

# AT3. 26 Napoli



Ortofoto 2016



## UTOE 3 – Oste

**Ubicazione**  
via Napoli

**Dati dimensionali**  
Area di intervento mq 47.230

**D.M.1444/1968**  
zona territoriale omogenea D

**Dimensionamento PS**  
Nuova edificazione

**Atti urbanistici vigenti**  
- Intervento oggetto di PUC approvato con DCC n. 48 del 18 maggio 2016 e convenzionato in data 29 Luglio 2016.  
- PdC dicembre 2016

# AT3. 26 Napoli

## Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento a destinazione produttiva situata lungo via Napoli e via Prato, al confine con il territorio rurale.

L'intervento, che era già previsto nel previgente REGOLAMENTO URBANISTICO era finalizzato al perseguimento dei seguenti obiettivi che vengono confermati:

- diversificazione delle attività economiche presenti sul territorio, per consentire l'insediamento di attività non tessili o di industrie tessili che producano con modalità innovative;
- dotazione di aree per la soddisfazione degli standard;
- completamento delle le connessioni verdi fra gli abitati di Oste e Montemurlo ed il territorio rurale;
- realizzazione del ponte sul fosso Funandola;
- completamento della viabilità di collegamento tra via Scarpellini e via Prato.

Parte dell'area è stata edificata e sono state realizzate alcune delle opere di urbanizzazione previste, come disposto dalla convenzione stipulata in data in data 29 Luglio 2016.

Resta da completare l'intervento con la realizzazione di 2 edifici, sempre a destinazione produttiva.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue:

### UMI 1 (da completare)

Si deve far riferimento all'intervento diretto convenzionato in data data 29 Luglio 2016, indicato con la sigla PV3\_02 sulle tavole del PO

SUL = mq 1820

Sc max = mq 1750 a condizione che venga verificata in fase esecutiva l'effettiva incidenza del vincolo dell'elettrodotto, tale da consentire la quantità massima prevista, o in alternativa venga assunto, da parte del soggetto attuatore l'impegno al suo spostamento.

H max 12 ml

Destinazioni d'uso ammesse: attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici

### UMI 2

SUL = mq 1500

Sc max = mq 1200

H max 10 ml

Destinazioni d'uso ammesse: attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici

### UMI 3

SUL = mq 1400

Sc max = mq 1200

H max 10 ml

Destinazioni d'uso ammesse: attività industriali o artigianali, con i rispettivi uffici

Verde e parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

## Modalità di attuazione

UMI 1 e UMI 3 - IDC , facendo riferimento al PUC convenzionato in data 29 Luglio 2016, indicato con la sigla PV3\_02 sulle tavole del PO

UMI 2: PUC - rilascio del permesso a costruire previa approvazione di un nuovo PUC - Progetto unitario convenzionato, in variante al PUC approvato con DCC n. 48 del 18 maggio 2016 .

# AT3. 26 Napoli

La convenzione, atta a regolamentare la realizzazione dell'intervento, ed alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, dovrà contenere la modalità di realizzazione e di cessione degli standard urbanistici e delle opere infrastrutturali.

La modifica delle indicazioni prescrittive della presente scheda, comporta l'approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata comprendente l'intera Area di intervento.

## Opere e attrezzature di interesse pubblico

Vengono confermate le opere di urbanizzazione previste dal PUC 2016 approvato, come elencate nella convenzione attuativa stipulata in data data 29 Luglio 2016, che di seguito si riportano:

- parcheggio pubblico alberato adiacente la UMI 3 comprensivo di area a verde e percorso pedonale di collegamento con area a verde per complessivi mq 3230.
- parcheggio pubblico alberato di 2450 mq.;
- reti tecnologiche (acquedotto, telefonica, Enel, Gas, Fognaria);
- collegamento tra via Scarpettini e via Prato, che comprende la realizzazione del ponte sul fosso Funandola;
- ampliamento di via Prato, prevedendo una sezione stradale pari a 8 ml oltre a marciapiede di 1.50 ml.;
- ripristino della strada vicinale Via Pericolo e modifica dell'attuale tracciato per collegarlo al parcheggio da realizzare.

## Prescrizioni ambientali

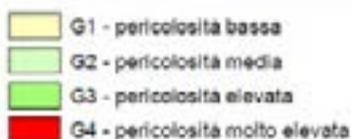
Nella progettazione e realizzazione dei nuovi edifici dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Inoltre all'interno dell'area di trasformazione in oggetto si dovrà prevedere la realizzazione di superfici drenanti e a verde privato, da attrezzare con adeguato impianto arboreo, dando la preferenza a specie con elevata capacità di assorbimento di inquinanti critici. Ove possibile dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

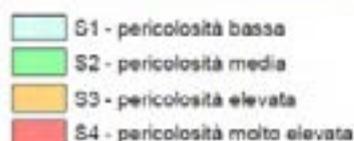
## Pericolosità idraulica, geologica e sismica

L'area di intervento è interessata dalle seguenti classi di pericolosità:

Pericolosità geologica: G1  
Pericolosità PAI: non presente



Pericolosità sismica: S3



# AT3. 26 Napoli



## Criteria di fattibilità geologica, idraulica e sismica

**Fattibilità in relazione agli aspetti geologici:** l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione in relazione alla tipologia ed alle dimensioni delle nuove strutture.

**Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici:** l'area intervento è soggetta ad alluvioni poco frequenti (Tr=200 anni) ed è caratterizzata dalla possibilità del verificarsi di un battente idraulico massimo di 10 centimetri nella zona relativa alla UMI 3 e di un battente medio di 40 cm. nella zona relativa alla UMI 2; in entrambi i casi la magnitudo idraulica è moderata. Tali condizioni sono confermate anche a seguito dell'evento alluvionale del 2 Novembre 2023 durante il quale la zona oggetto di intervento non è risultata interessata da allagamenti. L'intervento ricade all'interno delle aree presidiate da sistemi arginali di cui all'art.14 della LR.n.41/18 per cui sono previste misure per la gestione del rischio di alluvioni nell'ambito del piano di protezione civile comunale che dovrà essere aggiornato entro 180 giorni dal rilascio del titolo abilitativo.

L'attuazione dell'intervento passerà attraverso una fase attuativa nella quale dovranno essere definite e rappresentate le modalità di messa in sicurezza delle nuove strutture edilizie che potranno essere sopraelevate rispetto al piano di campagna di una quota pari al battente atteso oltre il franco di sicurezza di 30 cm., senza produrre aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini secondo quanto indicato all'art.48 delle NTA del PO.

Le soluzioni per il non aggravio del carico idraulico dovuto al nuovo insediamento, che potranno consistere nella realizzazione di manufatti interrati e/o reti infrastrutturali opportunamente dimensionate e/o utilizzo delle superfici permeabili a verde per lo stoccaggio temporaneo dei volumi di esondazione, dovranno inoltre essere dimensionate tenendo conto anche del principio dell'invarianza idraulica rispetto all'uso del suolo attuale del lotto, quantificando i volumi di acque meteoriche intercettati dalle nuove superfici impermeabili che andranno temporaneamente stoccati e successivamente rilasciati al fine di non produrre un aggravio del carico idraulico nelle aree circostanti.

**Fattibilità in relazione agli aspetti sismici:** in sede di redazione del Progetto Unitario Convenzionato, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti per la valutazione dell'entità del contrasto di impedenza sismica tra i terreni di copertura ed il substrato rigido, ai fini della verifica dell'entità di eventuali fenomeni di amplificazione sismica in superficie.

**Problematiche idrogeologiche:** la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G\_07.1 - "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

# AT3. 26 Napoli

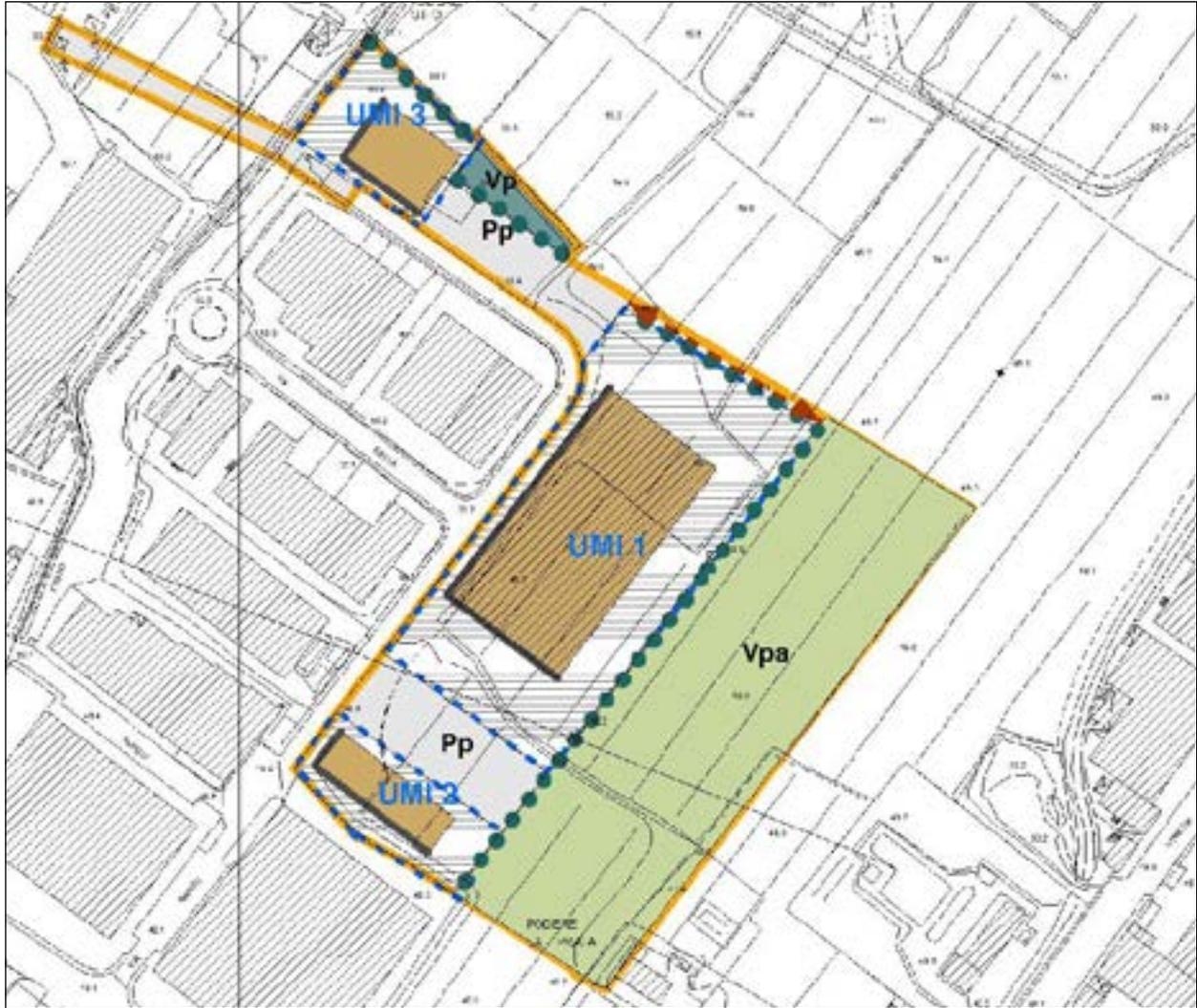
## **Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)**

In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

## **Difesa dagli effetti del fenomeno della subsidenza**

L'area oggetto di intervento è ricompresa negli areali soggetti a subsidenza del terreno e pertanto gli studi geologici e geotecnici di supporto alla progettazione dovranno contenere specifiche valutazioni di cui al punto 7 dell'art.47 delle NTA del PO.

# AT3. 26 Napoli



scheda progettuale - scala 1:3000

