

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO 6.3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1:

OGGETTO E CONTENUTI DEL PIANO

Il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è denominato PUA 6.3

“La nuova città progettata” ed è situato in prossimità della Chiesa di San Martino, a sud rispetto alla Via di Serravalle. Si tratta di una zona limitrofa ad altre zone residenziali, la cui edificazione andrà a completare il tessuto edilizio esistente.

Il PUA 6.3 si colloca all'interno dell'UTOE 6 e rientra fra le previsioni del nuovo Regolamento Urbanistico del Comune di Empoli.

È regolato dalla scheda tecnica n°6.3 con tipologia di nuovo impianto, oltre ad essere disciplinato dal Regolamento Urbanistico, Edilizio e dalle norme regionali e nazionali in materia.

Il PUA in oggetto è stato pianificato nell'ambito della “Variante al Regolamento Urbanistico per interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della LRT 65/2014”, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.122 del 25/11/2019, pubblicata sul BURT n.50 del 11/12/2019, di seguito denominata per semplicità Variante 2019.

La variante riguarda espressamente interventi puntuali all'interno del territorio urbanizzato, quindi occorre far riferimento alle norme in vigore negli strumenti comunali di pianificazione a cui fa riferimento, cioè alla l.r.65/2014 e al DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio.

Il Piano definisce graficamente e normativamente:

1. la perimetrazione del comparto e le proprietà fondiarie interessate;
2. le destinazioni d'uso del suolo e dell'edificato e la loro localizzazione;
3. gli indirizzi sotto il profilo funzionale, tipologico e morfologico;
4. i singoli lotti;
5. la qualificazione tecnica e compatibilità ambientale del progetto.
6. dimensionamento del piano.

Per quanto non contemplato nella presente disciplina, valgono le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, il Regolamento Edilizio e la vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Trattandosi di norme di dettaglio per il Piano, non possono porsi in contrasto con la citata disciplina sovraordinata vigente. In caso di contrasto, prevale la norma di ordine superiore.

Articolo 2:

DOCUMENTAZIONE DEL PIANO

Il piano è composto dalla seguente documentazione:

Attestazioni:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sottoscritta dall'avente titolo alla presentazione dell'istanza.
- Attestazione in merito alla non incidenza sui contenuti del documento preliminare ambientale a seguito delle modifiche apportate al progetto.

Relazioni:

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Relazione ai sensi della L.13/98, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96, D.P.G.R. 29/07/2009 n°41/R;
- Relazione di fattibilità geologica e sismica;
- Relazione sul rischio idraulico;
- Relazione per la fattibilità ambientale ai sensi dell'Art.5 ter delle Norme del R.U.(valutazione impatto elettromagnetico);

- Valutazioni previsionali del clima acustico L.447/95 e L.R. 89/98;

Norme:

- Norme Tecniche di Attuazione.
- Cronoprogramma.

Elaborati grafici:

- Tavola n.1 Rilievo strumentale e sovrapposto con il comparto del P.U.A. 6.3;
- Tavola n.2 Sovrapposto fra stato attuale e stato di progetto;
- Tavola n.3 Stato attuale dell'area: periodizzazione edifici e destinazioni particelle;
- Tavola n.4 Stato attuale dell'area: estratto di mappa ed elenco particelle;
- Tavola n.5 Sovrapposizione fra lo stato di progetto e la mappa catastale;
- Tavola n.6 Zonizzazione: estratto del secondo Regolamento Urbanistico;
- Tavola n.7 Calcolo della Superficie Territoriale;
- Tavola n.8 Calcolo della Superficie Fondiaria con individuazione dei lotti e verifica delle distanze;
- Tavola n.9 Calcolo della superficie a verde pubblico e a parcheggio pubblico;
- Tavola n.10 Calcolo della superficie destinata a strada pubblica;
- Tavola n.11 Verifica parcheggi privati, superficie permeabile Lotti e dei parametri urbanistici;
- Tavola n.12 Planivolumetrico degli edifici in progetto;
- Tavola n.13 Viste prospettiche di progetto;
- Tavola n.14 Percorsi pedonali e carrabili accessibili da persone con ridotta capacità motoria;

- Tavola A Progetto strada e segnaletica;
- Tavola B Profilo longitudinale;
- Tavola C Progetto illuminazione stradale;
- Tavola D Progetto fognatura;
- Tavola E Progetto stradale e particolari;

Stime e Computi:

- Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- Calcolo preventivo degli oneri e contributi di urbanizzazione primaria e secondaria ed ogni altro onere o contributo previsto nella Convenzione.

Dichiarazioni:

- Dichiarazione di conformità alle norme igienico-sanitarie vigenti e di sicurezza;
- Dichiarazione di conformità alla L.13/98, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96, D.P.G.R. 29/07/2009 n°41/R;
- Attestazione di compatibilità degli elaborati progettuali alle indagini geologiche effettuate ai sensi del Regolamento Regionale n°5/R del 30/01/2020 Burt 5/02/2020;
- Certificazione di adeguatezza delle indagini geologiche ai sensi del Regolamento Regionale n°5/R del 30/01/2020;
- Scheda per il deposito delle indagini geologiche ai sensi del Regolamento Regionale n°5/R del 30/01/2020.

Verifiche:

- Verifica della superficie a parcheggio per la sosta stanziale e del numero dei posti auto ai sensi dell'Art.15 delle Norme del RUC;
- Verifica della superficie permeabile (art.16 2/R 2007);
- Verifica della superficie minima di parcheggio pubblico ai sensi del DM 1444/1968 prescritta dalla scheda norma PUA 6.3;

- Verifiche dei parametri urbanistico-edilizi ai sensi del DPGRT 64/R/2013;
- Verifica del rispetto delle distanze.

Pareri da acquisire:

- Pareri e nulla osta degli Enti gestori dei sottoservizi.

Schema di convenzione:

- Schema di convenzione.

Articolo 3:

ATTUAZIONE DEL PIANO E PROCEDURE

Il Piano viene attuato mediante:

- per le opere di urbanizzazione attraverso la presentazione di un Permesso a Costruire, con i contenuti indicati nella convenzione attuativa;
- per i fabbricati e le parti ad essi di pertinenza, attraverso la presentazione di più permessi di Costruire, con i contenuti indicati nella convenzione attuativa;

L'attuazione del Piano avverrà, per le parti non ascrivibili ad opere di urbanizzazione primaria, mediante più interventi edificatori diretti afferenti i singoli lotti edificatori, nel rispetto delle presenti norme, di quelle contenute nel Regolamento Urbanistico e nel Regolamento Edilizio del Comune di Empoli e più in generale delle normative in materia urbanistica ed edilizia, vigenti al momento della presentazione dei relativi atti abilitativi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione e di raccordo con le urbanizzazioni esistenti è anch'essa subordinata all'ottenimento degli atti abilitativi previsti dalla normativa vigente e dovranno essere realizzate secondo le specifiche tecniche dei relativi progetti esecutivi redatti a cura e spese del Soggetto Attuatore ed approvati dal Comune.

Articolo 4:

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI EDIFICATORI

L'area in oggetto sarà suddivisa in tre lotti di superficie diversa. Uno centrale, con una superficie maggiore rispetto ai due laterali, nel quale sarà prevista la realizzazione di più edifici, mentre i lotti laterali saranno destinati ad edificazioni con diversa tipologia, con altezza inferiore. Le superfici di progetto saranno proporzionali alle potenzialità dei lotti stessi.

SCHEMA RIASSUNTIVO QUANTITA' DI PROGETTO

	SUP. FONDIARIA MQ	S.U.L. MQ	R.C.	H MAX	N°PIANI	SUP. COPERTA MAX	SUP.INT MAX	TIPOLOGI A EDILIZIA
LOTTO 1	1355,29	560	0,30	7,50	2	406,59	542,12	SCHERA
LOTTO 2	8387,93	6980	0,30	13,5	4	2516,38	3355,17	LINEA
LOTTO 3	2022,61	840	0,30	7,50	2	606,78	809,04	SCHIERA

Articolo 5:

PARAMETRI URBANISTICI E STANDARD

La scheda norma relativa al PUA 6.3, allegata al Regolamento Urbanistico, disciplina la progettazione e la realizzazione sia delle urbanizzazioni, che delle zone residenziali dello stesso. Fissa infatti i parametri a cui attenersi in fase di dimensionamento e distribuzione di spazi e costruito.

Come prevede la scheda Norma 6.3, la superficie per opere di Urbanizzazione Secondaria (S.u.s.) è 6,5 mq ogni 30 mq di SUL, cioè 1.815,67 mq. Non essendo nella disponibilità della Proprietà, questi verranno monetizzati.

Articolo 6:

PARCHEGGI AD USO PUBBLICO E PRIVATO

All'interno del PUA saranno previsti posti auto, sia di uso pubblico, che privato. Le superfici destinate a parcheggio rispetteranno i minimi richiesti dal Regolamento Urbanistico e dalle Leggi vigenti in materia. Negli elaborati grafici allegati saranno riportate le relative verifiche. Tali direttive indicano anche dimensioni e caratteristiche di cui tener conto in fase di progettazione.

Il parcheggio pubblico sarà realizzato in prossimità della Chiesa di San Martino e lungo il prolungamento di Via Liguria, mentre i posti auto privati saranno realizzati con due tipologie diverse: garage (interrati o fuori terra) e posti auto scoperti, posti nei resedi privati o nel parcheggio privato in progetto.

I parcheggi pubblici saranno arredati con piante di alto fusto nella misura minima di una pianta ogni 50 mq e con siepi ed alberature lungo il perimetro esterno.

Saranno inoltre garantiti posti auto per disabili, nella quantità prevista dalla Normativa vigente (1 posto ogni 30 posti realizzati), della dimensione minima di 3,40 m di larghezza (Art.9 del D.P.G.R. 41/R/2009). Tutti i percorsi di accesso alle zone di parcheggio, nonché quelli di attraversamento delle carreggiate rispetteranno quanto disposto dalle Leggi in materia (Legge 13/89 e succ.).

I punti di ingresso ed uscita dal parcheggio saranno evidenziati con l'apposita segnaletica e da una quota superiore di circa 10 cm rispetto alla strada (vedi elaborati grafici allegati).

Articolo 7:

VERDE AD USO PUBBLICO E PRIVATO

La porzione di superficie con destinazione a verde pubblico dovrà soddisfare la quantità minima dettata dalla scheda norma, nonché essere dotata di arredi funzionali e ludici destinati alla fruizione da parte della popolazione residente nelle vicinanze.

Il verde pubblico sarà completato da piantumazioni di alberi delle specie indicate dalla Amministrazione Comunale, così come i parcheggi, che saranno dotati di 1 pianta ogni 50 mq (come da R.U.C.).

Il verde privato sarà realizzato altresì nei resedi degli edifici in progetto e concorrerà al soddisfacimento della verifica della superficie permeabile. Questa dovrà essere almeno il 25% della superficie fondiaria di ogni Lotto, per garantire il deflusso delle acque meteoriche.

Concorrono al conteggio della superficie permeabile tutte le aree a verde e quelle coperte con pavimentazioni drenanti, come da DPGR 11 novembre 2013, n. 64/R Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio:

ART.27

Si definisce "superficie permeabile di pertinenza" di un edificio (Spp) la porzione della superficie fondiaria (Sf) non impegnata da pavimentazioni, manufatti permanenti o costruzioni, fuori terra o interrate, e che consente l'assorbimento almeno parziale delle acque meteoriche da parte del terreno, contribuendo all'alimentazione delle falde acquifere.

La superficie permeabile di pertinenza (Spp) comprende le pavimentazioni autobloccanti prefabbricate posate su massiciata, sabbia o terra, a condizione che:

- a) ai livelli sottostanti non siano presenti strati impermeabili quali massetti in calcestruzzo o simili;
- b) non si tratti di corsie di percorrenza o di spazi di manovra di autoveicoli o di automezzi pesanti.

Articolo 8:

PISTE CICLABILI

La pista ciclabile si svilupperà lungo il tratto nord del comparto, lungo la via di Serravalle, collegandosi poi con Via Liguria, per una fruizione anche da parte degli studenti della scuola media Vanghetti. Come da scheda Norma la pista ciclabile sarà limitrofa al verde pubblico e fungerà da filtro a quest'ultimo, allontanandolo dal flusso veicolare.

La dimensione della pista ciclabile sarà di 3,00 ml, con apposita segnalazione dei sensi di marcia ed una diversità di livello rispetto alla carreggiata di almeno 10 cm, realizzato con TAPPETO DI USURA in conglomerato bituminoso COLORATO ROSSO.

Articolo 9:

DESTINAZIONI D'USO E TIPOLOGIE

La scheda norma del PUA 6.3 indica come destinazioni d'uso ammesse quella residenziale, commerciale limitatamente ad esercizi di vicinato e medie strutture di vendita e direzionale.

La scelta progettuale è stata orientata per una destinazione totalmente residenziale, con tipologie diverse nei vari lotti.

Saranno rispettate in fase di progettazione e dimensionamento le direttive della stessa scheda norma, rispettando le superfici e gli standard indicati, oltre alla Normativa comunale e regionale vigente in materia.

Come già detto, il lotto centrale, di dimensioni più ampie, sarà impiegato per l'edificazione di edifici multipiano (nel rispetto dell'altezza massima e del numero di piani della scheda norma) tipo condominio. Il lotto posto a ovest, nella zona più vicina al parco urbano di Serravalle, sarà dedicato alla realizzazione di oggetti di altezza inferiore a filtro con il verde limitrofo. In modo analogo il lotto posto ad est ospiterà una serie di villette a schiera, filtro in questo caso rispetto alla limitrofa Chiesa di San Martino.

Articolo 10:

INVARIANTI TIPOLOGICHE

In aggiunta agli elementi prescrittivi contenuti nella Scheda norma 6.3, costituiscono elementi prescrittivi del Piano nella fase attuativa:

- la suddivisione dei Lotti;
- la massima superficie copribile di progetto totale e di ciascun lotto, nel rispetto del rapporto di copertura (Rc);
- la Superficie utile lorda (Sul) massima di progetto totale e di ciascun lotto;
- la massima superficie interrata di progetto totale e di ciascun lotto nel rispetto del rapporto di occupazione del sottosuolo (Ros);
- l'entità delle dotazioni di standard di verde pubblico e parcheggio pubblico;

- il massimo indice di permeabilità di ciascun Lotto ai sensi della normativa vigente;
- la massima altezza dei fabbricati per ciascun lotto;
- il numero massimo di piani fuori terra per ciascun lotto;
- la tipologia edilizia prevista in ciascun lotto;
- la realizzazione di una cabina Enel di modesta entità, la quale rispetterà l'adeguata distanza dai fabbricati. Al fine di mantenere adeguate distanze di sicurezza dagli impianti sopra detti, sono comunque individuate delle fasce cautelative entro le quali gli interventi necessitano di una preventiva verifica di compatibilità;
- la distanza minima dai confini, per gli edifici non previsti in aderenza;
- la distanza minima da fabbricati, dai fili stradali e dagli spazi pubblici.

Costituiscono elementi indicativi del Piano Urbanistico Attuativo, da precisare in sede di atto abilitativo:

- l'ipotesi progettuale dei prospetti degli edifici e le viste prospettiche, fermo restando il rispetto della composizione d'insieme;
- le quote di progetto delle aree scoperte, che potranno essere precisate in sede di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati;
- la posizione e dimensione delle eventuali rampe di accesso private agli interrati, che andrà precisata con il progetto allegato all'atto abilitativo;
- la posizione degli accessi ai singoli fabbricati, da ricavare in conformità a quanto previsto dal vigente Codice della Strada.

Per quanto riguarda le unità immobiliari, queste potranno variare in fase di richiesta dei titoli abilitativi, nel rispetto delle quantità minime stabilite. Dovranno essere comunque rispettati tutti i parametri urbanistici-edilizi.

Articolo 11:

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI DEI FABBRICATI

Tutti i nuovi edifici previsti nel comparto di Piano dovranno mantenere caratteri di omogeneità tipologica, morfologica, di materiali e finiture esterne, legati al contesto ambientale nel quale è inserito il complesso architettonico, con particolare attenzione alla composizione cromatica degli stessi.

I nuovi fabbricati devono riproporre in via generale i caratteri tipici dell'edilizia tradizionale al fine di armonizzarsi con il contesto insediativo ed ambientale circostante.

I prospetti saranno intonacati e la cromia delle facciate dovrà essere di tipo tradizionale, con l'utilizzazione di colori tenui.

Si precede l'utilizzo di serramenti esterni che dovranno individuare una omogeneità dei vari corpi di fabbrica, all'interno di un progetto architettonico unitario.

Potranno essere previsti particolari in pietra ad incorniciare le logge delle villette e le finestre di tutti i fabbricati, oltre ad altri accorgimenti atti ad ottenere un'architettura di pregio.

Da un punto di vista costruttivo saranno impiegate tecnologie idonee a raggiungere delle prestazioni minime di legge da un punto di vista energetico, acustico e sismico.

Le aree scoperte ad uso privato dovranno essere prevalentemente sistemate a giardino, con verde permeabile. Anche le pavimentazioni dovranno essere realizzate il più possibile con materiali drenanti, in ogni caso verificando il rispetto dell'indice di permeabilità previsto dalle vigenti norme.

Le recinzioni previste per delimitare i vari spazi privati del comparto del P.U.A. dovranno essere progettate unitariamente nella forma, nella struttura, nonché nel materiale ed essere adottate in tutti i lotti privati.

Le recinzioni verso la strada e spazi pubblici saranno realizzate con muretto intonacato e tinteggiato e sovrastante ringhiera. Le ringhiere ed i cancelli saranno realizzati in ferro battuto e potranno essere impreziositi da elementi decorativi.

Lungo le recinzioni saranno addossate le siepi.

Le altezze massime delle recinzioni verso strada o spazio pubblico/di uso pubblico dovranno essere conformi al regolamento urbanistico ed edilizio; potranno essere realizzate parti piene, fino all'altezza massima consentita, limitatamente alle zone d'ingresso al lotto, per permettere l'installazione di campanelli, citofoni, contatori, ecc.

L'atto abilitativo dei fabbricati deve contenere obbligatoriamente anche la sistemazione esterna e le recinzioni, curandone in particolare gli aspetti di raccordo con le opere di urbanizzazione esterne al lotto, per coordinarsi con esse.

Le richieste di autorizzazione degli atti abilitativi rispetteranno la Normative vigenti in ogni ambito richiesto, quale quello riguardante i requisiti igienico-sanitari e l'accessibilità da parte di persone con limitata capacità motoria. Inoltre saranno rispettati i dati di progetto, quali S.U.L. massima, rapporto di copertura, ecc.

Le superfici delle unità immobiliari possono variare in sede di richiesta dei titoli abilitativi nel rispetto delle superfici minime.

Saranno rispettate tutte le normative vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici privati, nei relativi spazi comuni e di pertinenza.

Articolo 12:

SOLUZIONI TECNOLOGICHE ED IMPIANTISTICHE

Le soluzioni tecnologiche ed impiantistiche adottate saranno tese al raggiungimento di un comfort elevato sia da un punto di vista acustico, che termico.

Infatti sia le murature, che i solai, saranno realizzati in modo da garantire il massimo isolamento e la massima coibentazione, anche arrivando a spessori notevoli.

Così anche gli infissi, che avranno specifiche tecniche adeguate per contribuire al soddisfacimento delle caratteristiche suddette.

Abbinati ad un involucro di particolare qualità, verranno installati impianti con consumi ridotti, quali quelli a pannelli radianti sotto il pavimento, alimentati con pompe di calore a basso consumo. Il raggiungimento di una classe energetica elevata sarà raggiunto anche mediante l'installazione di sistemi di ricambio dell'aria meccanizzati, ove la norma lo richiederà.

Articolo 13:

INQUINAMENTO LUMINOSO

In fase di progettazione saranno considerate le norme vigenti in materia per ridurre nella misura massima possibile l'inquinamento luminoso dovuto alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture in oggetto.

Articolo 14:

CANTIERIZZAZIONE

In fase di realizzazione delle opere, sia quelle di urbanizzazione, che degli edifici privati, particolare attenzione dovrà essere posta affinché la cantierizzazione non arrechi disagi all'abitato circostante.

Soprattutto l'utilizzo di macchine e mezzi, con relativo inquinamento del tipo dell'aria ed acustico, dovrà essere gestito in modo da essere limitato nella maniera maggiore possibile.

Inoltre si dovrà cercare di avere un impatto minore possibile sul traffico delle vie limitrofe, mediante una gestione razionale degli accessi al cantiere.

Articolo 15:

PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER LA RETE DEI SERVIZI

La rete fognaria in progetto dovrà essere realizzata in modo conforme alla Normativa vigente in materia, con particolare attenzione al recupero delle acque meteoriche per fini non potabili.

Il risparmio di acqua potabile dalla rete dell'acquedotto avverrà anche mediante altri accorgimenti da utilizzare all'interno delle abitazioni, quali doppio pulsante per gli scarichi, miscelatori, limitatori di pressione, ecc.

La raccolta dei rifiuti sarà organizzata in base al Regolamento vigente del Comune di Empoli e dell'Ente competente, sempre finalizzata alla massima differenziazione e riciclaggio dei materiali di scarto.

Verranno previsti all'interno dei Lotti degli spazi per la collocazione dei contenitori per la raccolta differenziata, per esempio arretrando il muro di confine e posizionando i contenitori nello spazio limitrofo alla strada, per consentire il facile accesso agli operatori. Per quanto riguarda alcune tipologie di rifiuti, l'Ente gestore provvederà al collocamento di appositi contenitori stradali, oppure in ultima istanza potranno essere recapitati ai centri di raccolta stazione ecologica. Per i rifiuti ingombranti il gestore provvede alla raccolta domiciliare su richiesta degli utenti.

Articolo 16:

PARTICOLARI DISPOSIZIONI PER LA TUTELA AMBIENTALE ED IL MONITORAGGIO

Considerando che gli edifici in progetto saranno dotati in parte da locali interrati, dovranno essere previsti in fase di progettazione tutti gli accorgimenti necessari alla protezione delle persone da eventuali esposizioni al gas Radon del sito, sulla base del rapporto dei valori medi rilevati. Saranno inoltre rispettate le prescrizioni di cui al Capo II del vigente Regolamento Urbanistico in materia di tutela ambientale.

Una porzione del verde pubblico ricade nelle Aree di protezione delle risorse idriche, come da art.107 del D.Lgs. 152/2006 - parte III art. 94.(Vedi tav.1).

Articolo 17:

RITROVAMENTI

Nel caso in cui, in fase di scavo per la realizzazione delle opere previste, dovessero avvenire dei ritrovamenti di oggetti o manufatti di possibile valore storico/archeologico, ne verrà data comunicazione ufficiale all'Ente competente, che provvederà ad effettuare le verifiche necessarie ed a predisporre l'eventuale trasporto in luogo idoneo al restauro e la conservazione.

Qualora nel suolo, soprassuolo e nel sottosuolo dell'area esistessero ulteriori condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua o gas, nonché fognature e quant'altro, gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno, interamente ed esclusivamente, a carico del Soggetto Attuatore.

Articolo 18:

VALIDITA' DEL PIANO E DISPOSIZIONI FINALI

Le presenti Norme restano vigenti per tutto il periodo di validità stabilito della convenzione di Piano. Alla scadenza di predetto termine, fermo restando la totale attuazione del piano e l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti, rimangono vigenti gli articoli che riguardano gli elementi prescrittivi del Piano, l'aspetto architettonico, il decoro degli edifici e le aree di pertinenza, nonché quelli relativi al mantenimento degli standard qualitativi selezionati dal Piano, quelli di funzionalità rispetto alle destinazioni d'uso.

Per quanto non richiamato o previsto valgono le norme generali del Regolamento Urbanistico, del Regolamento Edilizio e della legislazione regionale e nazionale se ed in quanto applicabile.

Gestione del rischio di alluvioni

Per quanto concerne la gestione del rischio di alluvioni si prevede di operare secondo quanto previsto alla lettera c del comma 1 dell'art.8 della L.R. 41/2018, ovvero mediante:

Questo sia per le nuove costruzioni che per strade e parcheggi. Operativamente, quindi, si rialzerà il piano di calpestio dei fabbricati ed il piano strada e parcheggi ad una quota superiore rispetto al battente, con relativo franco di sicurezza.

La quota di allagamento per eventi duecentennali risulta pari a 25.56 m slm. Si prescrive pertanto che:

- il piano di calpestio dei fabbricati sia posto al di sopra del battente duecentennale più un franco di sicurezza di almeno 30 cm, e pertanto a quota minima di $25.56+0.3 = 25.86$ m slm

• il piano strada e parcheggi sia posto al di sopra del battente, anche con franco nullo, quindi a quota minima di 25.56 m slm.

Gli ingressi ai locali interrati, che dovranno essere isolati idraulicamente rispetto all'esterno, dovranno avvenire a quota di almeno 25.86 m slm, e cioè sopra il battente più un franco di sicurezza di 30 cm.

In figura seguente si riassumono le quote minime da rispettare nelle varie zone del PUA, come da grafico estrapolato dalla relazione di fattibilità idraulica.

Come si evidenzia nelle tavole di progetto, la quota di battente di sicurezza è rispettata in ogni parte del piano urbanistico.

Opere di sopraelevazione

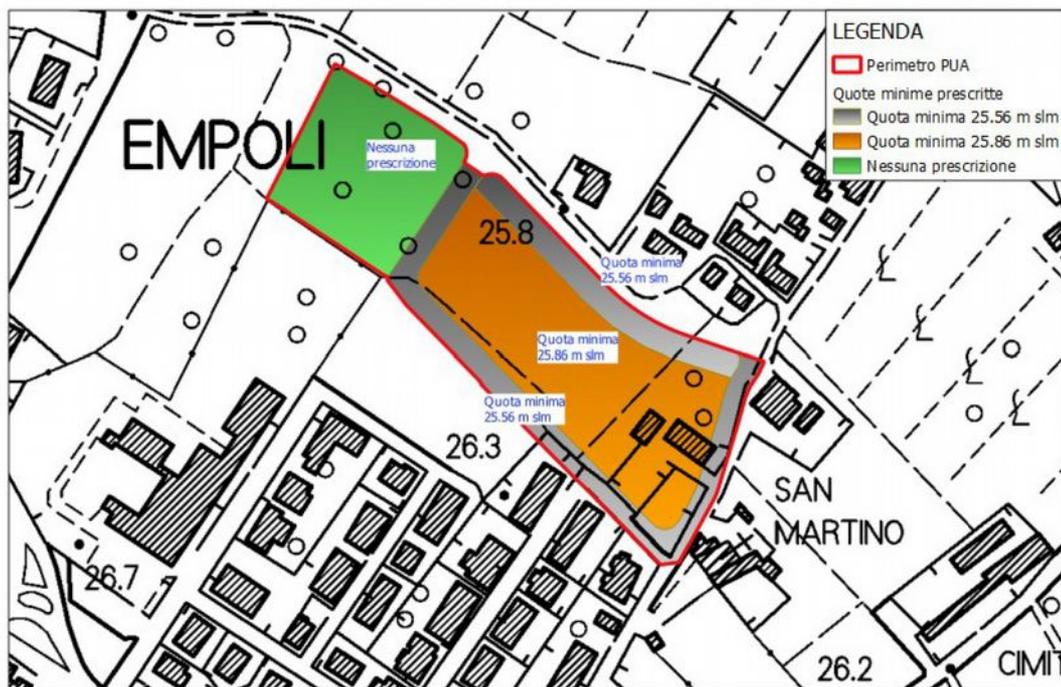


Figura 8: quote minime prescritte per le opere di sopraelevazione

Empoli Ottobre 2022

Il tecnico



Il proprietario

