

UTOE n° 15 Crespina Comparto P

SCHEMA DIRETTIVO

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata alla periferia dell'abitato di Crespina, nell'immediata prossimità degli impianti sportivi. L'intervento si propone di qualificare un'area strategica.

E' prevista la presentazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata che individuerà il dimensionamento e gli usi pubblici mediante variante al R.U..

La presentazione di detto P.A. è subordinata a previa accordo con l'Amministrazione Comunale per l'individuazione della quantità e della tipologia degli standard pubblici, fino ad allora la zona omogenea di riferimento è la E3, quale zona agricola interna all'UTOE.

La realizzazione della parte destinata a verde sportivo a seguito di osservazione può essere realizzata direttamente senza la presentazione di P.A. e/o modifica invariante del regolamento urbanistico in quanto e non identificativo di dimensionamento. Sulla restante parte E3, in caso di allocazione di dimensionamento vale quanto scritto nel secondo periodo.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Le criticità della zona risiedono prevalentemente nel rischio idraulico, in quanto gran parte del Comparto ricade nella Classe I.3 di Pericolosità Idraulica (pericolosità elevata) e marginalmente nella Classe I.4 (pericolosità molto elevata).

Le future trasformazioni da individuarsi mediante Piano Attuativo e Variante al R.U. dovranno essere supportate da specifici studi idrologico-idraulici che individuino le soluzioni per la messa in sicurezza in relazione agli interventi previsti.

Gli stessi studi dovranno comprendere indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla conoscenza delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

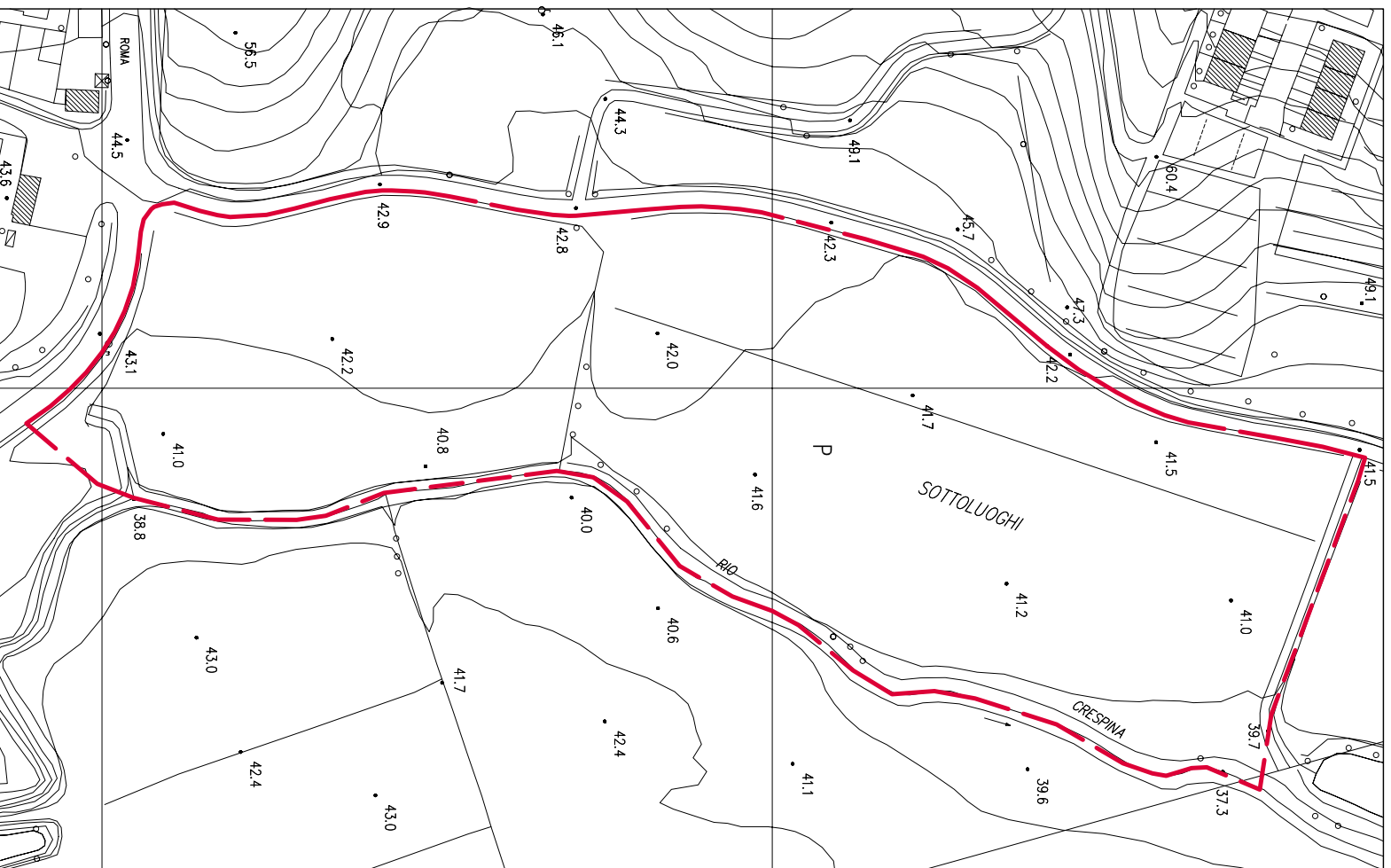
Nella zona a verde sportivo il progetto urbanistico di eventuali opere o infrastrutture pubbliche o private dovrà essere impostato tenendo conto della pericolosità idraulica dell'area riconducibile a battenti d'acqua consistenti (superiori a 60 cm), e nel rispetto delle norme del PAI.

Le aree a verde pubblico dovranno essere progettate in modo tale da facilitare le compensazioni idrauliche e nei parcheggi a raso potrà essere ritenuto accettabile un battente massimo di 30 cm.

Il progetto di messa in sicurezza idraulica dovrà essere impostato a partire da un rilievo piano altimetrico di dettaglio e potrà utilizzare anche sistemi di difesa passiva; dovrà in ogni caso dimostrare l'allocazione dei volumi statici sottratti all'ondazione ed il funzionamento delle zone di compensazione verificando la direzione di flusso delle acque di inondazione prima e dopo l'intervento.

Il progetto dovrà al contempo garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore sia naturale che fognaria, verificandone l'invarianza idraulica.

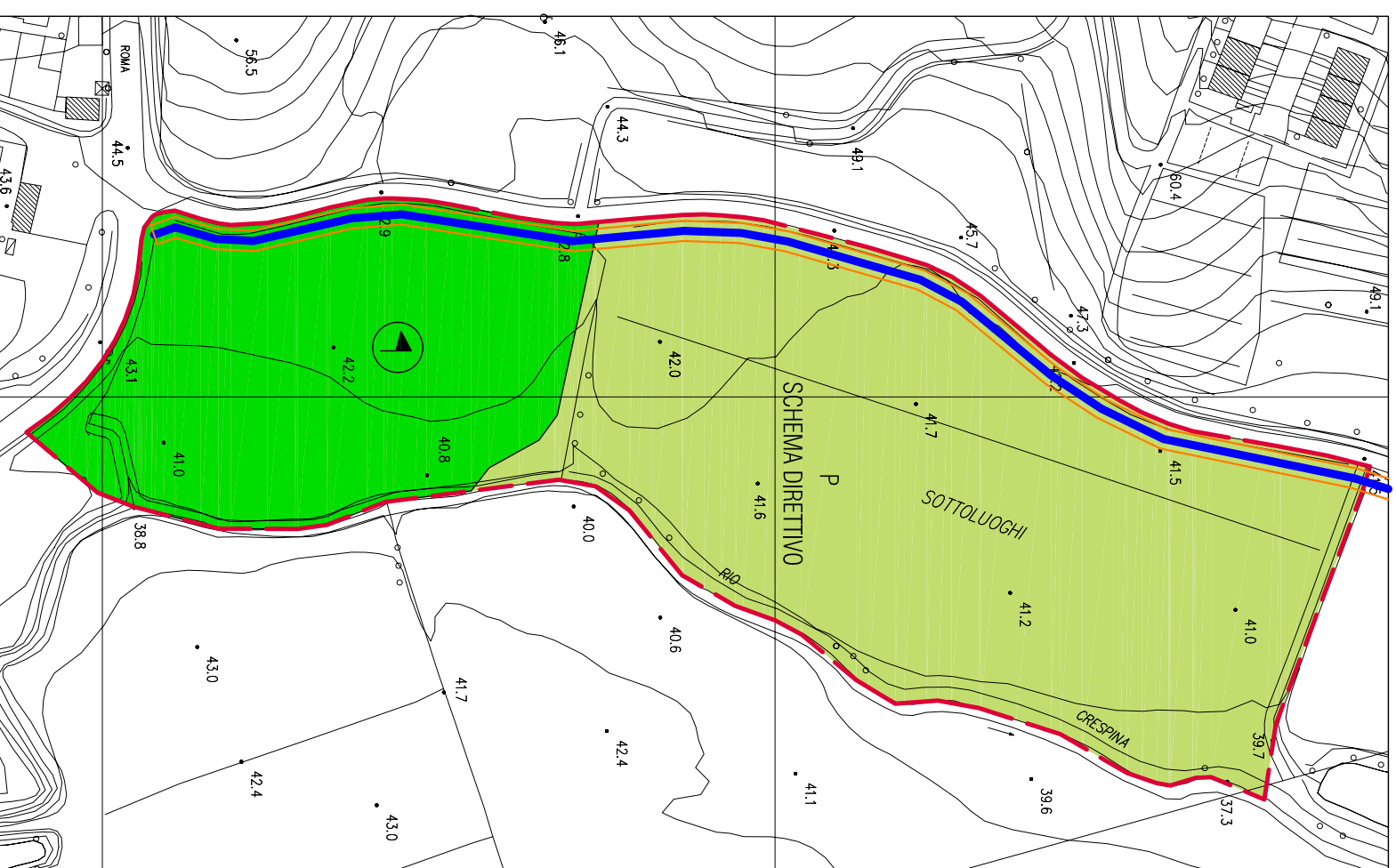
Per evitare l'infiltrazione di acque eventualmente esondate o di ristagno locale è vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati con aperture dirette sull'esterno (porte, finestre, rampe o scale) se non protette da soglie poste al di sopra della quota di sicurezza, con un franco minimo di 30 cm.



Stato di fatto - Comparto P

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 36853 mq.

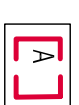


Estratto R.U. UTOE n° 15 - Comparto P

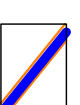
Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 36853 mq.

LEGENDA



Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)



Percorsi pedonali/ciclabili
Art. 92



Zone agricole ordinarie interne
alle U.T.O.E. "E3". Art. 52



Parco sportivo. Art. 108