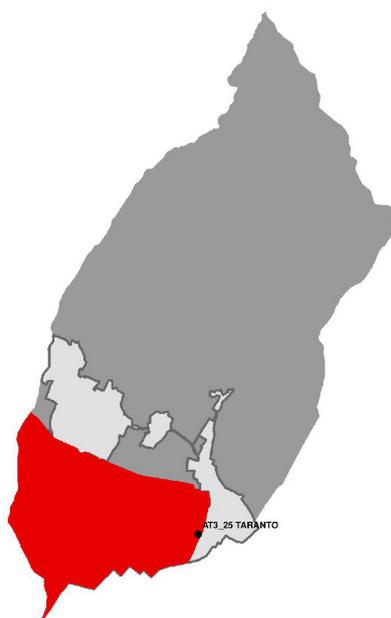


AT 3.23 Taranto



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

ubicazione
via Taranto

Dati dimensionali
Area di intervento mq 10.925

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 3.23 Taranto

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento a destinazione produttiva, posta tra Via Taranto e il torrente Bagnolo posta all'interno dell'area occupata da un edificio produttivo che ha necessità di nuovi spazi da adibire a magazzino, uffici, showroom.

Negli anni '80, a fronte della realizzazione degli edifici produttivi esistenti (autorizzazione n. 899/1985), i soggetti attuatori si erano impegnati a realizzare il prolungamento di via Amalfi che si collegava a via Taranto. Tale collegamento non è stato in seguito mai ceduto e di fatto è diventato la pertinenza della fabbrica; l'attuazione dell'intervento potrà essere effettuata solo dopo la monetizzazione dell'area corrispondente a tale collegamento. La Scheda norma prevede la riqualificazione complessiva dell'area, sia nella parte esistente che in quella di nuova previsione.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

SE mq 1600;

Sc mq 900;

h max 10 ml

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

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

Modalità di attuazione

PUC - Progetto unitario convenzionato

La presentazione del PUC potrà essere effettuata solo dopo la monetizzazione dell'area corrispondente al collegamento stradale descritto nel primo paragrafo.

Il rilascio del PdC - Permesso a costruire è subordinato alla stipula della convenzione/atto d'obbligo di impegno alla realizzazione del Piano di investimento industriale, approvato dall'Amministrazione comunale, che ha determinato l'edificabilità della presente scheda.

Il sedime del nuovo edificio e il progetto di suolo, come previsto dalle nta del PO, sono indicativi e verranno definiti in fase attuativa.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

L'intervento, che si configura come il completamento di un'area in parte già edificata, dovrà essere soggetto a quanto disposto dall'art. 153 bis delle N.T.A. del Piano Operativo, riferito alla determinazione del contributo straordinario per varianti analoghe a quella proposta ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. D-ter del D.P.R. 380/2001.

Si dovrà provvedere alla realizzazione e cessione del prolungamento di via Taranto, con relativo parcheggio pubblico, come indicato nello schema planimetrico, ivi compresa l'area di verde pubblico - Vg e quella di pertinenza fluviale - AF, per una superficie complessiva pari a circa mq 1600. L'area del parcheggio pubblico potrà essere utilizzata per effettuare interventi di adeguamento del torrente Bagnolo.

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

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

In particolare:

- dovrà essere garantito che il 20% del lotto fondiario sia destinato a verde piantumato. Per la scelta delle specie arboree deve essere fatto riferimento alle linee guida approvate dalla Regione Toscana, in attuazione del Piano regionale della qualità dell'aria, privilegiando le specie non allergeniche e con elevata capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici. Per gli edifici di nuova costruzione sarà necessario adottare sistemi di mitigazione ambientale sull'opera stessa (prevedendo la permeabilità delle aree pavimentate oltre l'indice minimo di permeabilità fondiaria, pareti e tetti verdi, ecc.) e/o realizzare interventi di compensazione ambientale nell'area di intervento, o in altra area di proprietà ovvero area pubblica, come verrà indicato dalla AC;

AT 3.23 Taranto

- in relazione al risparmio energetico, dovrà essere rispettato quanto previsto al paragrafo 1.3, Fabbisogno energetico del suddetto art. 10 delle NTA del PO e all'art. 26 del D.Lgs. 199/2021, tenendo anche presente che dal 1 gennaio 2021 è obbligatorio che i nuovi edifici rientrino tra quelli a fabbisogno di energia quasi zero (NZEB). Al fine di ridurre l'isola di calore urbano e limitare il fabbisogno energetico degli edifici, si rimanda a quanto previsto nell' Allegato 1 al DM 26.06.2015 sui requisiti minimi (art. 2.3, punto 3). Il progetto potrà valutare nei termini di legge se e come optare per tetti verdi o tetti a elevata riflettanza, per la parte non utilizzata per l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici;

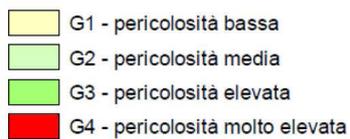
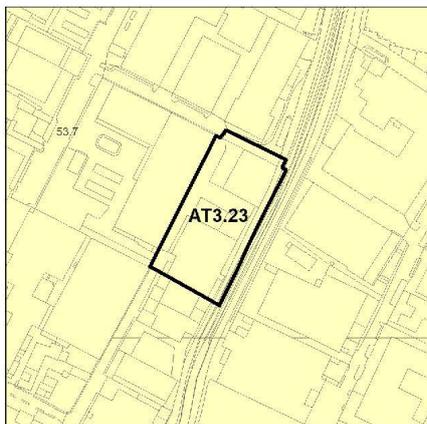
- in relazione al risparmio idrico, dovrà essere rispettato quanto previsto al comma 1.2 Approvvigionamenti e scarichi idrici del suddetto art. 10 delle NTA del PO, e all'art.11 del Regolamento 26 maggio 2008.

AT 3.23 Taranto

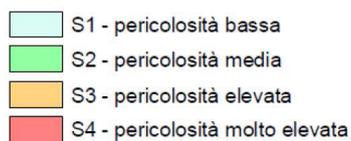
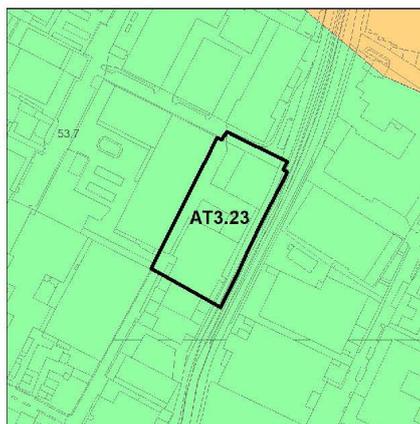
Pericolosità idraulica, geologica e sismica

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

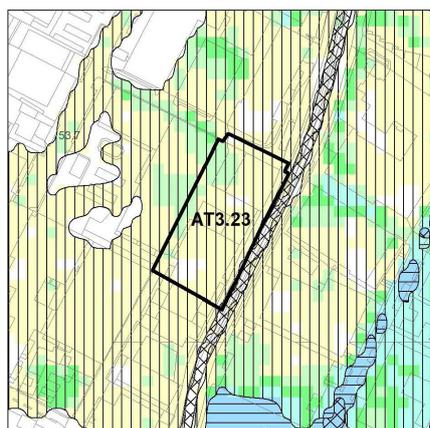
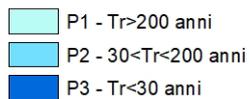
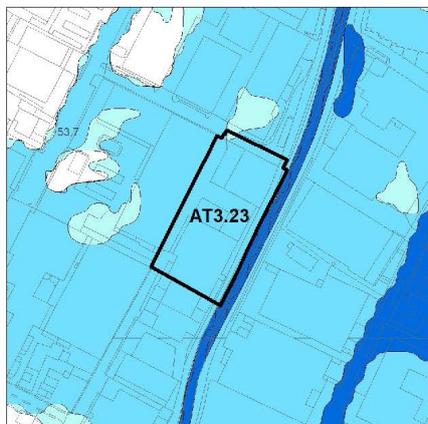
Pericolosità geologica: G1
Pericolosità PAI: non presente



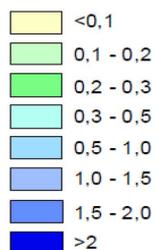
Pericolosità sismica: S2



Pericolosità da alluvione: P2



Battenti (m)



Magnitudo idraulica



AT 3.23 Taranto

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 ($T_r=200$ anni) ed è caratterizzata dalla possibilità del verificarsi di un battente idraulico medio di 10 centimetri con magnitudo idraulica 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 di 10 cm. 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. Inoltre il nuovo edificio dovrà rispettare la fascia di rispetto del Torrente Bagnolo attestandosi ad una distanza non inferiore a 10 metri dal piede del relativo argine.

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 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.

Per quanto riguarda la viabilità interna, i piazzali ed i parcheggi, potranno essere realizzati ai sensi del punto 2 dell'articolo 13 della L.R.n.41/2018, posto che l'altezza del battente idraulico e la magnitudo idraulica sono tali da non superare le condizioni di rischio medio R2. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali per garantire la massima sicurezza degli utenti.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geofisici 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 sismiche del substrato di fondazione in ordine alla verifica della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio della tipologia e dimensione della nuova struttura edilizia.

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.

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 geotecnic di supporto alla progettazione dovranno contenere specifiche valutazioni di cui al punto 7 dell'art.47 delle NTA del PO.

