....	25
<u>Art. 33</u> INTERVENTO P2 - P - Autorimesse interrate.....	26
<u>Art. 34</u> INTERVENTO P3a - P - Autorimesse interrate.....	26
<u>Art. 35</u> INTERVENTO P3b- P - Autorimesse interrate.....	27
<u>Art. 36</u> INTERVENTO Fascia infrastrutturale.....	28
<u>Art. 37</u> INTERVENTO Ma - A – Rotatoria via Fiorentina – via Cittadini.....	28
<u>Art. 38</u> INTERVENTO Ma - B – Rotatoria viale Sclavo - via Fiorentina.....	29
<u>Art. 39</u> INTERVENTO Ma - C – Rotatoria via Milanese.....	29
<u>Art. 40</u> INTERVENTO Ma - E – Ampliamento via Milanese.....	29
<u>Art. 41</u> INTERVENTO Mbr - G – Parcheggio pubblico via Strozzi.....	30
<u>Art. 42</u> INTERVENTO Mh - H – Percorso pedonale (a).....	30
<u>Art. 43</u> INTERVENTO Mh - H – Percorso pedonale (b).....	31
<u>Art. 44</u> INTERVENTO I - Sb Istruzione di base Marciano.....	31
<u>Art. 45</u> INTERVENTO L - Sb Istruzione di base nuovo asilo F.Tozzi.....	32
<u>Art. 46</u> Restanti interventi.....	32

<u>TITOLO QUINTO:</u>	Modalità di attuazione e termini di validità del PCI.....	34
<u>Art. 47</u>	Progettazione e attuazione degli interventi edilizi.....	34
<u>Art. 48</u>	Modifiche al PCI.....	34
<u>Art. 49</u>	Validità del PCI.....	34
<u>Art. 50</u>	Attuazione del Monitoraggio	34

TITOLO PRIMO: Ambito di applicazione, articolazione territoriale, finalità ed elaborati del Piano Complesso di Intervento.

Art. 1 Ambito di applicazione

1. Le presenti norme disciplinano l'uso urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale compreso all'interno del perimetro del P.C.I. individuato dal R.U., denominato Parco Scientifico-Tecnologico.
2. In attuazione del R.U., il P.C.I. "Parco Scientifico-Tecnologico" suddivide l'ambito territoriale in tre parti:
 - **Area di Trasformazione** costituita da una porzione dell'intera superficie territoriale (ST), ove sono ammessi interventi edificatori, entro la quale ricade la superficie fondiaria (SF di concentrazione dei volumi dell'intero Piano nonché gli standard). L'Area di Trasformazione è individuata con campitura corrispondente alla sigla Tb3. nella *Tavola D1 "Uso e destinazione dei suoli"*, ed è suddivisa in Fasi attuative (Fasi 0, 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3)
 - **Area di Compensazione Ambientale** costituita da una porzione dell'intera superficie territoriale, dedicata alla compensazione ambientale e quindi destinata a parco e servizi all'interno del parco. L'Area di Compensazione Ambientale è individuata con campitura corrispondente alla sigla Vc nella *Tavola D1 "Uso e destinazione dei suoli"*.
 - **Aree Pubbliche o di Uso Pubblico** ovvero tutta la restante superficie territoriale che con destinazione pubblica o di uso pubblico, rappresenta quindi il disegno della parte di città pubblica all'interno del PCI. Le destinazioni presenti sono relative alla: (Ma) Viabilità Locale, (Mh) Viabilità Pedonale, (Va) Verde Pubblico, (Vd) Verde di Ambientazione, (So) Impianti Spotivi all'Aperto, (Sb) Servizi per l'Istruzione di Base. Sono individuate con apposite campiture corrispondenti alle rispettive sigle nella *Tavola D1 "Uso e destinazione dei suoli"*.
3. L'Area di Trasformazione è classificata con destinazione Tb3 "Parco Scientifico Tecnologico" del R.U. e con riferimento alle definizioni di cui al D.M. 1444/1968, corrisponde a "zona D" .

Art. 2 Definizione e rimandi

1. Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, e del Piano Strutturale, nonché della L.R. 1/2005 s.m.i.
2. Come stabilito già nel DPV "AT11" del R.U., per la particolare natura di tale insediamento direzionale, che per le sue caratteristiche di elevata specializzazione tecnologica ed eccellenza nel campo della ricerca scientifica si distingue da qualsiasi altra area del territorio comunale, la destinazione urbanistica è indicata con una dizione speciale, ovvero:

Tb3 - Direzionale di ricerca, Parco Scientifico Tecnologico, con servizi annessi.

Per quanto concerne le grandezze edilizie, sempre a fronte delle caratteristiche uniche che la contraddistinguono e che comportano esigenze totalmente diverse nelle tipologie e nell'uso degli ambienti costruiti, per la destinazione "Tb3 – Direzionale di ricerca" è individuata, rispetto a quella generica del R.U., una definizione specifica della Superficie Utile Lorda e dell'Altezza degli edifici, come di seguito riportate:

- *Superficie utile lorda (SUL)*: misura in mq. la somma delle superfici lorde dell'Unità edilizia, ossia quelle comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori ed entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso. Dal computo della SUL sono escluse le seguenti superfici:

- a) vani corsa degli ascensori, vani scala e androni;

- b) locali o volumi tecnici, per una superficie inferiore a 1/4 della SUL complessiva dell'immobile: tali ambienti devono essere destinati a funzioni tecniche;
- c) spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi coperti, altane, porticati al piano-terra, se di superficie inferiore al 10% della SUL della unità edilizia cui appartengono;
- d) garage e posti auto coperti realizzati a servizio dell'unità edilizia;
- e) locali ricavati tra intradosso del solaio di copertura e l'estradosso del solaio dell'ultimo livello di calpestio;
- f) ingombri dei muri e delle tamponature perimetrali per le parti eccedenti i 30 cm di spessore;
- g) serre captanti, torri o camini di ventilazione, nonché altri spazi strettamente funzionali al risparmio energetico ed idrico.

Le superfici di cui alle lett. a), b) e c), sommate tra loro, non devono superare il 25% dell'intera SUL.

Altezza degli edifici (H): misura la differenza in ogni punto tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda; la quota di sistemazione esterna è stabilita nel progetto allegato al titolo abilitativo; la linea di gronda è data dall'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata. Possono superare l'altezza massima consentita solo i locali di cui al precedente comma 1 lettere a), b), c) ed e), nella quantità massima non superiore al 50% (fino al 65% per la sola area di intervento 1A) della superficie coperta e per un'altezza non superiore a quella dell'interpiano tipo.

- 3. L'attuazione del PCI è suddivisa in Fasi così come specificate nel successivo art. 3 delle presenti NTA.
- 4. il PCI prevede la realizzazione coordinata tra opere di urbanizzazione e le realizzazioni edilizie comprese nei lotti di intervento, così come stabilito nella Convenzione.

Art. 3 Attuazione del Piano Complesso di Intervento

- 1. Il Piano Complesso di Intervento prevede una suddivisione in Fasi Attuative così specificate:
 - **Fase 0**, comprendente gli interventi relativi alla gestione del patrimonio edilizio esistente che non apportano modifiche all'assetto urbanistico; la stessa è suddivisa a sua volta nell'Intervento 0A e nell'Intervento 0B. E' previsto l'intervento edilizio diretto.
 - **Fase 1**, è suddivisa nell' Intervento 1A, con regime edilizio diretto, e negli Interventi 1B, 1C e 1D, con regime edilizio subordinato all'approvazione del presente PCI.
 - **Fase 2**, il cui regime edilizio per le trasformazioni sarà subordinato ad apposito Piano Attuativo successivo all'approvazione del presente PCI.
 - **Fase 3**, il cui regime edilizio per le trasformazioni sarà subordinato ad apposito Piano Attuativo successivo all'approvazione del presente PCI.
- 2. La suddivisione in varie Fasi è meramente funzionale ma non impone necessariamente un ordine cronologico rigido, salvo le propedeuticità stabilite nelle presenti NTA.
- 3. Le presenti norme disciplinano la possibilità di operare, in sede di attuazione degli interventi, modifiche planivolumetriche all'interno delle Fasi, fermi restando gli impegni da rispettare previsti successivo articolo 12.

Art. 4 Effetti della procedura della V.A.S. e V.I.

- 1. Il Piano Complesso di Intervento si avvale della V.A.S. e della V.I. ai sensi del terzo comma dell'art. 56 della L.R. 1/2005.

2. Al fine di razionalizzare e semplificare i procedimenti evitando al contempo duplicazioni delle valutazioni, i Piani Attuativi successivi al PCI (propedeutici alle Fasi 2 e 3), si avvarranno delle risultanze e dei monitoraggi della Valutazione Integrata e della Valutazione Ambientale Strategica già approvata con il presente Piano, salvi gli aggiornamenti che dovessero risultare necessari.

Art. 5 Elaborati costituenti il PCI

1. Costituiscono parte integrante del PCI i seguenti elaborati:
 - A1 Relazione Generale;
 - A2 Documentazione fotografica;
 - B1 Estratto dal RU adottato – “La disciplina della gestione e trasformazione degli insediamenti in area urbana”;
 - B2 Estratto dal RU adottato – DPV “ATI1”, schede della reticolarità “RP18” e “RP54”;
 - C1 Individuazione perimetro PCI su CTR;
 - C2 Individuazione perimetro PCI su Rilievo Aerofotogrammetrico di dettaglio interno alla proprietà Novartis”;
 - C3 Individuazione perimetro PCI su Foto Aerea;
 - C4 Piano Particellare – Individuazione delle particelle da sottoporre a procedura espropriativa;
 - C5 Elenco dei proprietari delle particelle da sottoporre a procedura espropriativa;
 - D1 Uso e destinazione dei suoli;
 - D2 Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro;
 - D3 Individuazione degli interventi di dotazioni pubbliche o di uso pubblico;
 - D4 Valutazione di massima delle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione;
 - D5 Sovrapposizione delle destinazioni urbanistiche sul planivolumetrico di scenario;
 - D6 Allineamenti edilizi e Piani fuori terra;
 - D7 Schemi Servizi Tecnologici nelle aree di trasformazione del PCI;
 - D8 Norme Tecniche di Attuazione;
 - D9 Schema di convenzione;
 - D10 Sovrapposto tra stato attuale e configurazione indicativa del Masterplan;
 - D11 Studio di intervisibilità e inserimento dell’intervento;
 - E1 Sezioni Territoriali del PCI – Stato attuale;
 - E2 Sezioni Territoriali del PCI – Scenario futuro;
 - F1 Tipologie indicative degli edifici – Sezione indicativa del viale interno;
 - F2 Sezioni indicative delle Opere Pubbliche;
 - G1 Relazione Geologico-tecnica;
 - G2 Carta Geologica;
 - G3 Carta Geologica di dettaglio;
 - G4 Riferimenti geognostici e geotecnici;
 - G5 Pericolosità Geomorfologica;
 - G6 Pericolosità Idraulica;
 - G7 Pericolosità Sismica Locale;
 - G8 Carta degli interventi;
 - G9 Carta della Fattibilità;
 - G10 Atlante delle schede riassuntive degli interventi;
 - H1 Rapporto ambientale e Valutazione degli effetti attesi;
 - H2 Sintesi non tecnica.

2. Sono da considerarsi **Elaborati Prescrittivi** del PCI:
- B1 Estratto dal RU adottato – “La disciplina della gestione e trasformazione degli insediamenti in area urbana”;
 - B2 Estratto dal RU adottato – DPV “AT1”, schede della reticolarità “RP18” e “RP54”;
 - C4 Piano Particellare – Individuazione delle particelle sottoposte a Vincolo preordinato all’esproprio;
 - C5 Elenco dei proprietari delle particelle sottoposte a Vincolo preordinato all’esproprio;
 - D1 Uso e destinazione dei suoli;
 - D6 Allineamenti edilizi e Piani fuori terra;
 - D8 Norme Tecniche di Attuazione;
 - D9 Schema di convenzione;
 - G5 Pericolosità Geomorfologica;
 - G6 Pericolosità Idraulica;
 - G7 Pericolosità Sismica Locale;
 - G8 Carta degli interventi;
 - G9 Carta della Fattibilità;
 - G10 Atlante delle schede riassuntive degli interventi.
3. Sono da considerarsi **Elaborati Illustrativi** del PCI:
- A1 Relazione Generale;
 - A2 Documentazione fotografica;
 - C1 Individuazione perimetro PCI su CTR;
 - C2 Individuazione perimetro PCI su Rilievo Aerofotogrammetrico di dettaglio interno alla proprietà Novartis”;
 - C3 Individuazione perimetro PCI su Foto Aerea;
 - D2 Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro;
 - D3 Individuazione degli interventi di dotazioni pubbliche o di uso pubblico;
 - D4 Valutazione di massima delle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione;
 - D5 Sovrapposizione delle destinazioni urbanistiche sul planivolumetrico di scenario;
 - D7 Schemi Servizi Tecnologici nelle aree di trasformazione del PCI;
 - D10 Sovrapposto tra stato attuale e configurazione indicativa del Masterplan;
 - D11 Studio di intervisibilità e inserimento dell’intervento;
 - E1 Sezioni Territoriali del PCI – Stato attuale;
 - E2 Sezioni Territoriali del PCI – Scenario futuro;
 - F1 Tipologie indicative degli edifici – Sezione indicativa del viale interno;
 - F2 Sezioni indicative delle Opere Pubbliche;
 - G1 Relazione Geologico-tecnica;
 - G2 Carta Geologica;
 - G3 Carta Geologica di dettaglio;
 - G4 Riferimenti geognostici e geotecnici.
 - H1 Rapporto ambientale e Valutazione degli effetti attesi;
 - H2 Sintesi non tecnica.
4. In caso di contrasto tra gli elaborati grafici di cui al precedente punto 1. prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio. In caso di contrasto tra gli elaborati tecnici e le presenti norme, prevalgono quest’ultime.

TITOLO SECONDO: Parametri urbanistici ed edilizi.

Art. 6 Dimensionamento complessivo del PCI

1. Il dimensionamento complessivo del PCI si attiene alle seguente tabella:

TAB. 1 - Dimensionamento complessivo		
	Superficie	Unità mis.
Superficie Territoriale	217.340	mq
Dotazioni Pubbliche min	83.205	mq
Verde privato min	45.760	mq
Superficie Fondiaria	88.375	mq

TAB. 2 - Dotazioni pubbliche o di uso pubblico minime da garantire		
Viabilità locale (Ma)	18.710	mq
Mobilità pedonale (Mh)	820	mq
Parcheggio a raso di uso pubblico (Mbr)	4.275	mq
Verde attrezzato (Va)	28.950	mq
Servizi per l'istruzione di base (Sb)	23.250	mq
Impianti sportivi all'aperto (So)	7.200	mq

TAB. 3 - Prescrizioni inerenti il verde privato		
Verde complementare (Vc)	45.700	mq
Verde di ambientazione (Vd)	60	mq

TAB. 4 - Prescrizioni inerenti le trasformazioni edilizie: aspetti generali		
Superficie Fondiaria	88.375	mq
SUL attuale	55.175	mq
SUL da demolire	1.822	mq
SUL di recupero	1.822	mq
SUL di incremento max	43.500	mq
SUL Finale (attuale + incremento) PCI	98.675	mq
Destinazione d'uso	Tb3	

Art. 7 Interventi edilizi della Fase 0

1. La Fase 0 è suddivisa in Intervento 0A e Intervento 0B, per i quali valgono le seguenti prescrizioni.
2. L'Intervento 0A riguarda il regime edilizio relativo agli edifici esistenti di valore storico-architettonico e urbanistico, e prevede i seguenti parametri:

Intervento 0A		
Superficie Area 0A	11.165	mq
SUL attuale	5.561	mq
SUL da demolire	1.180	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	0	mq
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Intervento Edilizio Diretto	
Categoria massima di intervento	Restauro e Risanamento Conservativo Demolizione (solo fabbricati incongrui) RRC - DT	

3. I fabbricati incongrui per cui è ammessa la Demolizione, e la cui SUL è recuperabile all'interno dell'Intervento 1B di cui all'art.8 delle presenti NTA (nei modi e nei tempi del

suddetto articolo), sono individuati con colore viola e con apposito numero, 1* e 2*, nell'elaborato D1 "Uso e destinazione dei suoli". Per tutti gli altri edifici la categoria massima di intervento è quella del RRC.

4. Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici che ricadono nella Scheda n° 807 "Villa Gori" della Schedatura dei Beni Storico-Architettonici "Allegato 1" delle NTA del R.U., essi dovranno tenere conto delle prescrizioni e limiti contenuti nella Scheda suddetta.
5. L'Intervento 0B il regime edilizio relativo agli edifici esistenti che non rivestono particolare valore storico-architettonico e urbanistico prevede i seguenti parametri:

Intervento 0B		
Superficie Area 0B	11.315	mq
SUL attuale	9.065	mq
SUL da demolire	0	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	906	mq
SUL MAX realizzabile	9.971	mq
Piani fuori terra max	3	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	15,00	ml
Distanza dagli edifici	10 o in aderenza	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Intervento Edilizio Diretto	
Categoria massima di intervento	Ristrutturazione edilizia con addizioni funzionali (max 10% della SUL)	RA

Art. 8 Interventi edilizi della Fase 1

1. La Fase 1 è suddivisa negli Interventi 1A , 1B, 1C, 1D, per i quali valgono le prescrizioni che seguono:

Intervento 1A		
Superficie Area 1A	3.935	mq
SUL attuale	0	mq
SUL da demolire	0	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	11.000	mq
SUL MAX realizzabile	11.000	mq
Piani fuori terra max	5	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	27,00	ml
Distanza dagli edifici	10	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Intervento Edilizio Diretto	
Categoria massima di intervento	Nuova Edificazione	NE

Intervento 1B		
Superficie Area 1B	3.440	mq
SUL attuale	0	mq
SUL da demolire	0	mq
SUL di recupero	1.822	mq
SUL di incremento max	1.000	mq
SUL MAX realizzabile	2.822	mq
Piani fuori terra max	3	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	15,00	ml
Distanza dagli edifici	15	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Subordinato all'approvazione del PCI e previa demolizione dei fabbricati incongrui prevista nell'intervento 0A e nella Fascia Infrastrutturale sul Verde Complementare	
Categoria massima di intervento	Nuova Edificazione	NE

2. Gli interventi di Nuova Edificazione previsti nell'Intervento 1B sono subordinati all'approvazione del presente PCI.
3. L'agibilità dei nuovi edifici realizzati nell'Intervento 1B sarà vincolata alla Demolizione dei fabbricati incongrui individuati con colore viola e apposito numero 1*, 2*, 3*, 4*, 5* nell'elaborato *D1 "Uso e destinazione dei suoli"*.

Intervento 1C		
Superficie Area 1C	11.400	mq
SUL attuale	5.391	mq
SUL da demolire	0	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	1.609	mq
SUL MAX realizzabile	7.000	mq
Piani fuori terra max	3	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	15,00	ml
Distanza dagli edifici	15	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Subordinato all'approvazione del PCI	
Categoria massima di intervento	Ristrutturazione Urbanistica	RIU

4. Gli interventi 1C sono subordinati all'approvazione del presente PCI.

Intervento 1D		
Superficie Area 1D	9.370	m ²
SUL attuale	5.235	m ²
SUL da demolire	0	m ²
SUL di recupero	0	m ²
SUL di incremento max	9.765	m ²
SUL MAX realizzabile	15.000	m ²
Piani fuori terra max	5	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	24,00	ml
Distanza dagli edifici	15	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Subordinato all'approvazione del PCI	
Categoria massima di intervento	Ristrutturazione Urbanistica	RIU

5. Gli interventi 1D sono subordinati all'approvazione del presente PCI.

Art. 9 Interventi edilizi delle Fasi 2 e 3

1. Le Fasi 2 e 3 sono attuabili previa successivi e distinti Piani Attuativi da redigere dopo l'approvazione del presente PCI.
2. I Piani Attuativi per le Fasi 2 e 3 daranno ulteriori indirizzi specifici sulle tipologie e le modalità di edificazione e detteranno le prescrizioni di dettaglio ai fini della riorganizzazione planivolumetrica da operarsi con la Ristrutturazione Urbanistica, purché non in contrasto con le presenti NTA; si dovranno quindi rispettare i seguenti parametri:

Intervento 2		
Superficie Area 2	27.695	m ²
SUL attuale	24.011	m ²
SUL da demolire	0	m ²
SUL di recupero	0	m ²
SUL di incremento max	9.000	m ²
SUL MAX realizzabile	33.011	m ²
Piani fuori terra max	5	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	24,00	ml
Distanza dagli edifici	15	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Piano Attuativo successivo all'approvazione del PCI	
Categoria massima di intervento	Ristrutturazione Urbanistica	

Intervento 3		
Superficie Area 3	10.415	m ²
SUL attuale	5.270	m ²
SUL da demolire	0	m ²
SUL di recupero	0	m ²
SUL di incremento max	6.220	m ²
SUL MAX realizzabile	11.490	m ²
Piani fuori terra max	5	n.
Piani interrati o seminterrati max	2	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	24,00	ml
Distanza dagli edifici	15	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Piano Attuativo successivo all'approvazione del PCI	
Categoria massima di intervento	Ristrutturazione Urbanistica	

3. In assenza di Piano Attuativo, il regime edilizio potrà prevedere interventi edilizi fino alla RA con addizioni funzionali di max 2.000 m² di SUL una tantum per Fase, ferma restando la destinazione d'uso Tb3.

Art. 10 Interventi edilizi nella Fascia Infrastrutturale

1. La Fascia Infrastrutturale è individuata con tratteggio magenta nell'elaborato *D1 "Uso e destinazione dei suoli"* e circoscrive l'area dove verrà realizzato l'asse-viale interno che collegherà l'ingresso di Via Fiorentina con quello di Via Milanese.
2. Per tutta la sua estensione, sono previste tutte le opere di sistemazione a terra ed i movimenti di terra che occorrono alla realizzazione del viale alberato interno alla proprietà Novartis, secondo gli schemi illustrativi riportati nell'elaborato *D2 "Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro"*.
3. Per le parti in cui si sovrappone agli Interventi delle Fasi 1B, 1C, 2 e 3, gli interventi edilizi sono dettati dai rispettivi articoli concernenti tali Fasi.
4. Per quanto riguarda la parte in cui si sovrappone all'area a Parco individuata urbanisticamente come Vc Verde Complementare, sono previsti interventi di Demolizione di fabbricati incongrui, così come individuati, nell'elaborato *D1 "Uso e destinazione dei suoli"*, in colore viola e numerati come 3*, 4* e 5*; la SUL demolita è recuperabile nell'Intervento 1B così come stabilito dal precedente art.8.
5. Sempre per quanto riguarda la parte in cui si sovrappone all'area a Parco individuata urbanisticamente come Vc Verde Complementare, sono previsti interventi di Nuova Edificazione di modesta entità ai fini di creare uno spazio per Reception / Ingresso all'area Novartis, nonché eventuali volumi di accesso al parcheggio interrato P1 (vedi art...).
6. L'Intervento sulla Fascia Infrastrutturale sul Verde Complementare prevede intervento edilizio subordinato all'approvazione del presente PCI con i seguenti parametri:

Fascia Infrastrutturale sul Verde Complementare (Vc)		
SUL attuale	642	mq
SUL da demolire	642	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	250	mq
SUL MAX realizzabile	250	mq
Piani fuori terra max	1	n.
Piani interrati o seminterrati max	1	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	4,00	ml
Distanza dagli edifici	10	ml
Distanza dalla strada pubblica	5	ml
Distanza dal confine del PCI	5	ml
Destinazione d'uso	Tb3	
Tipo di Intervento	Subordinato all'approvazione del PCI e previa demolizione dei fabbricati incongrui	
Categoria massima di intervento	Nuova Edificazione Demolizione (solo fabbricati incongrui)	
		NE - DT

Art. 11 Interventi edilizi nell'Area Scolastica Privata all'interno del Parco

1. All'interno del Parco di Villa Gori, individuato urbanisticamente come VC Verde Complementare, è prevista la realizzazione di un'area scolastica privata al confine di quella pubblica (Plesso "F. Tozzi"), così come individuata con tratteggio blu nell'elaborato D1 "Uso e destinazione dei suoli".
2. Le modalità di gestione e di accesso di studenti anche non appartenenti a famiglie di dipendenti Novartis sarà regolato da opportuna convenzione tra azienda e Amministrazione Comunale da redigersi al momento della richiesta di Permesso a Costruire per l'edificio scolastico.
3. L'Intervento nell'Area Scolastica all'interno del Parco prevede intervento edilizio subordinato all'approvazione del presente PCI con i seguenti parametri:

Area Scolastica		
Superficie Area Scolastica	5.495	mq
SUL attuale	0	mq
SUL da demolire	0	mq
SUL di recupero	0	mq
SUL di incremento max	3.750	mq
SUL MAX realizzabile	3.750	mq
Piani fuori terra max	2	n.
Piani interrati o seminterrati max	1	n.
Tipologia Tetti	libera	
Altezza max	8,00	ml
Distanza dagli edifici	10	ml
Distanza dalla strada pubblica	10	ml
Distanza dal confine del PCI	10	ml
Destinazione d'uso	Servizi Scolastici	
Tipo di Intervento	Subordinato all'approvazione del PCI	
Categoria massima di intervento	Nuova Edificazione	
		NE

4. Il progetto dell'area scolastica dovrà altresì prevedere l'accesso alla strada pubblica da sud, piazzale di manovra e parcheggio per un minimo di 20 posti auto., nonché un'opportuna sistemazione delle parti a verde che integrino adeguatamente la nuova edificazione con il Parco di Villa Gori.

Art. 12 Allineamenti - Parametri tipo-morfologici e prestazionali degli edifici.

1. Per disciplinare gli interventi vengono definiti i seguenti parametri urbanistici ed edilizi graficamente individuati nell'elaborato *D6 "Allineamenti edilizi e Piani fuori terra"*:
 - 1.1. "Allineamento" linea a contatto o parallela della quale devono disporsi alcuni degli edifici previsti nel PCI;
 - 1.2. "Numero di Piani" individua il numero massimo di piani fuori terra così come stabiliti negli art. 7, 8, 9, 10, 11.
2. Nella *Tavola D6 "Allineamenti edilizi e Piani fuori terra"* gli "Allineamenti" e il "Numero dei Piani" sono parametri cogenti ai fini delle presenti NTA, ma non lo sono le impronte degli edifici, che rivestono carattere meramente illustrativo così come nell'elaborato *D2 "Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro"*.
3. Le linee di allineamento potranno subire limitate traslazioni in sede di progettazione edilizia, ferma restando la loro fruizione "generatrice" dell'impianto morfologico complessivo degli interventi edilizi previsti dal PCI.
4. Nel caso di accorpamento di più edifici rispetto a come indicati nell'elaborato *D2 "Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro"*, dovrà essere comunque rispettato l'allineamento a monte.
5. Le costruzioni interrato, se destinate a parcheggio, possono uscire dalla proiezione del piano verticale costituito dal perimetro della superficie dei rispettivi edifici.
6. Le altezze massime, le distanze dai fabbricati, dalle strade pubbliche e dal confine di PCI sono indicate nelle tabelle degli art. 7, 8, 9, 10, 11.
7. Le tipologie edilizie seguiranno in linea di massima le indicazioni e le caratteristiche planivolumetriche così come riportate nell'elaborato *F1 "Tipologie indicative degli edifici – Sezione indicativa del viale interno"*; tuttavia tale elaborato ha valore puramente illustrativo e lascia ampia libertà alla fase di progettazione a secondo delle necessità di ogni singolo intervento.
8. In tutti gli interventi, in particolare in quelli di Ristrutturazione Urbanistica si dovrà tenere presenti i seguenti requisiti:
 - 8.1. Scelta di una maglia insediativa che garantisca la massima disponibilità solare e minimo ombreggiamento;
 - 8.2. Posizionamento di sistemi di verde e di opportune schermature per fronteggiare il soleggiamento nel periodo estivo;
 - 8.3. Realizzazione dei nuovi insediamenti con standard architettonici ed edilizi qualitativamente elevati, soprattutto in termini di tecnologie e criteri di risparmio energetico (in linea con l'art. 81 del PS), riduzione dell'inquinamento luminoso, acustico, elettromagnetico; particolare attenzione va rivolta allo smaltimento di sostanze e rifiuti potenzialmente pericolosi (chimici e batteriologici) (in linea gli art. 45, 46, 47 e 51 del PS);
 - 8.4. Contenimento dell'inquinamento luminoso con la dotazione di impianti che utilizzano fonti rinnovabili di energia;
 - 8.5. I percorsi pedonali interni al PCI dovranno integrare l'uso di materiali naturali e permeabili, essere opportunamente ombreggiati con essenze arboree autoctone e dotati di arredi urbani uniformi e contestualizzati.
9. Gli edifici dovranno rispondere ai seguenti requisiti:
 - 9.1. Sviluppo prevalentemente verticale con tipologia a torre per quanto concerne le aree di intervento individuate come "1a", "1d", 2 e 3;
 - 9.2. Sviluppo prevalentemente orizzontale favorendo l'articolazione volumetrica per quanto concerne le aree di intervento individuate come "1b" e "1c";
 - 9.3. Le coperture potranno essere a tipologia libera e dovranno ospitare impianti per la captazione dell'energia solare;
 - 9.4. Valorizzazione dei sistemi solari passivi (muro di Trombe, serre, camini, schermature etc.);
 - 9.5. Dotazione di impianti che utilizzino: fonti rinnovabili di energia, tecnologie di micro e cogenerazione e reti duali (raccolta separata delle acque grigie e nere);

- 9.6. Recupero delle acque meteoriche e di quelle bianche in genere al fine del riuso in ambito privato e pubblico previa la dotazione degli opportuni impianti di depurazione;
- 9.7. Gli impianti per la captazione dell'energia solare dovranno essere integrati con la progettazione architettonica;
- 9.8. Sarà garantito l'uso di sistemi costruttivi, anche prefabbricati, basati su materiali eco-compatibili, facilmente riciclabili, su tecnologie innovative, che garantiscono il contenimento energetico, la durabilità nel tempo e ridotti tempi di esecuzione; in particolare per le opere di sostegno dovranno essere privilegiati sistemi naturali ed eco-compatibili quali terre armate a faccia verde etc.

TITOLO TERZO: Parcheggi e standard di interesse pubblico.

Art. 13 Parcheggi Interrati P1, P2, P3a, P3b

1. All'interno del PCI, oltre ai parcheggi pubblici nelle quantità di cui all'art. 6, è prevista la realizzazione di parcheggi privati interrati, così come individuati con relativo perimetro e tratteggio, nell'elaborato *D1 "Uso e destinazione dei suoli"*.
2. I parcheggi privati interrati di cui al presente articolo sono da intendersi come dotazioni e standard minimi indispensabili per sostenere il carico urbanistico derivante dalle previsioni del PCI.
3. I Parcheggi interrati dovranno essere realizzati nelle aree appositamente individuate e nel rispetto dei seguenti parametri:
 - **P1** = SUL di 10.000 mq, 3 piani interrati, per un totale di circa 400 posti auto;
 - **P2** = SUL di 3.000 mq, 1 piano interrato, per un totale di circa 120 posti auto;
 - **P3a** = SUL di 7.500 mq, 3 piani interrati, per un totale di circa 300 posti auto;
 - **P3b** = SUL di 4.500 mq, 3 piani interrati, per un totale di circa 180 posti auto.
4. La realizzazione degli stessi sarà sempre possibile con intervento edilizio diretto, anche se ricadente in area soggetta a Piano Attuativo (Fasi 2 e 3).

Art. 14 Parcheggi provvisori

1. All'interno del PCI, anche sulle aree a destinazione Verde Complementare (VC), è possibile reperire aree da destinarsi a parcheggi a raso provvisori, in attesa della realizzazione dei Parcheggi Interrati (P1, P2, P3a, P3b); una volta realizzati questi ultimi, è obbligatorio il ripristino dell'area e la piantumazione secondo le caratteristiche e le prescrizioni riportate all'art. 15.

Art. 15 Sistemazioni delle aree a Verde di Compensazione.

1. All'interno del PCI si dovrà mantenere a verde privato una superficie minima di mq 45.760, nelle aree individuate come verde complementare (Vc); esse vanno a comporre complessivamente il polmone verde del Parco Scientifico Tecnologico; su tali aree è obbligo di mantenere e impiantare essenze arboree autoctone e di fare uso di sistemazioni a terra tipiche del paesaggio locale. Non sono consentite realizzazioni di edifici in tali aree, né esse possono essere pavimentate in modo tale che diventino impermeabili, così come riportato nel relativo articolo delle NTA del RU, con l'eccezione delle parti su cui insistono la Fascia Infrastrutturale, l'Area Scolastica, e l'area a parcheggio interrato P1, dove sono ammesse trasformazioni nelle quantità e nelle modalità come riportate nei relativi articoli delle presenti NTA.
2. In generale, si dovrà prevedere il miglioramento del verde utilizzando e piantumando specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio agrario (in linea con l'art. 73 c.2b, l'art. 74 c.1a e l'art. 78 c.6 del PS).
3. I percorsi pedonali interni al PCI dovranno integrare l'uso di materiali naturali e permeabili, essere opportunamente ombreggiati con essenze arboree autoctone e dotati di arredi urbani uniformi e contestualizzati.
4. All'interno del Parco di Villa Gori, il PCI prevede la riqualificazione dell'asse alberato in prosecuzione di via Tegliacci, antico accesso alla villa; così come illustrato nell'elaborato *D2 "Planivolumetrico illustrativo delle previsioni di trasformazione – Scenario futuro"*, è suggerita la sottolineatura di tale asse con una sistemazione del verde, nel rispetto delle modalità dei commi precedenti.

Art. 16 Interventi pubblici.

1. Il PCI individua una serie di interventi pubblici, così come individuati nell'elaborato *D3 "Individuazione degli interventi di dotazioni pubbliche o di uso pubblico"* e descritti nell'elaborato *D4 "Valutazione di massima delle Opere Pubbliche e di Urbanizzazione"*.
2. Per quanto riguarda tali interventi, la Pubblica Amministrazione può decidere i tempi ed i modi che ritiene più idonei, stabilendo le priorità a proprio giudizio; fermi restando gli adempimenti ed i tempi di legge.
3. Per quanto concerne gli Interventi I ed L, si stabiliscono i seguenti parametri del PCI:
 - 3.1. **Intervento I:** per l'ampliamento della Scuola di Infanzia di Marciano, è prevista una nuova area (da reperirsi tramite esproprio), in adiacenza a quella esistente, con una superficie di 2.050,00 mq circa, su cui poter realizzare un nuovo edificio scolastico, contiguo o comunque collegato all'esistente, di un piano fuori terra, per un totale di SUL max di 600,00 mq;
 - 3.2. **Intervento L:** per il nuovo Asilo Nido del Plesso Scolastico "F. Tozzi" la superficie, da reperirsi all'interno della proprietà comunale nell'area scolastica esistente, dovrà essere di 2.250 mq circa, su cui poter realizzare un nuovo edificio scolastico, contiguo o comunque collegato a quelli esistenti, di un piano fuori terra, per un totale di SUL max di 250,00 mq.
4. All'interno dell'Intervento I (Marciano) potrà prevedersi anche la sistemazione del relativo tratto della Strada di Marciano, con sistemazione della scarpata, adeguamento della sede stradale ed eventuale realizzazione di un marciapiede.

TITOLO QUARTO: Prescrizioni di natura geologica.

Art. 17 Pericolosità geomorfologica.

1. Per quanto concerne l'area di P.C.I., l'elaborato individua, all'interno di un generale contesto di pericolosità geomorfologica media G2, un ristretto numero (quattro) di siti e situazioni in Classe elevata G3 (P.F.E. in classificazione P.A.I. Ombrone) riconducibili alla presenza di terreni riportati in assetto di potenziale instabilità (elevata pendenza), alla presenza di una scarpata morfologica con altezza (H) maggiore di 10 metri, ed in una situazione di locale instabilità gravitativa.
2. Nella zona esaminata non sono state rilevate situazioni riferibili a movimenti gravitativi attivi o quiescenti; modeste situazioni di dissesto interessano un limitato settore di parete in sabbie ed arenarie al di sopra di Via Fiorentina soggetto ad evoluzione per crollo ed erosione delle acque di ruscellamento favorita dall'azione disgregatrice degli apparati radicali (fitoclastasi).
3. Gli elementi utilizzati nella valutazione sono rappresentati da:
 - 3.1. connotazione litotecnica dei terreni;
 - 3.2. condizioni d'acclività dei versanti;
 - 3.3. elementi topografici e forme morfologiche instabili o potenzialmente instabili (scarpate naturali ed antropiche);

Art. 18 Pericolosità idraulica

1. La conformazione morfologica collinare e l'assenza di sistemi idrografici degni di nota esclude qualsivoglia problematica di carattere idraulico in termini di esondazione e/o ristagno. Per quanto sopra la totalità del settore areale di P.C.I. viene considerato in condizioni di Pericolosità I.1 – Bassa.

Art. 19 Pericolosità sismica

1. L'analisi dell'area di P.C.I. dal punto di vista delle locali situazioni geo-litologiche, idrogeologiche e geomorfologiche in grado di condurre a possibili effetti di amplificazione dell'azione sismica, permette di individuare potenziali fattori di carattere litotecnico nella presenza localizzata, all'interno dell'area industriale, di terreni riportati dotati di scarso addensamento e di coltri alluvionali nel settore vallivo del Petriccio, ai quali fa riscontro la presenza di substrati in posto rappresentati da sabbie marine in variabile stato d'addensamento poggianti, al loro volta su limi ed argille limose da consolidate a sovraconsolidate per carico e precarico geologico. La dominanza di frazioni argillose nei sedimenti alluvionali e l'assenza di falda (> 15 mt dal p.c.) in quelli sabbiosi in posto e riportati permette di escludere fenomeni di liquefazione indotti dal sisma.
2. Tra i fattori di carattere morfologico è da segnalare la scarpata naturale, ancora interna all'area industriale, presente immediatamente al di sotto del Centro Ricerche Due (CR2) dove, in corrispondenza di una potente lente conglomeratica, si realizza un salto di quota nell'ordine dei 10 metri.
3. Stante la situazione suddetta è possibile ammettere l'esistenza dei seguenti elementi di ZMPSL (zone a maggiore pericolosità locale): 4,6 e 9 secondo quanto previsto dall'allegato n.1 alle direttive del D.P.G.R. n.26/R del 27 aprile 2007.

Estratto Allegato n.1 alle Direttive

4	<i>Zona con terreni particolarmente scadenti (argille e limi molto soffici, riporti poco addensati)</i>	<i>Cedimenti diffusi</i>
---	---	--------------------------

6	<i>Zona di ciglio H > 10 m costituita da scarpate con parete sub verticale, bordi di cava, nicchie di distacco, orli di terrazzo e/o scarpata di erosione (buffer di 10 m dal ciglio).</i>	<i>Amplificazione sismica dovuta ad effetti topografici</i>
9	<i>Zona con presenza di depositi alluvionali (e marini) granulari e/o sciolti</i>	<i>Amplificazione diffusa del moto del suolo dovuta alla risposta sismica tra substrato e copertura dovuta a fenomeni di amplificazione stratigrafica.</i>

4. Le condizioni definite nella soprastante tabella, se riferite alla Zonazione Sismica 3S di Appartenenza del Territorio Comunale (D.G.R.T. n° 431 del 19/06/2006), conducono, in base alla tabella dell'all. 2 del D.P.G.R. n°26 R/2007, all'assegnazione di una Pericolosità Sismica S3 per la totalità dell'area di Piano.

Art. 20 Definizione delle classi di fattibilità e criteri per la loro assegnazione

1. Di seguito vengono riportate le classi di fattibilità come indicate nelle direttive del D.P.G.R. n.26/R/2007, in ordine crescente di criticità:
2. **“Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
3. **Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.
4. **Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.
5. **Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.”
6. La fattibilità degli interventi ha lo scopo di individuare le condizioni di attuazione in modo da fornire, a seconda della tipologia di opera prevista, limitazioni o prescrizioni specifiche ed indicazioni sulle indagini ed approfondimenti da svolgere, in relazione alle pericolosità riscontrate, in quel contesto territoriale, sia di natura geomorfologica, che idraulica, che sismica.

Art. 21 Fattibilità geomorfologica:

1. Di seguito viene riportata la metodologia seguita, adottata dal Regolamento Urbanistico, in base alla quale sono state attribuite, ai sensi del D.P.G.R. n.26/R/2007, le varie classi di fattibilità in relazione alla tipologia delle opere da realizzare.
2. **Fattibilità Geomorfologica senza particolari limitazioni G.1:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. In generale riguardano:

- *previsioni di modesto o nullo impatto ambientale e territoriale quali aree a verde pubblico o privato ricadenti in qualsiasi classe di pericolosità geomorfologica, percorsi pedonali e ciclabili quando ricadenti in aree a medio-bassa pericolosità geomorfologica.*
3. **Fattibilità geomorfologica con normali vincoli G.2:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. In generale riguardano:
 - *previsioni di medio-basso impatto ambientale e territoriale quali aree destinate a nuova viabilità, o nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, tramite interventi di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione, ricadenti in aree classificate a pericolosità geomorfologica media.*
 - *previsioni di modesto impatto ambientale e territoriale, quali attrezzature (pannelli fotovoltaici o solari, serre), annessi agricoli in legno senza fondazioni, impianti sportivi privati, movimenti terra di altezza inferiore a 2 m; ricadenti in aree a pericolosità geomorfologica elevata o molto elevata (PFE o PFME).*
 4. **Fattibilità geomorfologica condizionata G.3:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi d'intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In generale riguardano:
 - *previsioni di impatto ambientale e territoriale da basso a medio-alto, quali aree destinate a nuova viabilità, o nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, tramite interventi di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione, ricadenti, anche in parte, in aree classificate a pericolosità geomorfologica elevata (PFE) ;*
 - *previsioni di medio-alto impatto ambientale e territoriale, relative ad interventi di una certa importanza e dimensione, che richiedono altezze fuori terra superiori a 10 m. o volumi interrati per profondità superiori a 2 piani, o opere di contenimento o movimenti terra di altezza superiore a 5 m, che si trovano in contesti particolari, vicini ad aree in dissesto o in aderenza a zone densamente urbanizzate; che ricadono in zone a pericolosità geomorfologica media; viabilità di una certa importanza, con previsione di viadotti e gallerie (SGC Grosseto-Fano Lotto Zero), in aree a pericolosità geomorfologica media ed elevata. Dentro tale classe di fattibilità è compresa anche un'area con destinazione d'uso a verde (TU3) che si trova in parte in classe 3 ed in parte in classe 4 di pericolosità geomorfologia ed alla quale si attribuisce G.3 data la sua vicinanza ad una previsione edificatoria.*
 5. **Fattibilità geomorfologica limitata G.4:** si attribuisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza, individuati e definiti per ogni singolo intervento, attraverso studi e verifiche specifici, che determinano gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione. Nessuna delle previsioni edificatorie contenute nel presente strumento ricade entro aree classificate a Pericolosità Geomorfologica Molto Elevata (PFME), pertanto non esistono aree con tale grado di fattibilità.

Art. 22 Fattibilità idraulica

1. **Fattibilità Idraulica senza particolari limitazioni I.1:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. In generale riguardano:
 - *previsioni che non comportano la creazione di nuovi volumi o nuove superfici o aumento del carico urbanistico, quali aree a Verde pubblico o privato, percorsi pedonali o ciclabili se realizzati senza modifiche morfologiche rilevanti, ricadenti in qualsiasi grado di pericolosità idraulica.*

2. **Fattibilità idraulica con normali vincoli I.2:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non è necessario indicare condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. In generale riguardano:
 - *tutte le previsioni di nuova viabilità, di nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, ampliamento o ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico, ricadenti in aree classificate a pericolosità idraulica media. Previsioni inerenti brevi tratti di viabilità e parcheggi a raso ricadenti in aree a pericolosità sismica elevata.*
 - *previsioni di impianti ed attrezzature (pannelli fotovoltaici o solari, impianti eolici, serre temporanee), o annessi agricoli in legno senza fondazioni, servizi sportivi ad uso privato, ricadenti in aree a pericolosità idraulica elevata (PIE).*
3. **Fattibilità idraulica condizionata I.3:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario dettare delle condizioni di fattibilità che portino l'area interessata ad un livello di sicurezza idraulica per eventi di piena con TR 200 anni; gli interventi di messa in sicurezza, che non possono aumentare il livello di rischio idraulico in altre aree, sono definiti sulla base di studi idrologici e idraulici specifici. In generale è attribuita a :
 - *previsioni di nuova viabilità, di nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, ampliamento o ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico, ricadenti in aree classificate a pericolosità idraulica elevata (PIE), definita tale sia tramite specifici studi idrologici-idraulici, sia attraverso criteri geometrico-altimetrici e storico-statistici .*
 - *movimenti terra, scavi e rilevati di altezza inferiore a 2 m anche se ricadenti in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata (PIE o PIME).*
 - *Percorsi pedonali/ciclabili realizzati con modifiche morfologiche rilevanti ricadenti in aree a pericolosità idraulica elevata o molto elevata (PIE o PIME).*
4. **Fattibilità Idraulica limitata I.4:** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti entro aree classificate a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME). Nessuna delle previsioni edificatorie contenute nel presente strumento ricade entro aree classificate a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (PIME), pertanto non esistono aree con tale grado di fattibilità.

Art. 23 Fattibilità sismica

1. **Fattibilità Sismica senza particolari limitazioni S.1:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. In generale riguardano:
 - *previsioni di modesto o nullo impatto ambientale e territoriale quali Aree a Verde pubblico o privato ricadenti in qualsiasi classe di pericolosità sismica.*
 - *Previsioni di viabilità pedonale e ciclabile quando ricadenti in aree a pericolosità sismica media o elevata.*
 - *previsioni di modesto impatto ambientale e territoriale, quali attrezzature (pannelli fotovoltaici o solari, serre temporanee), annessi agricoli in legno senza fondazioni, movimenti terra di altezza inferiore a 2 m; ricadenti in qualsiasi classe di pericolosità sismica .*
 - *tutte le previsioni di nuova viabilità, di nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, ampliamento o ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico, ricadenti in aree classificate a pericolosità sismica bassa.*
2. **Fattibilità sismica con normali vincoli S.2:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. In generale riguardano:
 - *tutte le previsioni di nuova viabilità, di nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, ampliamento o ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso con*

aumento del carico urbanistico, ricadenti in aree classificate a pericolosità sismica media.

- *previsioni relative ad interventi sul patrimonio edilizio esistente di volume inferiore a 150 mc o di altezza in gronda inferiore a 6 m, ricadenti in aree a pericolosità sismica media o elevata.*

3. **Fattibilità sismica condizionata S.3:** è stata attribuita alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario individuare la tipologia delle indagini geofisiche e geotecniche che definisca la variazione di velocità delle onde Vsh relative al litotipo presente ed alla presenza di strutture tettoniche sepolte, da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi. In generale riguardano:
 - *tutte le previsioni di nuova viabilità, di nuova edificazione residenziale, artigianale o industriale, ampliamento o ristrutturazione, di cambio di destinazione d'uso con aumento del carico urbanistico, ricadenti in aree classificate a pericolosità sismica elevata.*
4. **Fattibilità sismica limitata S.4:** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali ricadenti entro aree classificate a Pericolosità Sismica Molto Elevata. Nessuna delle previsioni edificatorie contenute nel presente strumento ricade entro aree classificate a Pericolosità Sismica Molto Elevata, pertanto non esistono aree con tale grado di fattibilità.

Art. 24 Intervento 0b - Tb3 - Direzionale e di ricerca - (settore Centri ricerche attuali) - Scheda n°0

1. Il Comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** – Il ridotto incremento edificatorio (906 mq) consente l'attribuzione del settore alla classe di fattibilità FG.2. Gli interventi edificatori, eventualmente previsti in aree prospicienti le scarpate morfologiche presenti ai limiti Nord e Sud del comparto dovranno essere preceduti da indagini geotecniche finalizzate alla definizione delle condizioni di stabilità e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni con, nel caso della scarpata posta a Nord, alla definizione delle eventuali interferenze fondali con le sottostanti grotte artificiali.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 25 Intervento 1a - Tb3 – Direzionale e di ricerca - (nuovo centro ricerche) - Scheda n° 1

1. Il Comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3

<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'entità dimensionale del fabbricato, la sua incidenza sul territorio e la prossimità ad altri edifici comportano l'inserimento in classe FG.3 e l'esecuzione di una dettagliata campagna geognostica atta a definire il quadro stratigrafico ed idrogeologico e, tramite prove in sito e/o laboratorio. Le caratteristiche geotecniche essenziali dei terreni. In base alla normativa vigente è richiesta l'esecuzione di una prova *down-hole* per la definizione della categoria sismica del sottosuolo. In fase progettuale e di sterro dovranno essere attentamente valutate le condizioni di stabilità dei fronti di scavo. In considerazione della vicinanza ad altri fabbricati aziendali ed alla strada di Marciano, le operazioni sbancamento dovranno essere preceduta dall'installazione di sistemi di controllo e monitoraggio (appareati inclinometrici ecc.).
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 26 Intervento 1B – Tbr3 – Direzionale e di ricerca - Scheda n° 2.

- Il comparto ricade parzialmente in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica PFE (P.A.I)</i>	G.2/G.3
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quadro conoscitivo P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - Il settore è caratterizzato da locali condizioni di forte pendenza riferibili alla messa in posto di terreni di riporto ai fini dell'ampliamento del piazzale di ingresso della ex struttura alberghiera; altre situazioni morfologiche problematiche, per modellazioni ottenute con terreni riportati, sono identificabili immediatamente a valle dell'ex campo di tennis e nella zona di ubicazione dell'ex laghetto artificiale. Nel comparto in questione è prevista la realizzazione di nuovi volumi industriali ed il transito di un nuovo asse viario interno all'insediamento industriale. Per quanto riguarda gli interventi edificatori, gli studi e le indagini dovranno verificare le caratteristiche geotecniche dei terreni e l'esclusione dei riporti da coinvolgimenti di carattere fondale; relativamente alla realizzazione della nuova sede stradale, le indagini dovranno valutare l'idoneità del terreno fondale ed indicare le corrette procedure di costituzione del rilevato. Il transito nel sottosuolo del ramo laterale di alimentazione del Bottino medioevale di Fonte Gaia ("influyente di Marciano") ne richiede la preventiva identificazione e l'adozione di procedure d'indagine ed i tecniche fondali non interferenti con lo stesso e con la sua funzionalità.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a

definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 27 Intervento 1C – Tb3 – Direzionale e di ricerca - Scheda n° 3

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quadro conosci. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - La collocazione in classe FG.3 trova motivazione, oltre che nell'atteso medio-alto impatto ambientale e territoriale, nella previsione di scavi in adiacenza a scarpate morfologiche. Nel settore è prevista la realizzazione di una autorimessa interrata e l'edificazione di nuovi volumi in regime di ristrutturazione urbanistica. Le indagini geognostiche e geotecniche, volte alla verifica della natura dei terreni e dell'entità delle coltri di riporto (non coinvolgibili in compiti fondali), dovranno prendere in esame le problematiche di carattere fondale e quelle riguardanti la stabilità degli scavi e delle opere di contenimento della spinta dei terreni. Il transito nel sottosuolo del ramo laterale di alimentazione del Bottino medioevale di Fonte Gaia ("influenze di Marciano") ne richiede la preventiva identificazione e l'adozione di procedure d'indagine ed i tecniche fondali non interferenti con lo stesso e con la sua funzionalità.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 28 Intervento 1D – Tb3 – Direzionale e di ricerca - Scheda n° 4

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosci. P.S.)</i>	C 3/C 2*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*C3 area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata; C2 area a vulnerabilità medio alta: vincolo medio – solo una piccolissima porzione è in tale classe.

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - La collocazione in classe FG.3 trova motivazione nel medio-alto impatto ambientale e territoriale dell'intervento che ospiterà al suo interno una autorimessa interrata. L'indeterminatezza dei programmi edificatori in regime di ristrutturazione urbanistica non consente l'esatta definizione delle problematiche di sito, le quali tuttavia riguarderanno gli assetti fondali, l'interferenza con eventuali corpi idrici sotterranei e le azioni di spinta sulle opere di contenimento dei terreni. Una ridotta porzione del comparto ricade in Classe 2 per quanto riguarda la *sensibilità degli acquiferi* a seguito della presenza di depositi eluvio-colluviali. In sede di progettazione si renderà necessaria la verifica dell'eventuale interferenza tra perimetri di edificazione ed *area sensibile*; nel caso dell'eventualità

suddetta ed in presenza di volumi interrati occorrerà accertare con indagini dirette e misure piezometriche la litologia dei terreni e l'eventuale presenza della falda che, qualora presente, richiederà il rispetto di quanto previsto dall'art. 164 delle N.T.A.

3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 29 Intervento 2 – Tb3 – Direzionale e di ricerca - Scheda n° 5

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2/G.3
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'indeterminatezza dei programmi edificatori in regime di ristrutturazione urbanistica, da definirsi con specifico Piano Attuativo, non consente l'esatta definizione delle problematiche di sito, le quali tuttavia riguarderanno gli assetti fondali, l'interferenza con eventuali corpi idrici sotterranei e le azioni di spinta sulle opere di contenimento dei terreni. La realizzazione degli interventi che andranno ad interessare il settore PFE (PAI) saranno subordinati all'esito di idonei studi geologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed all'eventuale preventiva realizzazione di interventi di messa in sicurezza. Il transito nel sottosuolo del ramo laterale di alimentazione del Bottino medioevale di Fonte Gaia ("influyente di Marciano") ne richiede la preventiva identificazione e l'adozione di procedure d'indagine ed i tecniche fondali non interferenti con lo stesso e con la sua funzionalità.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 30 Intervento 3 – Tb3 – Direzionale e di ricerca - Scheda n° 6

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - La collocazione in classe FG.3 trova motivazione nell'atteso medio-alto impatto ambientale e territoriale dell'intervento che

ospiterà al suo interno una autorimessa interrata e nella sua collocazione in area densamente urbanizzata. L'indeterminatezza dei programmi edificatori in regime di ristrutturazione urbanistica, da definirsi con specifico Piano Attuativo, non consente l'esatta definizione delle problematiche di sito, le quali tuttavia riguarderanno gli assetti fondali, l'interferenza con eventuali corpi idrici sotterranei e le azioni di spinta sulle opere di contenimento dei terreni.

3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 31 Area Scolastica Privata interna al parco Vc - (Scuola internazionale) - **Scheda n° 7**

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** - Il settore ospiterà un fabbricato del quale non sono note la esatta collocazione e le caratteristiche architettoniche. La destinazione dell'edificio richiederà una accurata campagna geognostica atta a definire l'assetto stratigrafico e le caratteristiche geotecniche dei terreni sulla base delle direttive della normativa vigente relativa agli edifici pubblici. Il transito nel sottosuolo del ramo laterale di alimentazione del Bottino medioevale di Fonte Gaia ("influyente di Marciano") ne richiede la preventiva identificazione e l'adozione di procedure d'indagine ed i tecniche fondali non interferenti con lo stesso e con la sua funzionalità.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 32 Intervento P1 - P - Autorimesse interrate – Scheda n° 8

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - La collocazione in classe FG.3 trova motivazione nell'alto impatto ambientale e territoriale dell'intervento. Il settore ospiterà una autorimessa interrata pluripiano. La notevole entità degli scavi per il totale interrimento dei tre piani dell'autorimessa, nonostante le attese buone qualità geotecniche dei terreni, rende necessaria una dettagliata campagna geognostica atta all'individuazione dell'assetto stratigrafico e delle caratteristiche geotecniche dei terreni ai fini della valutazione delle condizioni di stabilità degli scavi e delle opere di contenimento, entrambe le quali dovranno essere sottoposte a monitoraggio con specifiche tecnologie. Tipologia ed entità delle indagini dovranno attenersi alla normativa vigente.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 33 Intervento P2 - P - Autorimesse interrate – Scheda n° 9

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - La collocazione in classe FG.3 trova motivazione nell'elevato impatto ambientale e territoriale dell'intervento il quale andrà a costituire parte integrante del settore ospitante 1C (scheda n°3) del quale assume di fatto, e per le stesse motivazioni (scavi al piede di scarpate naturali), la classificazione di pericolosità. Il settore ospiterà una autorimessa interrata monopiano integrata nei fabbricati del settore 1C. L'entità degli scavi e la vicinanza a fabbricati residenziali ed alla viabilità pubblica, rende necessaria, nonostante le attese buone qualità geotecniche dei terreni, una dettagliata campagna geognostica atta all'individuazione dell'assetto stratigrafico e delle caratteristiche geotecniche dei terreni ai fini della valutazione delle condizioni di stabilità degli scavi e delle opere di contenimento, entrambe le quali dovranno essere sottoposte a monitoraggio con specifiche tecnologie. Tipologia ed entità delle indagini dovranno attenersi alla normativa vigente.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 34 Intervento P3a - P – Autorimesse interrate – Scheda n° 10

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3

<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3/C2*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*C3 area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata; C2 area a vulnerabilità medio alta: vincolo medio – solo una piccolissima porzione è in tale classe.

- Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'area in questione, ricadente nel settore 1D (scheda n°5), è destinata alla realizzazione di una autorimessa le cui dimensioni e caratteristiche strutturali impongono l'esecuzione di una particolareggiata campagna geognostica tramite sondaggi rotazione strumentati con piezometri per il controllo della falda acquifera. In fase di progettuale ed esecutiva dovranno essere verificate le condizioni di stabilità dei fronti di scavo per tramite di idonei apparati di monitoraggio. Una ridotta porzione del comparto ricade in Classe 2 per quanto riguarda la *sensibilità degli acquiferi* a seguito della presenza di depositi eluvio-colluviali. In fase di progettazione dei fabbricati previsti internamente al comparto P3a dovrà essere evitato il coinvolgimento diretto (edificazione) o indiretto (scavi preparatori funzionali all'edificazione) del settore ricadente in area sensibile Classe 2.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 35 Intervento P3b - P – Autorimesse interrato – Scheda n° 11

- Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'area in questione, ricadente all'interno del settore 3 (scheda n°7), prevede la realizzazione di una autorimessa le caratteristiche dimensionali della quale, unitamente alla notevole altezza degli scavi previsti a monte (circa 10 metri) ed alla prossimità ai soprastanti fabbricati impongono l'esecuzione di una particolareggiata campagna geognostica tramite sondaggi rotazione strumentati con piezometri per il controllo della falda acquifera. In fase progettuale ed esecutiva dovranno essere verificate le condizioni di stabilità dei fronti di scavo di monte per tramite di idonei apparati di monitoraggio.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 36 Intervento Fascia infrastrutturale - Scheda n° 12

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2/G.3
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - Il vasto settore areale che identifica la "Fascia infrastrutturale" viene di fatto a sovrapporsi ai comparti di Piano (settori d'intervento) già trattati nelle schede che precedono, dai quali mutua le condizioni di fattibilità; queste, già definite in fattibilità FG.3 in relazione agli interventi edificatori ivi previsti (interventi 1C-1B-2-3) dai quali la fascia infrastrutturale non potrà prescindere, assumono analoga classificazione anche nel settore Vc per la presenza in esso di un settore areale in pericolosità geomorfologica G.3 (PFE PAI). Le condizioni d'incertezza relative all'effettivo posizionamento dei tracciati stradali, delle opere ad essi connessi ed ai rapporti con gli edifici circostanti (esistenti e di P.C.I.) non consentono l'esatta definizione delle problematiche di sito. Gli interventi per l'ottenimento delle sedi stradali richiederanno, oltre a scavi, riporti e compensazioni, la realizzazione di un rilevato di notevole entità nell'attraversamento delle depressione esistente tra i settori 1B e Vc. Le indagini geologico-tecniche dovranno prendere in esame, oltre alle problematiche di carattere fondale del rilevato ed alle opere di contenimento, anche la corretta esecuzione dei lavori di costituzione dei rilevati, fornendo le relative verifiche di idoneità e stabilità.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/6/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 37 Intervento Ma_A - Viabilità locale – Rotatoria incrocio via Fiorentina – Via C. Cittadini - Scheda n°13

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.1
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.1

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.1 senza particolari limitazioni** - L'intervento, ad impatto ambientale pressoché nullo, riguarderà la realizzazione di cordoni ed aiole a sistemazione ed indirizzo dell'attuale viabilità locale.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.1 senza particolari limitazioni** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07).

Art. 38 Intervento Ma - B- Viabilità locale – Rotatoria incrocio via A. Sclavo - Via Fiorentina - Scheda n°14

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.2

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** - L'intervento, a modesto impatto ambientale, riguarderà lavori di sistemazione ed indirizzo dell'attuale viabilità locale (aiole, cordoni ecc) nel cui ambito si colloca la realizzazione di un muro di contenimento all'interno della scarpata esistente. Le indagini, indirizzate alla verifica alla valutazione delle azioni di spinta, dovranno attenersi alle disposizioni vigenti in materia.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.2 con normali vincoli** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07)

Art. 39 Intervento Ma - C- Viabilità locale – Rotatoria incrocio via G. Milanese – Via Petriccio Belriguardo - Scheda n°15

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.2

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** - L'intervento, a modesto impatto ambientale, riguarderà lavori di sistemazione e di indirizzo dell'attuale viabilità locale (aiole, cordoni ecc) nel cui ambito si renderanno necessari lavori di tombamento del tratto di fosso interessato e ridotte opere di scavo e compensazione. Le indagini, indirizzate alla caratterizzazione dei terreni di scavo e di riporto, dovranno attenersi alle disposizioni vigenti in materia.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.2 con normali vincoli** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07).

Art. 40 Intervento Ma - E- Viabilità locale – Ampliamento sede stradale di Via G. Milanese - Scheda n°16

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*

<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.1
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.1

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.1 senza particolari limitazioni** - L'intervento, ad impatto ambientale pressoché nullo, riguarderà la realizzazione di cordoni ed aiole a sistemazione ed indirizzo dell'attuale viabilità locale.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.1 senza particolari limitazioni** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07).

Art. 41 Intervento Mbr_G- Parcheggi a raso pubblico o d'uso pubblico – Ampliamento area di parcheggio a raso di Via P. strozzi - **Scheda n°17**

- Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.2

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** - L'intervento, a modesto impatto ambientale, riguarderà l'ampliamento dell'attuale area di parcheggio a raso attraverso movimenti terra e realizzazione di un muro di contenimento sul lato Nord. Le indagini, indirizzate alla verifica alla valutazione delle azioni di spinta, dovranno attenersi alle disposizioni vigenti in materia.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.2 con normali vincoli** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07).

Art. 42 Intervento Mh_H- Mobilità pedonale – Percorso pedonale tra ingresso Novartis e campo sportivo Marciano - **Scheda n°18°**

- Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.1
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.1

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

- Fattibilità geomorfologica FG.1 senza particolari limitazioni** - L'intervento, ad impatto ambientale pressoché nullo, riguarderà la realizzazione di un percorso pedonale a raso con piccole opere a corredo.
- Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
- Fattibilità sismica FS.1 senza particolari limitazioni** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07).

Art. 43 Intervento Mh_ - H_ - Mobilità pedonale – Percorso pedonale tra ingresso Novartis e campo sportivo Marciano - Scheda n°18b

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.3
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'intervento, ad impatto ambientale pressoché nullo, riguarderà la realizzazione di un percorso pedonale a raso con piccole opere a corredo. La posizione del tratto considerato al di sotto di una parete sabbiosa (classificata PFE – PAI) interessata da locali situazioni di dissesto richiederà la previsione di opere di sistemazione e messa in sicurezza della soprastante scarpata. Le indagini, indirizzate alla verifica delle condizioni di stabilità ed alla identificazione dei parametri geotecnici di supporto alla progettazione, dovranno attenersi alle disposizioni vigenti in materia.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 44 Intervento "I" - Sb - Istruzione di base (ampliamento asilo di Loc. Marciano) - Scheda n°19

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata

2. **Fattibilità geomorfologica FG.3 condizionata** - L'assenza di informazioni relative all'effettiva posizione ed alla tipologia del fabbricato non consente l'esatta definizione delle problematiche di sito; tuttavia, l'esistenza delle condizioni morfologiche rese complesse dalla presenza di un ripido pendio nell'area di nuova edificazione impone lavori di sbancamento e di realizzazione di un alto muro di contenimento per l'approntamento dei piani fondali. L'entità degli scavi e la stessa destinazione dell'edificio richiedono l'esecuzione di una dettagliata ed adeguata campagna geognostica, tramite sondaggi a rotazione, idonea a definire il quadro stratigrafico ed idrogeologico del sito e, tramite prove in situ e/o laboratorio, le caratteristiche geotecniche dei terreni atti a consentire verifiche di stabilità degli scavi, la progettazione delle opere fondali e di contenimento delle azioni di spinta derivanti dai terreni e dai sovraccarichi stradali sui muri di contenimento.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 45 **Intervento "L"** - Sb - Istruzione di base (nuovo asilo interno al comparto scolastico F.Tozzi) - **Scheda n° 20**

1. Il comparto ricade in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3/C 2*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.2
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*C3 area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata; C2 area a vulnerabilità medio alta: vincolo medio – solo parte dell'area è in tale classe.

2. **Fattibilità geomorfologica FG.2 con normali vincoli** - All'interno del settore, attualmente ospitante la Scuola F. Tozzi, è prevista la realizzazione di un fabbricato con destinazione ad asilo. Gli edifici già presenti nel comparto risultano fondare, per la quasi totalità, su depositi limoso-argillosi. Il nuovo edificato si collocherà nella zona nord-est del comparto e, comunque, l'assenza di informazioni di dettaglio relative all'effettiva posizione e alle caratteristiche dimensionali dell'edificio, non consentono, nella presente fase, l'esatta definizione delle problematiche di sito le quali sono per altro da ritenersi ordinarie. La parte occidentale del comparto (zona già edificata e non interessata a variazioni urbanistiche) ricade in Classe 2 per quanto riguarda la *sensibilità degli acquiferi*. In fase di progettazione dei fabbricati previsti internamente al comparto P3a dovrà essere evitato il coinvolgimento diretto (edificazione) o indiretto (scavi preparatori funzionali all'edificazione) del settore ricadente in area sensibile Classe 2.
3. **Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni** - Non necessaria l'indicazione di specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.
4. **Fattibilità sismica FS.3 condizionata** - L'area ricade nell'area ZMPSL 4/9 (allegato n.1 D.P.G.R. 26R/07). Vengono prescritte indagini geofisiche e geotecniche atte a definire spessori, geometrie e velocità sismiche con lo scopo di valutare il contrasto di rigidità sismica tra i terreni di copertura e quelli di bedrock.

Art. 46 **Restanti interventi**

1. Considera interventi di Piano caratterizzati da previsioni urbanistiche di modesto o nullo impatto ambientale e territoriale; gli interventi in questione risultano:
- *Fase 0-a: gestione del patrimonio esistente; l'intervento consiste in restauro, risanamento conservativo e demolizioni.*
 - *Ma - Viabilità locale che comprende piccoli interventi fra i quali l'intervento D: tratto stradale di raccordo tra gli interventi A e B;*
 - *Mbr - Parcheggi a raso pubblici o d'uso pubblico:*
 - *Intervento F: Parcheggi a raso adiacenti alla rotonda dell'intervento A;*
 - *Attrezzature collettive e verde urbano e territoriale:*
 - **So** - *Impianti sportivi all'aperto;*
 - **Va** - *Verde attrezzato;*
 - **Vd** - *Verde d'ambientazione*
2. I comparti ricadono in:

<i>Classe di pericolosità geomorfologica</i>	G.2
<i>Classe di pericolosità idraulica</i>	I.1
<i>Classe di pericolosità sismica locale</i>	S.3
<i>Classe sensibilità acquiferi (Quad. conosc. P.S.)</i>	C 3/2*
<i>Fattibilità geomorfologica</i>	FG.3
<i>Fattibilità idraulica</i>	FI.1
<i>Fattibilità sismica</i>	FS.3

*C3 area a vulnerabilità medio bassa: non vincolata; C2 area a vulnerabilità medio alta: vincolo medio.

3. Fattibilità geomorfologica FG.1 senza particolari limitazioni;
4. Fattibilità idraulica FI.1 senza particolari limitazioni;
5. Fattibilità sismica FS.1 senza particolari limitazioni

TITOLO QUINTO: Modalità di attuazione e termini di validità del PCI.

Art. 47 Progettazione e attuazione degli interventi edilizi.

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 2., l'attuazione degli interventi edilizi è subordinata alla stipulazione della convenzione attuativa del Programma stesso.
2. Fino alla data di stipulazione della convenzione attuativa del PCI sono ammessi:
 - la demolizione degli impianti esistenti, la loro manutenzione, nonché la riorganizzazione, razionalizzazione e ammodernamento degli stessi mirata a predisporre i resede per la successiva edificazione,
 - gli interventi urgenti e indifferibili volti a prevenire o a rimediare a situazioni di pericolo;
 - interventi di manutenzione come indicati nel R.U.

Art. 48 Modifiche al PCI.

1. Nel rispetto del dimensionamento globale dell'insediamento, della dotazione di aree e spazi pubblici e di uso pubblico e delle caratteristiche tipologiche di impostazione del PCI, sono ammesse modifiche plani volumetriche al Programma stesso promosse dal Soggetto Attuatore di concerto con l'Amministrazione Comunale.
2. Si intendono come caratteristiche tipologiche di impostazione del PCI:
 - 2.1 Le previsioni generali di assetto morfologico, con particolare riguardo agli spazi, alle attrezzature pubbliche e agli ambiti del verde;
 - 2.2 L'edificabilità attribuita alla porzione a e le opere previste per l'attuazione degli interventi previsti nella porzione b;
 - 2.3 La superficie coperta degli edifici di nuova costruzione e le altezze massime degli edifici;
 - 2.4 La conformazione e la superficie delle aree per le opere di urbanizzazione;
 - 2.5 La dotazione dei parcheggi di pertinenza del complesso, interrati o a raso.
3. Le proposte di modifiche plani volumetriche dovranno essere corredate da adeguati elaborati tecnici che rappresenteranno, anche all'opportuna scala urbanistica, le mutate situazioni progettuali.

Art. 49 Validità del PCI.

1. L'ambito di attuazione del PCI è quello previsto dagli articoli 56 e 57 della L.R. 1/2005, allo stesso si applicano le norme concernenti i piani attuativi di cui al titolo V, capo V, sezione I della sopra citata Legge.
2. Il PCI ha validità di dieci anni dalla data di stipulazione della convenzione attuativa del Programma stesso.

Art. 50 Attuazione del Monitoraggio

1. In applicazione dell'art. 29 delle NTA del PS la gestione operativa e la diffusione dei risultati del monitoraggio, previsti dalla V.A.S e dalla Valutazione Integrata, competono all'Amministrazione Comunale anche con riferimento al rapporto sullo stato di attuazione in merito alla verifica dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, delle infrastrutture e dello stato di progettazione e attuazione degli interventi.
2. Ai fini di cui al comma 1 l'Amministrazione Comunale promuove il coordinamento in funzione delle competenze, incentiva l'efficacia della gestione e della diffusione dei risultati del monitoraggio ambientale.

3. Per lo svolgimento dei compiti assegnati all'Amministrazione Comunale di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, il Soggetto Attuatore è tenuto a versare a favore dell'Amministrazione Comunale, una somma pari allo 0,5 per mille da calcolarsi sul valore venale delle opere edilizie ed infrastrutture, escluse quelle pubbliche e di uso pubblico, da realizzarsi nel PCI.
4. Il versamento di cui al comma 3 deve essere effettuato dal Soggetto Attuatore anticipatamente all'attuazione delle singole fasi programmate e comunque concretamente via via che le opere di interesse privato verranno effettivamente realizzate; per quanto non previsto nel presente articolo si rinvia alle specifiche delle norme convenzionali.