

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

REGOLAMENTO URBANISTICO

VALUTAZIONE INTEGRATA

**COMPARAZIONE FRA
STATO ADOTTATO 2007 E STATO RIADOZIONE 2008**

**ANALISI DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE
SUL TERRITORIO COMUNALE E PER UTOE**

Arch. Silvia Viviani

UTOE 1 DELLA PIANURA BONIFICATA



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utoe appartiene al sistema territoriale della pianura centro meridionale disciplinato al precedente art. 24

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- elettrodotti
- viabilità
- pozzi
- ferrovia
- limitate aree boscate nella parte nord
- vincolo idrogeologico
- rischio idraulico
- aree agricole di pregio e di interesse naturale,
- emergenze paesistiche,
- beni storico architettonici
- rischio industriale

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

L'utoe assume valore diffuso di risorsa agroambientale e di invariante territoriale (art 9 comma 4 del PTC), funzioni di attività agricola rurale a tipologia paesaggistica ai fini dell'applicazione della LR 64/95 art 3 comma 2 (art 30 del PTC), connotato agricolo produttivo e definizione di ambiente rurale con funzioni eminentemente agricole (art. 40 del PTC), ed è assoggettato a interventi di sviluppo integrato con trasformabilità subordinata secondo gli indirizzi provinciali (art 12 e tabella 3 pianura costiera centrale).

Confini

a sud-ovest e ovest la ferrovia che segna il confine fra utoe 1 e utoe 2, a sud-est ed est il confine comunale, a nord un tratto del Fiume Fine che segna il confine fra utoe 1 e utoe 4.

Caratteristiche:

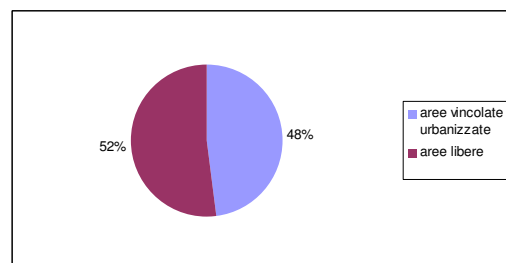
- la permanenza ancora leggibile della maglia insediativa dell'appoderamento storico di Vada, segnata da viabilità e patrimonio edilizio di diffuso valore ambientale e paesaggistico, in parte di specifico valore storico-architettonico, da presenza di opere agrarie minori in diverso stato di manutenzione.;
 - la presenza di corridoi infrastrutturali e dei rispettivi vincoli: elettrodotti, viabilità primaria e svincoli (Aurelia, SS 206), ferrovia;
 - la presenza di numerosi pozzi e rispettive aree di salvaguardia;
- la struttura socio-economica ancora fortemente strutturata in senso agricolo produttivo, con parziali e non diffuse forme diverse di sfruttamento del territorio legate alle attività turistiche prevalenti nell'adiacente area costiera.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

L'utoe si relazione ai sottosistemi rurale, agricolo e della filiera agroalimentare in via prevalente, nonché ai sottosistemi turistico per quanto attiene all'integrazione delle attività agricole con altre connesse e integrative (agriturismo), e al sottosistema logistico infrastrutturale per la presenza dello svincolo autostradale e le pressioni di traffico veicolare sostenute dalla maglia viaria esistente.

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utoe mq. 13.513.559 (ha 1351,355 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 48%
- aree libere : 52%



OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

2. sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia:

- 2.1 filiera turistica,
 - 2.1.6 combinare azioni di eliminazione dei degradi e realizzazione di servizi alle attività esistenti (es sostegno integrativo ai campeggi tramite aree per roulotte e rimessaggio,
 - 2.1.8 sostenere e promuovere forme di turismo legate alle risorse paesaggistiche, naturalistiche, storiche, rurali,
- 2.2 produzione integrata,
 - 2.2.1 sostenere la produzione tipica locale, l'agricoltura guidata e l'agricoltura biologica,
 - 2.2.2 promuovere proteggere il paesaggio agrario come risorsa ambientale,
 - 2.2.3 promuovere l'industria delle trasformazioni dei prodotti agricoli articolandone le differenti soglie dimensionali e relative localizzazioni,
 - 2.2.4 integrare la produzione agricola e l'offerta turistica;

3. qualificazione del territorio:

- 3.1 aumento dei livelli di qualità territoriale,
 - 3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio,
 - 3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali,
 - 3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche;
- 3.2 valorizzazione diffusa del territorio,
 - 3.2.1 costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali,
 - 3.2.2 diffusione degli interventi di uso corretto del territorio;

Obiettivi specifici:

- ◆ la riqualificazione dei nodi infrastrutturali e di ambiti a carattere urbano, non coerenti con la prevalenza dei caratteri dell'utoe, ma coerenti con gli obiettivi strategici generali del piano strutturale, che sono:
 - nell'area interessata dalla presenza di viabilità (Via Emilia e S.S. n. 1 Aurelia), tramite inserimento di attività compatibili e incentivanti la riqualificazione del contesto, legate alle limitrofe aree presenti al di là del confine comunale orientale, quali il commercio e la ricettività, lo sport e il tempo libero, la piccola industria e l'artigianato, i servizi e l'attività direzionale, con esclusione della residenza (tranne le quote a servizio e supporto delle attività principali come la guardiana);
 - ad ovest in connessione con l'utoe 2 tramite specializzazione della stazione di Vada come Centro di Servizi e Interscambio e di scambio merci, con dotazione di spazi e attrezzature di stoccaggio, uffici, depositi, logistica in genere;
- ◆ il contenimento del carico del traffico veicolare, tramite connessione di interventi relativi a infrastrutture per la mobilità e il trasporto sul resto del territorio comunale e coordinamento con la pianificazione comunale di settore (piano del traffico, piano degli orari);
- ◆ il Recupero patrimonio edilizio esistente per fini turistico – ricettivi con possibilità di ampliamenti, nelle aree limitrofe alla loc. Polveroni;
- ◆ l'ammissibilità di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a fini di turismo rurale,
- ◆ la salvaguardia della maglia insediativa storica, considerando l'intero ambito quale risorsa agroambientale, da assoggettare a sviluppo rurale a trasformabilità subordinata ossia ammettendo interventi favorevoli alle attività agricole produttive, al recupero di degradi dovuti a presenze che per quanto estranee a tale connotato risultino consolidate e invariabili, al miglioramento e alla manutenzione del sistema agrario complessivo e alla rete delle opere agrarie minori che concorrono anche alla difesa del suolo;
- ◆ il sostegno e l' incentivo alle attività agricole produttive e alle forme del turismo legato alla conduzione agricola tramite:
- ◆ la piena applicazione delle normative vigenti in materia di attività agricole e connesse e di agriturismo, valutando le medesime quali contributo alla tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici,
- ◆ il coordinamento con altre azioni comunali nei settori della fiscalità, dell'imprenditoria agricola, dei servizi ad essa connesse, delle strategie socioeconomiche del comparto agricolo produttivo,
- ◆ la realizzazione degli interventi di cui a La Strada del Vino,
- ◆ l'ammissibilità di attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nella scala compatibile,
- ◆ l'ammissibilità di pratiche pertinenti per sport e tempo libero;
- ◆ la salvaguardia dell'integrità fisica del territorio tramite :
 - la tutela delle aree agricole di interesse documentale e delle emergenze paesistiche e ambientali quali i lembi relitti delle formazioni arboree originarie delle alluvellazioni della Tenuta di Vada censiti dal Quadro conoscitivo del presente Piano strutturale;
 - la difesa del suolo e la salvaguardia dal rischio idraulico tramite il mantenimento della rete scolante e la realizzazione di una cassa di espansione a sud est in coordinamento con il limitrofo Comune di Cecina in riferimento al Torrente Tripesce;
 - salvaguardia dell'identità culturale del territorio tramite conservazione del patrimonio edilizio e insediativo di interesse storico culturale, delle aree agricole di pregio e di interesse naturale.

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili	Compatibilità e trasformabilità	Indirizzi per il Regolamento urbanistico:	Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:
<p>e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - industria pesante, - grande e media distribuzione commerciale, - residenzialità stagionale (seconde case), - villaggi turistici e campeggi - nuova edificazione a carattere di lottizzazione unitaria 	<p>Rispetto a quanto indicato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito nella presente Disciplina al titolo 2° e al Titolo 3° e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utoe 1.</p> <p>Sono compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nell'art 11 	<p>Il Regolamento urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - approfondirà la conoscenza puntuale delle componenti storico-insediative tipiche dell' Appoderamento di Vada e Collemezzano, rilevandone quanto contenuto e riconoscibile nel catasto toscano o leopoldino, - detterà specifiche norme di salvaguardia per le componenti come sopra riconosciute, - conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricola produttiva, quanto riferito alle attività 	<ul style="list-style-type: none"> - 25.000 mq di superficie coperta a destinazione artigianale, di piccola industria, commerciale, direzionale, per servizi, per turismo. - 200 nuovi posti letto e relativi servizi per l'offerta turistico - ricettiva - Centro di Servizi e Interscambio con impegno di suolo di circa 17 Ha

<p>urbana,</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica della rete delle opere agrarie minori, - modifica della maglia insediativa storica consolidata tipica dell'appoderamento (viabilità e edificato), - manomissione dei caratteri storico architettonici degli edifici aventi tale valore 	<ul style="list-style-type: none"> - le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dagli artt da 12 a 20 - le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui agli artt 16 e 17 e ai successivi artt 38 e 41 <p>Sono azioni di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione della cassa di espansione a sud est in corrispondenza del Torrente Tripesce, - la creazione di nuova risorsa insediativa in prossimità dello svincolo autostradale - la creazione di nuova risorsa insediativa alla stazione ferroviaria di Vada 	<p>connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenziali per sport e tempo libero,</p> <ul style="list-style-type: none"> - conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'uteo, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC, - normerà le destinazioni d'uso e le categorie di intervento per il patrimonio edilizio vedendone la connessione con il generale contesto dell'appoderamento, individuando le eventuali pertinenze e dettando per esse norme per le sistemazioni ambientali e paesaggistiche, - conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti; - normerà gli interventi di nuova edificazione intesi come completamenti limitati e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dettagliandone contenuti e procedure nonché le specifiche per caratteristiche e localizzazione di eventuali nuovi edifici, - per l'ambito a nord ovest localizzerà e normerà nel dettaglio gli usi consentiti, il dimensionamento massimo, le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, la redazione e i contenuti della valutazione degli effetti ambientali, anche dietro presentazione di proposta privata assoggettata alle norme di cui all'art 41, o conterrà norme di salvaguardia in attesa della realizzazione di detti interventi; - per l'ambito della stazione di Vada localizzerà e normerà nel dettaglio gli usi consentiti, il dimensionamento massimo, le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, la redazione e i contenuti della valutazione degli effetti ambientali o conterrà norme di salvaguardia in attesa della realizzazione di detti interventi. - detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica; 	
--	--	--	--

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 1 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

IN FASE DI RIADOZIONE 2008 NON SI INTRODUCONO MODIFICHE ALLE SCELTE DELLA FASE DI ADOZIONE 2007

UTOE	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
1					
at	1-t1	Realizzazione di un' area multifunzionale	C	24 posti letto, Sc mq. 400 per Attrezzature ricreativo/sportive	24 posti letto, Sc mq. 400 per Attrezzature ricreativo/sportive
	1-t2	Realizzazione di un'area di rimessaggio per imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio, e attività accessorie e di servizio	C	Sc mq. 100 per attività di servizio	c mq. 100 per attività di servizio
	1-t3	Realizzazione di un'area per rimessaggio roulotte e camper, per imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio, e attività accessorie	C	n. 1 alloggio per guardiana all'interno di ed. esistenti	n. 1 alloggio per guardiana all'interno di ed. esistenti
	1-t4	Realizzazione di ricovero per cavalli	C	n. 4 Box per cavalli n. 1 box per attività a servizio	n. 4 Box per cavalli n. 1 box per attività a servizio
	1-t5	Realizzazione di capannone per rimessaggio macchine agricole per controterzisti	C	Sc mq. 600 per servizi all'agricoltura	Sc mq. 600 per servizi all'agricoltura
	1-t6	Realizzazione di un' area per rimessaggio imbarcazioni	C	Sc mq. 500 per attività di servizio; n. 1 alloggio per guardiana	Sc mq. 500 per attività di servizio; n. 1 alloggio per guardiana

UTOE 1 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	1 A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazze)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazza	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,5 AE × pl (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	
1-t1	Realizzazione di un' area multifunzionale		0	0	24		24	12	400		12,0
1-t2	Area rimessaggio imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio		0	0				0	100		0,0
1-t3	Realizzazione di un'area per rimessaggio roulottes e camper	1	2,5	2,5				0		1,5	2,5
1-t4	Realizzazione di ricovero per cavalli		0	0				0		5,3	0,0
1-t5	Capannone per rimessaggio macchine agricole per controterzisti		0	0				0	600		0,0
1-t6	Area rimessaggio imbarcazioni	1	2,5	2,5				0	500		2,5
totale		2	5,0	5,0	24,0	0,0	0,0	24,0	12,0	1600,0	6,8

UTOE 1 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh × pl	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (ha)	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
1-t1	Realizzazione di un' area multifunzionale		0	0	24			24	22,08	400		22,1
1-t2	area rimessaggio imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio		0	0					0	100		0,0
1-t3	Realizzazione di un'area per rimessaggio roulotte e camper	1	2,5	6,775					0		1,5	6,8
1-t4	Realizzazione di ricovero per cavalli		0	0					0		5,3	0,0
1-t5	Capannone per rimessaggio macchine agricole per controterzisti		0	0					0	600		0,0
1-t6	Area rimessaggio imbarcazioni	1	2,5	6,775					0	500		6,8
totale		2,00	5,00	13,55	24,00	0,00	0,00	24,00	22,08	1600,00	6,80	35,63

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 1 - CARICO IDRICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi				Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste 2,5 abitante per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: pl × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc ha)	Consumo comm giornaliero: superf. × 7 litri (l/mq/g)	
1-t1	Realizzazione di un' area multifunzionale		0	0	24		24	1368		400	2800	4168	
1-t2	Area rimessaggio imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio		0	0			0	0		100	700	700	
1-t3	Realizzazione di un'area per rimessaggio roulotte e camper	1	2,5	537,5			0	0			1,5		
1-t4	Realizzazione di ricovero per cavalli		0	0			0	0			5,3		
1-t5	Capannone per rimessaggio macchine agricole per controterzisti		0	0			0	0		600	4200	4200	
1-t6	Area rimessaggio imbarcazioni	1	2,5	537,5			0	0		500	3500	4037,5	
totale		2,00	5,00	1.075,00	24,00		24,00	1.368,00		1.600,00	6,80	11.200,00	13.105,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

Utoe 1 - rifiuti

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenza/g	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)		Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc ha)
1-t1	Realizzazione di un' area multifunzionale		0	0	24		24	39,12		400	39,12	
1-t2	area rimessaggio imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio		0	0			0	0		100	0	
1-t3	Realizzazione di un'area per rimessaggio roulotte e camper	1	2,5	4,075			0	0			1,5	4,075
1-t4	Realizzazione di ricovero per cavalli		0	0			0	0			5,3	0
1-t5	capannone per rimessaggio macchine agricole per controterzisti		0	0			0	0		600	0	
1-t6	area rimessaggio imbarcazioni	1	2,5	4,075			0	0		500	4,075	
totale		2,00	5,00	8,15	24,00		24,00	39,12		1600,00	6,80	47,27

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 2 DELLA COSTA URBANA E TURISTICA



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utote appartiene al sistema territoriale della pianura centro meridionale disciplinato al precedente art. 24

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- depuratore a nord ovest
- ferrovia
- rischio idraulico
- Rischio industriale
- vincolo idrogeologico
- pozzi
- riserva biogenetica
- aree boscate
- aree agricole di pregio e di interesse naturale
- emergenze paesistiche
- beni storico architettonici
- beni archeologici
- aree demaniali
- viabilità

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

L'utote contiene parte della unità di paesaggio di PTC di Collemezzano a nord dalla ferrovia che segna il confine con l'utote della pianura bonificata, e per intero le unità di paesaggio del PTC di Vada1 Vada2 , Marina di Cecina e Vada. Gli indirizzi del PTC riferiti al territorio rurale all'art 40 della Normativa individuano l'ambiente rurale con funzioni rilevanti di protezione del territorio, del paesaggio e delle sue tradizioni e la classe di connotato agricolo forestale in Marina di Cecina, l'ambiente rurale con funzioni eminentemente agricole e la classe di connotato polivalente integrata per Vada 1 e Vada 2, mentre Vada è unità urbana. Secondo l'art. 30 della Normativa di PTC ai fini dell'applicazione della LR 64/95, Marina di Cecina ha tipologia di protezione territoriale, Vada 1 e Vada 2 tipologia agricolo produttiva. Ai sensi dell'art. 12 della Normativa di PTC, gli indirizzi di intervento sono di riqualificazione a Marina di Cecina, sviluppo integrato con trasformabilità subordinata a Vada 1 e Vada 2, di tutela/trasformazione per Vada in attuazione degli indirizzi per i sottosistemi funzionali urbano e logistico produttivo.

Confini

a sud il confine comunale, a ovest il mare, a nord il fiume Fine che segna il confine fra utote 2 e utote 3, a est la ferrovia che segna il confine fra utote 1 e utote 2.

Caratteristiche:

Nell'utote sono comprese

- parte delle pianure bonificate tagliate dall'unità territoriale di Collemezzano dal passaggio della ferrovia;
- la costa, dalla foce del Fiume Fine al confine sud del Comune, sabbiosa, impegnata da stabilimenti e molto gravata dal turismo estivo balneare, pinetata soprattutto sotto Vada e verso il confine sud;
- il centro abitato di Vada e l'insediamento turistico (seconde case) della Mazzanta;
- il porto industriale e l'area industriale Solvay.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con i sottosistemi rurale, marittimo costiero, logistico produttivo e infrastrutturale, turistico, urbano.

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utote: mq. 10.920.856 (ha 1092,085 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 89%
- aree libere: 11%

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

1. sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

- 1.1 servizi,
- 1.2 miglioramento accessibilità e scambi informativi,
- 1.3 diffusione della qualità degli insediamenti,
 - 1.3.2 accrescimento della qualità urbana tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza diffuse (artigianato, commercio, etc),
 - 1.3.4. Promuovere e sostenere la pratica sportiva e ricreativa al servizio della comunità locale;

2. sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia:

- 2.1 filiera turistica,
 - 2.1.1 sostenere articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione temporale della stagione turistica,
 - 2.1.2 aumentare la qualità ambientale dell'assetto urbano,
 - 2.1.3 qualificazione e potenziamento della ricettività, riorganizzazione delle strutture e degli spazi e servizi connessi e del contesto,
 - 2.1.5 combinazione tra valorizzazione del territorio e capacità di attrazione di nuove imprenditorialità (es. creazione di parchi tematici di tipo naturalistico, parchi tematici del divertimento),
 - 2.1.6 combinare azioni di eliminazione dei degradi e realizzazioni di servizi alle attività esistenti (es sostegno integrativo ai campeggi tramite aree per roulotte e rimessaggio),
 - 2.1.7 qualificare l'offerta turistica legata al mare tramite la razionalizzazione dell'uso della costa (es articolare e differenziare balneazione e portualità) e la valorizzazione dei rapporti tra svago e ricerca (es parco marino);
- 2.2 produzione integrata,
 - 2.2.1 sostenere la produzione tipica locale, l'agricoltura guidata e l'agricoltura biologica,
 - 2.2.2 proteggere il paesaggio agrario come risorsa ambientale,
 - 2.2.4 integrare la produzione agricola e l'offerta turistica, 2.
- 5.1 ristrutturazione delle singole attività e del contesto urbano;
- 2.4 qualificazione della scala sovralocale Solvay –
 - 2.4.2. riorganizzazione della logistica della produzione e della movimentazione;
 - 2.4.3 contributo attivo alla tutela ambientale, coordinamento politiche ambientali e politiche industriali; 2.4.7 favorire il recupero di spazi non più utili alla produzione;
- 2.5 commercio, 2.5.1 ristrutturazione attività e contesto urbano;

3 qualificazione del territorio,

- 3.1 aumento dei livelli di qualità territoriale,
 - 3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio,
 - 3.1.2 efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo,
 - 3.1.3 creazione di un sistema qualificato e articolato del verde,
 - 3.1.4 innalzamento degli standard di qualità del paesaggio urbano,
 - 3.1.5 tutela delle risorse fisica e delle identità locale,
 - 3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche,
 - 3.1.8 percorribilità pedonale della costa pedonale in senso longitudinale e accessibilità;

4. politiche culturali, formazione, politiche sociali

- 4.1 formazione sociale,
 - 4.1.3 valorizzazione e promozione delle festività locali, del volontariato rionale, dei carri allegorici, eventi legati al mantenimento dei mestieri e saperi locali,
- 4.4 consolidamento della formazione,
 - 4.4.1 rafforzamento e promozione delle politiche per la formazione permanente con particolare attenzione alla formazione dei lavori e dei mestieri,
- 4.5 definizione e promozione di un'identità culturale,
 - 4.5.1 progettazione culturale, capacità comunicativa e promozionale, qualità dell'accoglienza.

Obiettivi specifici:

- ◆ riqualificare i nodi infrastrutturali, in particolare ad est in connessione con l'utoe 1, tramite specializzazione della stazione di Vada come Centro di Servizi e Interscambio ;
- ◆ il recupero degli edifici rurali Solvay;
- ◆ favorire il recupero di spazi non più utili alla produzione per attività compatibili con l'intorno;
- ◆ la riqualificazione e la valorizzazione delle aree industriali Solvay e del porto industriale e incentivare la delocalizzazione;
- ◆ individuare un'area per la protezione civile che svolga anche il ruolo di aviosuperficie, stazionamento circhi, feste paesane, spettacoli itineranti, eventi e manifestazioni;
- ◆ dotare la risorsa insediativa di servizi, attività commerciali fino alla media distribuzione, di piccolo artigianato di servizio, di attrezzature sportive e ricreative, in particolare di complessi integrati per lo sport (tennis, basket, campi calcio);
- ◆ la realizzazione di parchi tematici del divertimento;
- ◆ la realizzazione di nuovi campeggi;
- ◆ il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, preferibilmente nelle aree periferiche e di frangia, per insediamenti di medie strutture di vendita;
- ◆ la realizzazione di medie strutture di vendita,
- ◆ il recupero e il cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali;
- ◆ la ristrutturazione urbanistica e il completamento dell'ambito della Mazzanta a fini commerciali, ricettivi, per lo svago e il tempo libero e per lo sport;
- ◆ contenere lo sviluppo insediativo, ammettendo sostituzioni e completamenti entro i margini urbanizzati, e vietando nuovi impegni di suolo in forma di lottizzazione al di fuori dei margini della risorsa insediativa in modo da non costituire saldature fra i centri consolidati;
- ◆ il completamento e la riqualificazione nell'ambito di Vada tramite interventi di sostituzione, ampliamento volumetrico e di superficie, cambi di destinazione senza particolare limitazione tranne che per le attività inquinanti, al fine di vitalizzare il tessuto urbano consolidato, saturazione di lotti interni alla maglia urbana e di frangia urbana, nonché tramite la realizzazione della viabilità ai fini della efficiente connessione fra le diverse funzioni urbane;
- ◆ favorire la riqualificazione di Marina di Vada;
- ◆ qualificare l'asse Vada - Mazzanta, come asse attrezzato con funzioni e servizi in grado di innalzare la qualità dell'offerta ricettiva;
- ◆ favorire aree per la sosta e il rimessaggio camper e roulotte;
- ◆ la realizzazione di villaggi turistici;
- ◆ l'ampliamento dei campeggi esistenti;
- ◆ favorire la dotazione e l'inserimento di attrezzature e servizi in grado di innalzare la qualità dell'offerta turistica, incentivando la specializzazione delle offerte quali la talassoterapia, le attività per la salute e il benessere, lo sport e lo svago;
- ◆ prevedere dotazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione e la socializzazione e servizi alla persona;
- ◆ la nuova edificazione a fini alberghieri e ricettivi;
- ◆ favorire la riconversione turistico ricettiva della risorsa insediativa anche tramite incentivi (ampliamenti volumetrici);
- ◆ la realizzazione di aree per parcheggi e sosta veicoli in particolare per le pressioni dei picchi stagionali legati al turismo balneare;
- ◆ il riordino e la decongestione dei carichi antropici sulla costa, dotandola di percorsi pedonali e ciclabili in sicurezza e mantenendo separati traffici veicolari e lontani per quanto possibile dalle aree di congestione;
- ◆ mantenere corridoi ecologici fra Vada e Rosignano, anche per la tutela delle aree di pregio ambientale e di interesse naturale individuate dal Quadro conoscitivo del presente Piano strutturale;
- ◆ contenere il carico del traffico veicolare tramite connessione di interventi relativi a infrastrutture per la mobilità e il trasporto sul resto del territorio comunale e coordinamento con la pianificazione comunale di settore (piano del traffico, piano degli orari);
- ◆ salvaguardare le aree agricole di pregio e di interesse naturale, le emergenze paesaggistiche, i beni storici puntuali individuati dal Quadro conoscitivo del presente Piano strutturale;
- ◆ la piena applicazione delle normative vigenti in materia di attività agricole e connesse e di agriturismo;
- ◆ attuare la difesa del suolo e dal rischio idraulico con opere diffuse e con la realizzazione della cassa di espansione a nord in riferimento al Fiume Fine;
- ◆ la riqualificazione e lo sviluppo controllato delle attività costiere legate al turismo balneare tramite riqualificazione delle risorse esistenti e nuovi impianti ove compatibile, da disciplinare con apposito piano di utilizzo del demanio marittimo;
- ◆ la valorizzare i beni archeologici.
- ◆ la realizzazione di un Polo sportivo a livello sovracomunale in Vada dotato di attrezzature e servizi;
- ◆ favorire gli insediamenti sportivi e ricreativi dotati di attrezzature e servizi;

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili

e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:

- lottizzazioni di tipo urbano;
- grande distribuzione commerciale,
- modifica della rete delle opere agrarie minori,
- manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico

Interventi fatti salvi (previsti dal vigente P.R.G.):

- P.A. n. 11/95: Progetto Attuativo sottozona FG posta in Vada loc. I Pratini;
- P.A. n. 18/96: Piano Attuativo di ristrutturazione e ampliamento Camping "Baia del Marinaio" in Vada via dei Cavallaggeri;
- P.A. n. 34/96: Piano attuativo per il completamento di un campeggio esistente in Vada loc. "Campo i Fiori";
- P.A. n. 13/99: Piano Attuativo per la realizzazione di nuovo campeggio in Vada via del Novanta, loc. Vallescaia;
- C.E. n. 33/00 int. n. 966/00 (Concessione convenzionata): "Progetto per la realizzazione di una struttura ricettiva tipo R.T.A. in Vada loc. Mazzanta via di Pozzuolo";
- P.A. n. 7/00: Piano di Recupero di immobili in Vada, loc. Dispensa Vecchia;
- P.A. n. 5/01: Piano di Recupero di immobili denominati "il Vaticano" in Vada via Aurelia Sud;

Compatibilità e trasformabilità

Rispetto a quanto indicato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito nella presente Disciplina al titolo 2° e al Titolo 3° e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utote 2.

Sono compatibili:

- le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nell'art 11
- le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dagli artt da 12 a 20
- le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui agli artt 16 e 17 e ai successivi artt 38 e 41.

Sono azioni di trasformazione:

- la realizzazione della cassa di espansione a nord in riferimento del Fiume Fine;
- la realizzazione di un'area per la protezione civile che svolga anche il ruolo di avio superficie, lo stazionamento circhi, gli spettacoli itineranti, le feste paesane;
- la riqualificazione, valorizzazione e delocalizzazione delle aree industriali;
- la creazione di nuova risorsa insediativa alla stazione ferroviaria di Vada;
- la realizzazione dell'asse attrezzato Vada Mazzanta;
- la realizzazione di nuovi villaggi turistici;
- la realizzazione degli ampliamenti dei campeggi;
- la realizzazione di nuovi campeggi;
- la realizzazione del parco dei divertimenti;
- la realizzazione di nuova viabilità;
- la realizzazione di nuovi n. 9 punti di utilizzo del Demanio Marittimo (stabilimenti balneari, punti azzurri etc.);
- la realizzazione di medie strutture di vendita;
- la realizzazione di un Polo sportivo;
- la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini sportivi e ricreativi.

Indirizzi per il Regolamento urbanistico:

Il Regolamento urbanistico:

- detterà specifiche norme di salvaguardia per le componenti di interesse paesistico ambientale e storico architettonico,
- conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricola produttiva, quanto riferito alle attività connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenti per sport e tempo libero;
- conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'utote, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC;
- conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- normerà gli interventi di nuova edificazione intesa come completamenti limitati e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dettagliandone contenuti e procedure nonché le specifiche per caratteristiche e localizzazione di nuovi edifici;
- normerà la riqualificazione delle aree industriali;
- localizzerà e normerà l'area della protezione civile;
- localizzerà e normerà la realizzazione dei parchi tematici del divertimento, dello svago e del tempo libero, dietro presentazione di progetto o programma di fattibilità di cui al successivo art.41;
- localizzerà e normerà gli interventi di nuova edificazione a destinazione commerciale, ricettiva, per lo sport lo svago e il tempo libero e per servizi qualificanti la ricettività, anche dietro presentazione di proposte, dettandone norme e regole affinché si configurino come chiusura dei margini urbani e qualificazione concorrente all'effetto città;
- recepirà i contenuti del piano di utilizzo del demanio marittimo formato e approvato ai sensi della normativa vigente in materia;
- detterà norme e criteri per la valutazione del Piano Com.le della illuminazione pubblica..

Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:

- adeguamento delle due strutture commerciali esistenti a Vada fino alla media distribuzione;
- realizzazione di n. 1 nuova media struttura di vendita;
- impegno di suolo per parchi di divertimento per complessivi 50 ha;
- offerta turistico - ricettiva di nuova realizzazione fino a 500 posti letto e relativi servizi;
- Villaggi Turistici per complessivi 650 posti letto;
- ampliamento dei campeggi fino a un totale di 500 nuove piazzole;
- nuovi campeggi per complessive n. 650 piazzole;
- Centro di Servizi e Interscambio con impegno di suolo di circa 9 Ha;
- Polo sportivo con impegno di suolo di circa 17 ha;
- n. 9 punti di utilizzo del Demanio Marittimo.

Dimensione massima proveniente dagli interventi fatti salvi:

- Residenza: n. 65 alloggi;
- N. 1190 piazzole (dato comprensivo del n. piazzole esistenti da ristrutturare);
- N 297 posti letto per l'offerta turistico - ricettiva;
- Direzionale/Commerciale: mq. 2080 di sup. coperta.

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 2 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	2-t1	Realizzazione di un villaggio per lo sport e attività turistico ricettiva	C	n. 80 posti letto n. 1 polo sportivo attività commerciali in edifici esistenti	n. 80 posti letto n. 1 polo sportivo attività commerciali in edifici esistenti
	2-t2	Realizzazione di un'area polifunzionale	C	1 media struttura di vendita Area polifunz. con attività commerciali/direzionali e di servizio	1 media struttura di vendita (specifica su dimensioni Sup. di vendita - . Mq. 1500) Area polifunz. con attività commerciali/direzionali e di servizio
	2-t3	Realizzazione di un villaggio turistico e di un Ostello per la gioventù	C	n. 100 posti letto per villaggio turistico n. 30 posti letto per Ostello n. 1 alloggio per guardiana	n. 100 posti letto per villaggio turistico n. 30 posti letto per Ostello n. 1 alloggio per guardiana
	2-t4	Realizzazione di un'area multifunzionale turistico ricettiva, commerciale e di servizio	Eliminata attività turistico ricettiva	120 posti letto Sc mq 1800 per attività commerciale/direzionale, sportive e di servizio n. 50 piazzole per sosta camper	Sc mq. 5000 per attività commerciale/direzionale, sportive e di servizio e di servizio n. 50 piazzole per sosta camper
	2-t5v	Realizzazione di un edificio multifunzionale	C	n. 8 alloggi mq. 1297 per attività commerciale/Direzionale	n. 8 alloggi mq. 1297 per attività commerciale/Direzionale
	2-t6	Realizzazione di un'area multifunzionale per il tempo libero e lo svago, per la protezione civile	C	Sc mq. 1000 per attività di servizio	Sc mq. 1000 per attività di servizio
	2-t7	Realizzazione di strutture a supporto della nautica e del campeggio	C	Sc mq. 800 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiana	Sc mq. 800 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiana
	2-t8	Realizzazione di un'area multifunzionale turistico ricettiva, commerciale e di servizio	Eliminato	n. 60 posti letto V.T.- Sc mq. 2000 per attività di ristorazione/servizio/sportive-ricreative	0
	2-t9	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e di servizio	C	n. 90 posti letto Sc mq. 300 per attività sportive ricreative	n. 90 posti letto Sc mq. 300 per attività sportive ricreative
	2-t ^v 10	Realizzazione di un nuovo campeggio (intervento fatto salvo dal P.S.)	Eliminato	n. 150 piazzole	0
	2-t ^v 11	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di campeggio esistente (intervento fatto salvo dal P.S.)	Eliminato	n. 338 piazzole	0
	2-t12	Realizzazione di un'area sosta camper	C	n. 42 piazzole	n. 42 piazzole
	2-t13	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di campeggio esistente e realizzazione di attrezzature di servizio	Eliminato	n. 130 piazzole	0
	2-t14	Realizzazione di un parco urbano attrezzato	C	Sc mq. 3000 per attività di servizio al parco	Sc mq. 3000 per attività di servizio al parco

	2-t15	Realizzazione di un'area sosta camper	C	n. 50 piazzole Sc mq. 300 per servizi	n. 50 piazzole Sc mq. 300 per servizi
c	2-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	2-c2	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	C	n. 4 alloggi Sc mq. 400 per attività commerciali/direzionali/di servizio	n. 4 alloggi Sc mq. 400 per attività commerciali/direzionali/di servizio
	2-c3	Realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale	C	n. 4 alloggi Sc mq. 250 per attività commerciali/di servizio	n. 4 alloggi Sc mq. 250 per attività commerciali/di servizio
	2-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	2-c5	Realizzazione di un edificio residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	2-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	2-c7	Realizzazione di un'area per servizi e attrezzature di interesse generale	C	Sc. Mq. 347 per attività commerciali/di servizio	Sc. Mq. 347 per attività commerciali/di servizio
	2-c8	Realizzazione di una struttura per spazi espositivi, ricovero e stoccaggio materiali a supporto di attività esistente	C	Sc mq. 1000 per attività artigianale	Sc mq. 1000 per attività artigianale
	2-c9	Realizzazione di una struttura commerciale e di servizio	C	Sc mq. 500	Sc mq. 500
	2-c10	Realizzazione di fabbricati residenziali	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi
	2-c11	Realizzazione di fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	2-c12	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
iru	2-iru ^v 1	Riqualificazione di immobile facente parte del complesso " I Casoni di Vada".	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
	2-iru ^v 2	Riqualificazione di immobile facente parte del complesso " I Casoni di Vada".	C	n. 7 alloggi	n. 7 alloggi
	2-iru ^v 3	Piano di recupero di immobili denominati " Il Vaticano" in Vada Via Aurelia Sud	C	n. 56 alloggi	n. 56 alloggi
	2-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica in loc. Bonaposta	C	n. 50 posti letto n. 4 alloggi	n. 50 posti letto n. 4 alloggi
	2-iru5	Realizzazione di un fabbricato polivalente	C	n. 22 posti letto Sc mq. 300 per attività commerciale	n. 22 posti letto Sc mq. 500 per attività commerciale n. 1 alloggio per guardiana
	2-iru6	Intervento di riqualificazione urbanistica dell'area attualmente occupata dall' attività denominata " Orso Bianco"	C	n. 60 posti letto	n. 60 posti letto Sc mq. 900 per attività commerciale
	2-iru7	Realizzazione di un edificio residenziale/commerciale.	C	n. 4 alloggi attività commerciali a parità di sup. coperta esistente	n. 4 alloggi Sc mq. 600 (mq. 300 esistente + mq. 300 di progetto) per attività commerciali, direzionali e di servizio

UTOE 2 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	I A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 p1 x piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,5 AE x p1 (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale e della industria / comm/direz/servizi/turismo (se mq)		Carico urbanistico previsto: attività artigianale e della industria / comm/direz/servizi/turismo (ha)
2-t1	Realizzazione villaggio per lo sport e attività turistico-ricettiva (campi sportivi)		0	0	80		0	80	40		17	40
2-t2	Realizzazione di un'area polifunzionale, 1 media struttura di vendita		0	0			0	0	0	3000		0
2-t3	Realizz. di un villaggio turistico e di un ostello	1	2,5	2,5	130		0	130	65			67,5
2-t4	Realizzazione area polifunzionale (con piscina, area sportiva)		0	0		50	200	200	100	3000		100
2-t5	Realizz. fabbricato comm/dir da PS	8	20	20			0	0	0	1297		20
2-t6	Realizzaz. area multifunzionale		0	0			0	0	0	1000		0
2-t7	comm/dir	1	2,5	2,5		0	0	0	0	800		2,5
2-t8	Struttura turistica-ricettiva		0	0			0	0	0			0
2-t9	Complesso turistico ricettivo con servizi (servizi sportivi)		0	0	90		0	90	45	300		45
2-t10	Realizzazione di un campeggio		0	0			0	0	0			0
2-t11	Ristrutturazione e ampliamento campeggio esistente (impianti sportivi)		0	0			0	0	0			0
2-t12	Realizzazione area sosta camper con servizi		0	0		42	168	168	84			84
2-t13	Ristrutturazione e ampliamento di un campeggio esistente e realizzazione strutture di servizio (attrezzature sportive)		0	0			0	0	0			0
2-t14	Realizzazione di un aprco urbano attrezzato (sono consentite anche attrezzature sportive)		0	0			0	0	0	3000		0
2-t15	Realizzazione di un'area sosta camper		0	0		50	200	200	100	300		100
2-c1	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0			5
2-c2	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	4	10	10			0	0	0	400		10
2-c3	Realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale	4	10	10			0	0	0	250		10
2-c4	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0			5
2-c5	Realizzazione edificio residenziale	2	5	5			0	0	0			5
2-c6	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0			5
2-c7	Realizzaz di un area per servizi e attrezzature di interesse generale		0	0			0	0	0	347		0
2-c8	Realizzazione di un'area per spazi espositivi, ricovero, stoccaggio materiali		0	0			0	0	0	1000		0
2-c9	Realizzaz di una struttura commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	500		0
2-c10	Realizzazione fabbricato residenziale	4	10	10			0	0	0			10
2-c11	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0			5
2-c12	Realizzaz di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	15			0	0	0			15
2-iru1	Riqualificazione urbanistica	6	15	15			0	0	0			15
2-iru2	Riqualificazione urbanistica	7	17,5	17,5			0	0	0			17,5
2-iru3	Piano di recupero	56	140	140			0	0	0			140
2-iru4	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	12,5	50		0	50	25	200		37,5
2-iru5	Realizzazione fabbricato polivalente	1	2,5	2,5	22		0	22	11	500		13,5
2-iru6	Riqualificazione urbanistica		0	0	60		0	60	30	900		30
2-iru7	Realizzazione di un edificio residenziale	4	10	10			0	0	0	600		10
Isa1.3	Intervento di saturazione	2	5	5								5
Isa1.4	Intervento di saturazione									630		
Isa1.5	Intervento di saturazione									443		
Isa1.6	Intervento di saturazione									443		
Isa1.7	Intervento di saturazione									374		
Isa1.8	Intervento di saturazione									430		
totale		119,00	297,50	297,50	432,00	142,00	568,00	1000,00	500,00	21914,00	17,00	797,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 2 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 p1 x piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh x p1	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (ha)	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
2-11	Realizzazione villaggio per lo sport e attività turistico-ricettiva (campi sportivi)		0	0	80		0	80	73,6		17	73,6
2-12	Realizzazione di un'area polifunzionale 1 media struttura di vendita		0	0			0	0	0	3000		0
2-13	Realizz. di un villaggio turistico e di un ostello	1	2,5	6,775	130		0	130	119,6			126,375
2-14	Realizzazione area polifunzionale (con piscina, area sportiva)		0	0		50	200	200	184	3000		184
2-15	Realizz. fabbricato comm/dir da PS									1297		54,2
2-16	Realizzaz. area multifunzionale		0	0			0	0	0	1000		0
2-17	comm/dir	1	2,5	6,775		0	0	0	0	800		6,775
2-18	Struttura turistica-ricettiva		0	0			0	0	0			0
2-19	Complesso turistico ricettivo con servizi (servizi sportivi)		0	0	90		0	90	82,8	300		82,8
2-110	Realizzazione di un campeggio		0	0			0	0	0			0
2-111	Ristrutturazione e ampliamento campeggio esistente (impianti sportivi)		0	0			0	0	0			0
2-112	Realizzazione area sosta camper con servizi		0	0		42	168	168	154,56			154,56
2-113	Ristrutturazione e ampliamento di un campeggio esistente e realizzazione strutture di servizio (attrezzature sportive)		0	0			0	0	0			0
2-114	Realizzazione di un'area urbana attrezzata (sono consentite anche attrezzature sportive)		0	0			0	0	0	3000		0
2-115	Realizzazione di un'area sosta camper		0	0		50	200	200	184	300		184
2-e1	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0			13,55
2-e2	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	4	10	27,1			0	0	0	400		27,1
2-e3	Realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale	4	10	27,1			0	0	0	250		27,1
2-e4	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0			13,55
2-e5	Realizzazione edificio residenziale	2	5	13,55			0	0	0			13,55
2-e6	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0			13,55
2-e7	Realizzaz di un'area per servizi e attrezzature di interesse generale		0	0			0	0	0	347		0
2-e8	Realizzazione di un'area per spazi espositivi, ricovero, stoccaggio materiali		0	0			0	0	0	1000		0
2-e9	Realizzaz di una struttura commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	500		0
2-e10	Realizzazione fabbricato residenziale	4	10	27,1			0	0	0			27,1
2-e11	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0			13,55
2-e12	Realizzaz di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	40,65			0	0	0			40,65
2-iru1	Riqualificazione urbanistica	6	15	40,65			0	0	0			40,65
2-iru2	Riqualificazione urbanistica	7	17,5	47,425			0	0	0			47,425
2-iru3	Piano di recupero	56	140	379,4			0	0	0			379,4
2-iru4	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	33,875	50		0	50	46	200		79,875
2-iru5	Realizzazione fabbricato polivalente	1	2,5	6,775	22		0	22	20,24	500		27,015
2-iru6	Riqualificazione urbanistica		0	0	60		0	60	55,2	900		55,2
2-iru7	Realizzazione di un edificio residenziale	4	10	27,1			0	0	0	600		27,1
Isa 13	Intervento di saturazione	2	5	13,55			0	0	0			13,55
Isa 14	Intervento di saturazione			0			0	0	0	630		0
Isa 15	Intervento di saturazione			0			0	0	0	443		0
Isa 16	Intervento di saturazione			0			0	0	0	443		0
Isa 17	Intervento di saturazione			0			0	0	0	374		0
Isa 18	Intervento di saturazione			0			0	0	0	430		0
totale		119,00	297,50	806,23	432,00	142,00	568,00	1000,00	920,00	21914,00	17,00	1726,23

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 2 - CARICO IDRICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi			Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 abitante per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: pl × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ dir/ez/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comm/ dir/ez/servizi/turismo (sc ha)	
2-t1	Realizzazione villaggio per lo sport e attività turistico-ricettiva (campi sportivi)		0	0	80		0	80	4560		17	4560
2-t2	Realizzazione di un'area polifunzionale, 1 media struttura di vendita		0	0			0	0	0	3000		21000
2-t3	Realizz. di un villaggio turistico e di un ostello	1	2,5	537,5	130		0	130	7410			7947,5
2-t4	Realizzazione area polifunzionale (con piscina, area sportiva)		0	0		50	200	200	11400			11400
2-t5	Realizz. fabbricato comm/dir da FS	8	20	4300			0	0	0	1297		9079
2-t6	Realizz. area multifunzionale		0	0			0	0	0	1000		7000
2-t7	comm/dir	1	2,5	537,5		0	0	0	0	800		5600
2-t8	Struttura turistico-ricettiva		0	0			0	0	0			0
2-t9	Complesso turistico ricettivo con servizi (servizi sportivi)		0	0	90		0	90	5130	300		2100
2-t10	Realizzazione di un campeggio		0	0			0	0	0			0
2-t11	Ristrutturazione e ampliamento campeggio esistente (impianti sportivi)		0	0			0	0	0			0
2-t12	Realizzazione area sosta camper con servizi		0	0		42	168	168	9576			9576
2-t13	Ristrutturazione e ampliamento di un campeggio esistente e realizzazione strutture di servizio (attrezzature sportive)		0	0			0	0	0			0
2-t14	Realizzazione di un agro urbano attrezzato (sono consentite anche attrezzature sportive)		0	0			0	0	0	3000		21000
2-t15	Realizzazione di un'area sosta camper		0	0		50	200	200	11400	300		2100
2-c1	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0			1075
2-c2	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	4	10	2150			0	0	0	400		2800
2-c3	Realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale	4	10	2150			0	0	0	250		1750
2-c4	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0			1075
2-c5	Realizzazione edificio residenziale	2	5	1075			0	0	0			1075
2-c6	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0			1075
2-c7	Realizz. di un'area per servizi e attrezzature di interesse generale		0	0			0	0	0	347		2429
2-c8	Realizzazione di un'area per spazi espositivi, ricovero, stoccaggio materiali		0	0			0	0	0	1000		7000
2-c9	Realizz. di una struttura commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	500		3500
2-c10	Realizzazione fabbricato residenziale	4	10	2150			0	0	0			2150
2-c11	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0			1075
2-c12	Realizz. di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	3225			0	0	0			3225
2-iru1	Riqualificazione urbanistica	6	15	3225			0	0	0			3225
2-iru2	Riqualificazione urbanistica	7	17,5	3762,5			0	0	0			3762,5
2-iru3	Piano di recupero	56	140	30100			0	0	0			30100
2-iru4	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	2687,5	50		0	50	2850	200		1400
2-iru5	Realizzazione fabbricato polivalente	1	2,5	537,5	22		0	22	1254	500		3500
2-iru6	Riqualificazione urbanistica		0	0	60		0	60	3420	900		6300
2-iru7	Realizzazione di un edificio residenziale	4	10	2150			0	0	0	600		4200
Isa13	Intervento di saturazione	2	5	1075								1075
Isa14	Intervento di saturazione									630		4410
Isa15	Intervento di saturazione									443		3101
Isa16	Intervento di saturazione									443		3101
Isa17	Intervento di saturazione									374		2618
Isa18	Intervento di saturazione									430		3010
totale		119,00	297,50	63.962,50	432,00	142,00	568,00	1.000,00	57.000,00	21.914,00	17,00	116.998,00

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

Utoe 2 -rifiuti

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenza/g	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comun/ direz/servizi/turismo (6c mq)		Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria/comun/ direz/servizi/turismo (6c ha)
2-t1	Realizzazione villaggio per lo sport e attività turistico-ricettiva (campi sportivi)		0	0	80		0	80	130,4		17	130,4
2-t2	Realizzazione di un'area polifunzionale, 1 media struttura di vendita		0	0			0	0		3000		0
2-t3	Realizz. di un villaggio turistico e di un ostello	1	2,5	4,075	130		0	130	211,9			215,975
2-t4	Realizzazione area polifunzionale (con piscina, area sportiva)		0	0		50	200	200	326	1300		326
2-t5	Realizz. fabbricato comun/dir da PS	8	20	32,6			0	0	0	1297		32,6
2-t6	Realizzaz. area multifunzionale		0	0			0	0	0	1000		0
2-t7	comun/dir	1	2,5	4,075		0	0	0	0	800		4,075
2-t8	Struttura turistica-ricettiva		0	0			0	0	0			0
2-t9	Complesso turistico ricettivo con servizi (servizi sportivi)		0	0	90		0	90	146,7	300		146,7
2-t10	Realizzazione di un campeggio		0	0			0	0	0			0
2-t11	Ristrutturazione e ampliamento campeggio esistente (impianti sportivi)		0	0			0	0	0			0
2-t12	Realizzazione area sosta camper con servizi		0	0		42	168	168	273,84			273,84
2-t13	Ristrutturazione e ampliamento di un campeggio esistente e realizzazione strutture di servizio (attrezzature sportive)		0	0			0	0	0			0
2-t14	Realizzazione di un aprco urbano attrezzato (sono consentite anche attrezzature sportive)		0	0			0	0	0	3000		0
2-t15	Realizzazione di un'area sosta camper		0	0		50	200	200	326	300		326
2-c1	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0			8,15
2-c2	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	4	10	16,3			0	0	0	400		16,3
2-c3	Realizzazione di un edificio a prevalente destinazione residenziale	4	10	16,3			0	0	0	250		16,3
2-c4	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0			8,15
2-c5	Realizzazione edificio residenziale	2	5	8,15			0	0	0			8,15
2-c6	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0			8,15
2-c7	Realizzaz. di un'area per servizi e attrezzature di interesse generale		0	0			0	0	0	347		0
2-c8	Realizzazione di un struttura per spazi espositivi, ricovero, stoccaggio materiali		0	0			0	0	0	1000		0
2-c9	Realizzaz. di una struttura commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	500		0
2-c10	Realizzazione fabbricato residenziale	4	10	16,3			0	0	0			16,3
2-c11	Realizzazione fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0			8,15
2-c12	Realizzaz. di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	24,45			0	0	0			24,45
2-iru1	Riqualificazione urbanistica	6	15	24,45			0	0	0			24,45
2-iru2	Riqualificazione urbanistica	7	17,5	28,525			0	0	0			28,525
2-iru3	Piano di recupero	56	140	228,2			0	0	0			228,2
2-iru4	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	20,375	50		0	50	81,5	200		101,875
2-iru5	Realizzazione fabbricato polivalente	1	2,5	4,075	22		0	22	35,86	500		39,935
2-iru6	Riqualificazione urbanistica	1	0	0	60		0	60	97,8	900		97,8
2-iru7	Realizzazione di un edificio residenziale	4	10	16,3			0	0	0	600		16,3
Isal3	Intervento di saturazione	2	5	8,15								8,15
Isal4	Intervento di saturazione									630		
Isal5	Intervento di saturazione									443		
Isal6	Intervento di saturazione									443		
Isal7	Intervento di saturazione									374		
Isal8	Intervento di saturazione									430		
totale		119,00	297,50	484,93	432,00	142,00	568,00	1000,00	1630,00	21914,00	17,00	2114,93

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 3 DELLA CITTA' DI MARE E DI FABBRICA



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utote appartiene al sistema territoriale della pianura centro-meridionale di cui al precedente art. 24.

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- rischio idraulico
- vincolo idrogeologico
- rischio industriale
- beni archeologici
- elettrodotto
- depuratore
- maglia insediativa storica (Villaggio Solvay)
- viabilità
- ferrovia
- aree demaniali

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

L'utote corrisponde alla unità di paesaggio Solvay del PTC, che all'art 12 della Normativa ne dà indirizzi di tutela e trasformazione in attuazione degli indirizzi nei sistemi funzionali urbano e logistico produttivo, e prestazioni e ambiti localizzativi riferiti al SEL 15 Val di Cecina. In riferimento al rischio di incidente rilevante è prescritta la specifica elaborazione di quanto richiesto ai sensi di legge.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con i sottosistemi urbano, marittimo-costiero, logistico produttivo infrastrutturale, turistico.

Confini

a sud lungo il corso del Fiume Fine con le utote 1 e 2, a ovest con il mare, a est con l'utote 1 lungo il corso del Fiume Fine.

Caratteristiche:

- Nell'utote sono comprese
- parte delle pianure bonificate tagliate dall'unità territoriale di Collemezzano dal passaggio della ferrovia;
 - la costa, dalla foce del Fiume Fine al confine sud del Comune, sabbiosa, impegnata da stabilimenti e molto gravata dal turismo estivo balneare, pinetata soprattutto sotto Vada e verso il confine sud;
 - il centro abitato di Vada e l'insediamento turistico (seconde case) della Mazzanta;
 - il porto industriale e l'area industriale Solvay.

E' il "paese nuovo" nato intorno alla fabbrica Solvay, e di tale origine mantiene sia la presenza industriale sia la maglia urbana delle residenze e dei servizi che furono costruiti secondo regole urbanistiche ed edilizie. In particolare qualifica il tessuto urbano la presenza del Villaggio Solvay, che solo in parte è stato oggetto di ampliamenti rispetto alla sua configurazione originaria (vie Roma e Malta), date le necessità di adeguarne la tipologia alle esigenze abitative attuali. Le più recenti espansioni ne hanno saturato quasi completamente il suolo libero, secondo un modello a macchia d'olio e ad alta densità. La recente adozione della variante per la zona H5 permetterà la realizzazione di volumetrie residenziali, di attrezzature sportive, di un albergo e di esercizi commerciali, e di un parco urbano, costituendo una nuova e cospicua parte di città che il presente Piano fa salva senza inserirla nel proprio dimensionamento. L'industria è presente anche nell'area delle Morelline, priva di qualità urbana, da riqualificare sia con nuova edificazione che con ristrutturazione che con vitalizzazione funzionale. Fra le Morelline e il tessuto prevalentemente residenziale, un'area libera e solo in parte occupata da presenze industriali (da rilocalizzare), diventa occasione per la riqualificazione urbana (via Villana, Le Mimose). La realizzazione del porto, attualmente in corso, introdurrà una componente significativa sia per gli effetti socio-economici che per la struttura territoriale. Tali effetti si tradurranno in riqualificazione e rivitalizzazione di un ambito vasto e si applicheranno in particolare al sistema della viabilità, alla dotazione di attività di servizio e del commercio e alla ristrutturazione del patrimonio residenziale esistente. Oltre alla "fabbrica", per la vita della città, il Fiume Fine è un'altra forte presenza che condiziona la trasformazione.

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utote: mq. 11.742.548 (ha 1174,254 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 89,6%
- aree libere: 10,4 %

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

1. sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.1 servizi,

- 1.1.1 sostenibilità dei servizi e integrazione di servizi di alta qualità
- 1.1.2 flessibilizzazione organizzativa dei servizi
- 1.1.3 consolidamento del ruolo sovracomunale nella gestione dei servizi

1.2 miglioramento dell'accessibilità e degli scambi informativi

- 1.2.1 possibilità di accesso a basso costo e alta efficienza con riduzione di mobilità
- 1.2.2 ispessimento delle relazioni sociali orientate a far crescere il capitale cognitivo locale

1.3 diffusione della qualità degli insediamenti

- 1.3.1 recupero centri storici rurali, nuclei e case sparse e loro vitalizzazione funzionale
- 1.3.2 accrescimento della qualità urbana tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza diffuse,
- 1.3.4. Promuovere e sostenere la pratica sportiva e ricreativa al servizio della comunità locale;

2. sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia,

2.1 filiera turistica,

- 2.1.1 sostenere articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione temporale della stagione turistica,
- 2.1.2 aumentare la qualità ambientale dell'assetto urbano,
- 2.1.3 qualificazione e potenziamento della ricettività, riorganizzazione delle strutture e degli spazi e servizi connessi e del contesto
- 2.1.4 sviluppo di politiche settoriali, dal sostegno all'artigianato alla creazione di nuove ricettività
- 2.1.7 qualificare l'offerta turistica legata al mare tramite la razionalizzazione dell'uso della costa (es articolare e differenziare balneazione e portualità) e la valorizzazione dei rapporti tra svago e ricerca (es parco marino),
- 2.2.3 promuovere l'industria delle trasformazioni dei prodotti agricoli articolandone le differenti soglie dimensionali e relative localizzazioni

2.3 attività manifatturiere e produttive

- 2.3.1 riqualificazione ambientale e organizzativa delle aree industriali e artigianali
- 2.3.2 miglioramento dell'accessibilità intercomunale e di accesso alle aree industriali
- 2.3.3 confermare e consolidare il ruolo di Rosignano come polo industriale, facilitare la realizzazione di media industria
- 2.3.4 promuovere attività produttive legate alla risorsa marina (pesca, piscicoltura)
- 2.3.5 integrazione con le attività commerciali
- 2.3.6 diffondere l'artigianato di servizio

2.4 qualificazione della scala sovralocale Solvay

- 2.4.1 riduzione dell'uso delle materie prime e valorizzazione del risparmio energetico
- 2.4.2 riorganizzazione della logistica della produzione e della movimentazione (es recuperi scarti di produzione)
- 2.4.3 contributo attivo alla tutela ambientale, coordinamento politiche ambientali e politiche industriali
- 2.4.4 organizzare e ottimizzare la gestione dei rifiuti speciali
- 2.4.5 valorizzare gli spazi inutilizzati negli stabilimenti per attrarre nuove imprenditorialità
- 2.4.6 attivare politiche concrete nella tutela della risorsa idrica
- 2.4.7 favorire il recupero di spazi non più utili alla produzione (dalla fabbrica alla città)

2.5 il commercio

- 2.5.1 ristrutturazione delle singole attività e del contesto urbano
- 2.5.2 specializzazione delle attività legate ai caratteri e ai prodotti tipici
- 2.5.3 promuovere il rango di polo dei servizi sovracomunale anche con la creazione di centro commerciale

3 qualificazione del territorio,

3.1 aumento dei livelli di qualità del territorio,

- 3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio
- 3.1.2 efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo
- 3.1.3 creazione di un sistema qualificato e articolato del verde
- 3.1.4 innalzamento degli standard di qualità del paesaggio urbano
- 3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali
- 3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche
- 3.1.8 percorribilità pedonale della costa in senso longitudinale e accessibilità

Obiettivi specifici:

- ◆ L'incremento della risorsa insediativa residenziale;
- ◆ la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente nelle aree comprese tra l'area portuale e la ex via Aurelia, anche per attività di servizio e turistico – ricettivo a supporto della struttura portuale;
- ◆ La ristrutturazione urbanistica e riconversione del patrimonio edilizio a fini ricettivi; commerciali e artigianali;
- ◆ Il recupero degli edifici rurali Solvay;
- ◆ Il recupero e la riqualificazione delle aree non più utilizzate ai fini ferroviari con impianti di verde urbano;
- ◆ Ammettere aree attrezzate per distribuzione carburanti e servizi;
- ◆ La realizzazione di n. 3 medie strutture di vendita all'interno dell'UTOE n. 3;
- ◆ favorire la ristrutturazione urbanistica ed edilizia al fine della riqualificazione funzionale e morfologica della struttura urbana, anche incentivando il trasferimento di attività incompatibili quali l'industria entro il tessuto prevalentemente residenziale;
- ◆ favorire il completamento e la saturazione con nuova edificazione prevedendo dotazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico, per lo sport, lo svago e il tempo libero, per il commercio, gli uffici pubblici e privati, l'artigianato di servizio alla residenza, la ricreazione, la socializzazione e servizi alla persona;
- ◆ favorire la riconversione turistico ricettiva del patrimonio abitativo stagionale;
- ◆ favorire la dotazione e l'inserimento di attrezzature e servizi in grado di innalzare la qualità dell'offerta turistica, incentivandone l'integrazione con la struttura portuale e diportistica, nonché specializzando e articolando la ricettività;
- ◆ il consolidamento e l'ampliamento delle strutture ricettive, sportive, ricreative, della ristorazione, dei servizi esistenti incentivandone l'innalzamento della qualità dell'offerta;
- ◆ tutelare e riqualificare il Villaggio Solvay e gli altri beni storico architettonici rilevati nella vigente strumentazione urbanistica, tramite le verifiche e gli adeguamenti normativi che saranno operati dal regolamento urbanistico, anche ammettendo ampliamenti edilizi almeno nelle aree ove sono già stati realizzati manomettendo le tipologie originarie al fine di ricostituire un tessuto omogeneo (via Roma nel tratto compreso tra via Forlì e via Dante, e via Malta, nel tratto compreso tra via Dante e via della Repubblica), e ammettendo e regolamentando opere pertinenziali (recinzioni, giardini, manufatti nelle pertinenze, etc.) o elementi aggiuntivi ove possibili (terrazzi, tamponamenti di terrazzi, logge e balconi, etc.);
- ◆ riqualificare le aree di filtro fra i tessuti residenziali e quelli industriali tramite impianto di verde urbano, e in tale ottica qualificare la nuova viabilità già prevista come barriera verso la Solvay dotandola di schermature vegetazionali ai fini della mitigazione degli inquinamenti acustici, atmosferici e visivi;
- ◆ ammettere uso del suolo ancora disponibile entro il recinto industriale Solvay per attività industriali e prevalentemente per la filiera chimica e incentivare il riordino delle aree libere, le sistemazioni ambientali e la dotazione di verde entro l'area Solvay;
- ◆ individuare un'area per la protezione civile che possa svolgere anche il ruolo di aviosuperficie, per stazionamento circhi, spettacoli itineranti, feste paesane, eventi e manifestazioni;
- ◆ favorire gli insediamenti sportivi e ricreativi dotati di attrezzature e servizi;
- ◆ favorire attività qualificanti l'offerta turistica e legate alla risorsa marina quali la talassoterapia;
- ◆ la riqualificazione e lo sviluppo controllato delle attività costiere legate al turismo balneare tramite riqualificazione delle risorse esistenti e nuovi impianti ove compatibile, da disciplinare con apposito piano di utilizzo del demanio marittimo;
- ◆ il riordino e la decongestione dei carichi antropici sulla costa, dotandola di percorsi pedonali e ciclabili in sicurezza e mantenendo separati traffici veicolari e lontani per quanto possibile dalle aree di congestione, e prevedendo spazi per parcheggi e aree sosta veicoli;
- ◆ contenere il carico del traffico veicolare tramite connessione di interventi relativi a infrastrutture per la mobilità e il trasporto sul resto del territorio comunale e coordinamento con la pianificazione comunale di settore (piano del traffico, piano degli orari);.
- ◆ mantenere i corridoi ecologici residui e le emergenze ambientali individuate nel Quadro conoscitivo del presente Piano strutturale;
- ◆ ammettere aree per la sosta camper,
- ◆ la tutela dal rischio idraulico e difesa del suolo tramite le opere indicate nelle indagini geologico-tecniche di supporto e secondo quanto nel tempo potrà risultare in atti e intese con gli altri Enti competenti istituzionalmente;
- ◆ la difesa dal rischio di incidente legato alla presenza industriale secondo quanto normato da legislazione vigente in materia;
- ◆ la mitigazione degli inquinamenti acustici e atmosferici tramite regole insediative ed edilizie e altri atti a disposizione dell'Amministrazione per il controllo delle sorgenti inquinanti e tramite monitoraggio;
- ◆ l'integrazione fra costa e collina, fra strutture turistiche e itinerari storico- culturali e paesistico- naturali sia costieri che dell'entroterra collinare;
- ◆ il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, preferibilmente in aree periferiche e di frangia, per insediamenti di medie strutture di vendita;
- ◆ Per l'ambito Le Morelline, Le Mimose, via della Villana:
 - favorire la realizzazione di un'area verde a filtro in località Le Mimose fra le residenze e l'area artigianale e di piccola industria in località Morelline e su via della Villana,
 - ammettere completamento, ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e la riqualificazione della via della Villana tramite interventi di sostituzione, recupero, ampliamento volumetrico e di superficie, cambi di destinazione, saturazione di lotti interni alla maglia urbana, realizzazione di nuova viabilità ai fini della connessione fra l'ambito delle Morelline e lo svincolo stradale in località Giardino, prevedendo anche dotazione di servizi, attrezzature pubbliche o di uso pubblico per il tempo libero, lo sport e lo svago;
 - incentivare la polifunzionalità dell'ambito di via della Villana – Morelline ammettendo lo sviluppo di attività artigianali, direzionali, commerciali, e di servizio all'impresa e all'artigianato e di logistica ove compatibile;
 - - riqualificare e ampliare l'ambito industriale delle Morelline e l'ambito dello svincolo stradale in località Giardino ammettendo le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e la nuova edificazione, incentivando la polifunzionalità ammettendo anche funzioni

ricettive alberghiere, di servizi all'impresa e all'artigianato e di logistica, artigianale, direzionale, per lo sport e del commercio. La nuova edificazione assorbirà anche la dismissione e il trasferimento di aree ed edifici occupati dall'industria e dall'artigianato in ambiti non compatibili, che saranno individuati dal regolamento urbanistico o proposti dal privato. La nuova edificazione si assesterà preferibilmente verso lo svincolo stradale in loc. Giardino, lungo la circonvallazione sud e verso via della Villana. Le aree limitrofe allo svincolo stradale suindicato dovranno qualificarsi tramite ristrutturazioni edilizie e urbanistiche e nuova edificazione come ambiti attrezzati e significativi e non più come tessuti residuali e di risulta. Pertanto sono ammessi servizi e funzioni legati alla viabilità, qualificanti l'ingresso alla città, concorrenti alla produzione di effetto città; ammettere la costituzione di un centro commerciale, preferenzialmente nell'ambito delle Morelline tramite nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica;

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

<p>Destinazioni non ammissibili e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - seconde case - - manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico <p>Interventi fatti salvi (previsti dal vigente P.R.G.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.A. n. 6/99: Piano di lottizzazione sottozona C2 in Rosignano Solvay, loc. I Gambini, relazionato con un tratto di strada di PRG di collegamento con via delle Pescine da realizzarsi a cura dei lottizzanti a scomputo oneri di urbanizzazione secondaria; - P.A. n. 9/2001: Progetto attuativo per la nuova costruzione di un fabbricato pluriuso in Rosignano Solvay via Aurelia n. 342. 	<p>Compatibilità e trasformabilità</p> <p>Rispetto a quanto indicato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito nella presente Disciplina al titolo 2° e al Titolo 3° e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'uteo 3.</p> <p>Sono compatibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nell'art. 11 - le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dagli artt da 12 a 20 - le azioni di sviluppo della risorsa insediativi sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui agli artt 16 e 17 e ai successivi artt 38 e 41 <p>Sono azioni di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un'area per la protezione civile, stazionamento circhi, spettacoli itineranti, aviosuperficie, feste paesane, eventi e manifestazioni; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a varie destinazioni nell'ambito Le Morelline, Le Mimose, via della Villana; - la realizzazione di nuova risorsa produttiva nell'area Solvay; - la realizzazione di nuova risorsa residenziale; - la realizzazione di una grande struttura di vendita; - la realizzazione di nuove medie strutture di vendita; - la realizzazione di nuovi n. 5 punti di utilizzo del Demanio Marittimo (stabilimenti balneari, punti azzurri etc.); - la realizzazione di aree attrezzate per distribuzione carburanti e servizi; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini sportivi e ricreativi. 	<p>Indirizzi per il Regolamento urbanistico:</p> <p>Il Regolamento urbanistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recepirà le previsioni derivanti dagli atti riferiti alla difesa dal rischio di incidente ai sensi della normativa vigente in materia; - recepirà i contenuti del piano di utilizzo del demanio marittimo redatto secondo i criteri del presente Piano strutturale; - conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti; - detterà norme per la riqualificazione del Villaggio Solvay; - detterà norme di salvaguardia delle aree e dei beni di interesse paesaggistico e ambientale e storico architettonico, sulla base di quanto contenuto nel Quadro conoscitivo del presente Piano strutturale nonché verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti; - localizzerà e normerà l'area della protezione civile; - detterà regole per la ristrutturazione urbanistica e per i completamenti urbani; - conterrà regole per indirizzare piani, progetti e programmi pubblici e privati verso la qualità urbana, abitativa e ambientale, anche nel rispetto dei criteri dell'ecologia urbana, ai fini della sicurezza e del benessere dei cittadini, con particolare riguardo al sistema del verde e dei servizi; - perimetrerà gli ambiti di trasformazione soggetti a specifiche procedure operative anch'esse stabilite dal medesimo Regolamento; - localizzerà e normerà la realizzazione di insediamenti sportivi e ricreativi; - detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica; 	<p>Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 200 nuovi alloggi; - offerta turistico – ricettiva: 250 posti letto e relativi servizi di nuovo impianto; - N. 1 Grande struttura di vendita; - N. 3 Medie strutture di vendita; - 120.000 mq di superficie coperta per le attività di piccola industria, commerciali, artigianali, direzionali e di servizio; - n. 2 aree attrezzate per distribuzione carburante e servizi; - n. 5 punti di utilizzo del Demanio Marittimo; <p>Dimensione massima proveniente dagli interventi fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: n. 230 alloggi - Direzionale – Commerciale: mq. 605 di sup. coperta
--	--	--	---

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 3 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE 3	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	3-t1	Realizzazione di edificio polivalente	C	Sc mq. 700 per attività commerciale e di servizio	Sc mq. 700 per attività commerciale e di servizio
	3-t2	Realizzazione del nuovo centro urbano (ex H5- ifs)	C Soggetto a partecipazione	Residenza vol. mc. 95.000 Edilizia sociale 10% vol. resid. Distretto Socio Sanitario mc. 30.000 Grande struttura di vendita SC mq. 7000 Commerciale/direzionale vol. mc. 25.000 Turistico ricettivo vol. mc. 15.000 Parco Urbano circa mq 91.000	Residenza vol. mc. 95.000 Edilizia sociale 20% vol. resid. Distretto Socio Sanitario mc. 30.000 Grande struttura di vendita SC mq. 1800 Commerciale/direzionale vol. mc. 25.000 Turistico ricettivo vol. mc. 15.000 Parco Urbano circa mq 91.000
	3-t3	Realizzazione di un edificio residenziale.	Eliminato	n. 3 alloggi	0
	3-t4	Realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale (ex. H5 - ifs)	C Soggetto a partecipazione	Residenziale vol. mc. 30.000 Commerciale direzionale vol. mc. 10000 (il 50% può avere dest. Resid)	Residenziale vol. mc. 30.000 per un totale di n. 120 alloggi Commerciale direzionale vol. mc. 10000 (il 50% può avere dest. Resid
	3-t5	Realizzazione di un insediamento residenziale	Eliminato	n. 20 alloggi	0
	3-t6	Realizzazione di un edificio residenziale	Eliminato	n. 2 alloggi	0
	3-t7	Realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale	Eliminato	n. 12 alloggi	0
	3-t8	Realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale	Eliminato	n. 12 alloggi	0
	3-t9	Realizzazione di un insediamento residenziale	Eliminato	n. 12 alloggi	0
	3-t10	Realizzazione di nuova area artigianale e di servizio, piccola industria, direzionale commerciale. Riqualficazione di una zona artigianale- piccola industria esistente Parco Urbano attrezzato	Eliminato	SC mq. 26.000	0
	3-t11	Realizzazione di un'area polivalente	C	Sc mq. 400	Sc mq. 400
	3-t12	Realizzazione di un centro commerciale ,servizi direzionale	Eliminato	Sc mq. 10000 per attività commerciali/direzionali e di servizio n. 1 media struttura di vendita	0
	3-t13	Realizzazione di un insediamento per attività di piccola industria, artigianale e di servizio.	C	Sc mq. 8000	Sc mq. 8000
	3-t14	Realizzazione di un insediamento residenziale	Eliminato	n. 16 alloggi	0
	3-t15	Realizzazione di un'area multifunzionale	C	Sc mq. 1000 per attività di servizio	Sc mq. 1000 per attività di servizio, sportive e ricreative
	3-t16	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	Eliminato	n. 6 alloggi	0
c	3-c1	Realizzazione di una struttura turistico ricettiva esistente in loc. Caletta di Castiglioncello (Hotel Marinella)	C	n. 20 posti letto	n. 20 posti letto

	3-c2	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
	3-c3	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	3-c4	Completamento di un'area artigianale , piccola industria	C	n. 3 lotti Rc max 50% St	Specifica delle dimensioni dei lotti : Lotto a) St mq. 2082,65 Lotto b) St mq. 1956,44 Lotto c) St mq. 1765,55 Rc max 50% St
	3-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 3 alloggi
	3-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	3-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	3-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 3 alloggi
	3-c9	Completamento di un'area artigianale , piccola industria	C	n. 2 lotto Sc max mq. 1463,42	n. 1 lotto(per mero errore erano stati inseriti n. 2 lotti) Sc max mq. 1463,42
	3-c10	Realizzazione di fabbricati residenziali	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi
	3-c11	Realizzazione di una struttura commerciale,direzionale e di servizio	C	Sc mq. 400	SC mq. 400
	3-c12	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	C	n. 6 alloggi Sc mq. 250 per attività commerciale/irrazionale e di servizio	n. 6 alloggi Sc mq. 250 per attività commerciale/irrazionale e di servizio
	3-c13	Realizzazione di fabbricati prevalentemente residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	3-c14	Completamento di un'area artigianale, piccola industria	C	Sc mq. 14100 di cui SC mq. 1000 per attività di servizio, commerciali/direzionale e Sc mq. 13100 per attività artigianale	Sc mq. 7600 di cui SC mq. 1000 attività di servizio, commerciali/direzionale (SLP PT mq. 1000+ SLP 1°P mq. 700) e Sc mq. 6600 per attività artigianale
	3-c15	Completamento di un'area artigianale , piccola industria	C	n. 2 lotti	n. 2 lotti
	3-c16	Completamento di un'area artigianale , piccola industria	Eliminato Permesso di costruire già rilasciato	n. 2 lotti	0
iru	3-iru1	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali	Eliminare	n. 10 alloggi	0
	3-iru2	Intervento di riqualificazione urbanistica dell'area attualmente occupata dalla Coop	C	Sup. comparto ha 2,11	Sup. comparto ha 2,11
	3-iru3	Realizzazione di strutture commerciali .	C	Sc mq. 500	Sc mq. 500
	3-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali	Eliminare	n. 10 alloggi	0
	3-iru5	Ristrutturazione di fabbricato esistente (ex. Biblioteca com.le)	C	Sc mq. 400 per piano Vol. mc. 3100 circa Attività residenziali, commerciali, direzionali e di servizi	Sc mq. 400 per piano Vol. tot mc. 3800 (mc. 3100 es. + 25% in ampl – acc. Oss. Patrimonio n. 551,07) circa Attività residenziali, commerciali, direzionali e di servizi
	3-iru6	Intervento di riqualificazione dell'immobile denominato “ Podere Le Morelle”	C	Attività commerciali, direzionali, di servizio su volumetria esistente	Attività commerciali, direzionali, di servizio su volumetria esistente
	3-iru7	Riqualificazione urbanistica di aree di proprietà com.le in loc. 5 Strade	C	n. 86 alloggi di cui n. n. 5 per ed. conv. Agev in prop. e n. 18 per ed. conv. Agev. In affitto. SC mq. 550 per attività commerciali/direzionali e di servizio	n. 86 alloggi di cui n. n. 5 per ed. conv. Agev in prop. e n. 18 per ed. conv. Agev. In affitto. SC mq. 550 per attività commerciali/direzionali e di servizio

	3-iru8	Intervento di riqualificazione di un'area attualmente adibita a spazi espositivi	Eliminare	n. 3 alloggi	0
	3-iru9	Intervento di riqualificazione di struttura alberghiera esistente (Pensione La Pace)	C	n. 110 posti letto	n. 110 posti letto
	3-iru10	Intervento di riqualificazione di struttura alberghiera esistente (Albergo Elba)	C	n. 100 posti letto	n. 100 posti letto
	3-iru11	Interventi di recupero fabbricati esistenti denominati " Podere La Sala" ai fini turistico ricettivi	C	n. 30 posti letto SC mq. 500 per attività di servizio	n. 30 posti letto SC mq. 500 per attività di servizio
	3-iru12	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali	Eliminare	n. 8 alloggi	0
	3-iru13	Intervento di riqualificazione urbanistica di aree com.li per la realizzazione di un'area multifunzionale	C	Sc mq. 1310 per attività artigianale/commerciale/direzionale e di servizio	Sc mq. 1310 per attività artigianale/commerciale/direzionale e di servizio
at	3-t1	Realizzazione di edificio polivalente	C	Sc mq. 700 per attività commerciale e di servizio	Sc mq. 700 per attività commerciale e di servizio

UTOE 3 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	l A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl x piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistici: 0,5 A.E. x pl (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali e piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali e piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (ka)	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
3-d	Realizzazione di un edificio polivalente		0	0			0	0		700	0,00	
3-c2	Realizzazione di un nuovo centro urbano (attrezzature sportive tra cui una piscina)	389	972,5	972,5	125		125	62,5		8300	1035,00	
3-c3	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-t4	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale	120	300	300			0	0		900	300,00	
3-c5	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c6	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c7	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c8	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c9	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c10	Realizzazione di 1 nuova area art e di servizio, piccola ind. direzionale-comm. Riqualificazione area art-piccola ind esistente		0	0			0	0			0,00	
3-c11	Realizzazione di un'area polivalente		0	0			0	0		400	0,00	
3-c12	Realizzazione di un centro commerciale, servizi direzionale		0	0			0	0			0,00	
3-c13	Realizzazione di un insediamento per attività di piccola ind, art e di servizio		0	0			0	0		8.000	0,00	
3-c14	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c15	Realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0		1000	0,00	
3-c16	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale		0	0			0	0			0,00	
3-c1	Realizzazione di una struttura turistica ricettiva		0	0	20		20	10			10,00	
3-c2	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	15			0	0			15,00	
3-c3	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	2	5	5			0	0			5,00	
3-c4	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		2902	0,00	
3-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	7,5			0	0			7,50	
3-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0			5,00	
3-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0			5,00	
3-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	7,5			0	0			7,50	
3-c9	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		1463	0,00	
3-c10	Realizzazione di fabbricati esistenti	4	10	10			0	0			10,00	
3-c11	Realizzazione di una struttura commerciale, direzionale e di servizi		0	0			0	0		400	0,00	
3-c12	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	6	15	15			0	0		250	15,00	
3-c13	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	2	5	5			0	0		500	5,00	
3-c14	Completamento di un'area artigianale, piccola industria	1	2,5	2,5			0	0		7600	2,50	
3-c15	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		1590	0,00	
3-c16	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0			0,00	
3-iru1	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0			0,00	
3-iru2	Intervento di riqualificazione urbanistica (ristrutturazione area Coop)		0	0			0	0		2,11	0,00	
3-iru3	Realizzazione di strutture commerciali		0	0			0	0		500	0,00	
3-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0			0,00	
3-iru5	Ristrutturazione di fabbricato esistente	5	12,5	12,5			0	0		0,04	12,50	
3-iru6	Intervento di riqualificazione		0	0			0	0		0,9	0,00	
3-iru7	Intervento di riqualificazione	86	215	215			0	0		550	215,00	
3-iru8	Intervento di riqualificazione		0	0			0	0			0,00	
3-iru9	Intervento di riqualificazione		0	0	110		0	110	55		55,00	
3-iru10	Intervento di riqualificazione		0	0	100		0	100	50		50,00	
3-iru11	Intervento di recupero fabbricati esistenti	1	2,5	2,5	30		0	30	15	500	17,50	
3-iru12	Intervento di riqualificazione		0	0			0	0			0,00	
3-iru13	Intervento di riqualificazione urbanistica di aree com.li per la realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0		1310	0,00	
isa4	Intervento di saturazione	3	7,5	7,5							7,50	
isa5	Intervento di saturazione	3	7,5	7,5							7,50	
isa6	Intervento di saturazione artigianale		0	0						836	0,00	
isa7	Intervento di saturazione artigianale		0	0						720	0,00	
isa8	Intervento di saturazione	2	5	5							5,00	
isa9	Intervento di saturazione	2	5	5							5,00	
isa10	Intervento di saturazione	2	5	5							5,00	
totale		644,00	1610,00	1610,00	385,00		385,00	192,50		38421,00	3,05	767,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 3 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico			Consumi giornalieri turistico (Kwh: pl)	Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residenza (Kwh)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti (4pl: piazzola)		Carico urbanistico previsto: attività artigianale/industria (comm/ind)/servizi/turismo (Kwh)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/industria (comm/ind)/servizi/turismo (Kwh)		
3-11	Realizzazione di un edificio polivalente			0			0	0		0,00		
3-12	Realizzazione di un nuovo centro urbano (strutture sportive tra cui una piscina)	389	972,5	2635,475	125		0	125	115	8300	2750,48	
3-13	Realizzazione di un edificio residenziale			0			0	0		0,00		
3-14	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale	120	300	810			0	0	0	900	810,00	
3-15	Realizzazione di un insediamento residenziale			0			0	0		0,00		
3-16	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale			0			0	0		0,00		
3-17	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale			0			0	0		0,00		
3-18	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale			0			0	0		0,00		
3-19	Realizzazione di un insediamento residenziale			0			0	0		0,00		
3-110	Realizzazione di un'area art e di servizio, piccola ind, dimensionale-comun. Riqualificazione area art-piccola ind esistenti			0			0	0		0,00		
3-111	Realizzazione di un'area polivalente			0			0	0		400	0,00	
3-112	Realizzazione di un centro commerciale, servizi dimensionale			0			0	0		0,00		
3-113	Realizzazione di un insediamento per attività di piccola ind, art e di servizio			0			0	0		8000	0,00	
3-114	Realizzazione di un insediamento residenziale			0			0	0		0,00		
3-115	Realizzazione di un'area multifunzionale			0			0	0		1000	0,00	
3-116	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale			0			0	0		0,00		
3-1	Realizzazione di una struttura turistica ricettiva			0	20		0	20	18,4		18,40	
3-2	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	40,65			0	0			40,65	
3-3	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	2	5	13,55			0	0			13,55	
3-4	Completamento di un'area artigianale, piccola industria			0			0	0		2900	0,00	
3-5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	20,325			0	0			20,33	
3-6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0			13,55	
3-7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0			13,55	
3-8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	20,325			0	0			20,33	
3-9	Completamento di un'area artigianale, piccola industria			0			0	0		1463	0,00	
3-10	Realizzazione di fabbricati esistenti	4	10	27,1			0	0			27,10	
3-11	Realizzazione di una struttura commerciale, dimensionale e di servizio			0			0	0		400	0,00	
3-12	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	6	15	40,65			0	0		250	40,65	
3-13	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	2	5	13,55			0	0		500	13,55	
3-14	Completamento di un'area artigianale, piccola industria	1	2,5	6,775			0	0		3000	6,78	
3-15	Completamento di un'area artigianale, piccola industria			0			0	0		1590	0,00	
3-16	Completamento di un'area artigianale, piccola industria			0			0	0		0,00		
3-1rv1	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali			0			0	0			0,00	
3-1rv2	Intervento di riqualificazione urbanistica (articolazione area Coop)			0			0	0		2,11	0,00	
3-1rv3	Realizzazione di strutture commerciali			0			0	0		500	0,00	
3-1rv4	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali			0			0	0			0,00	
3-1rv5	Articolazione di fabbricati esistenti	5	12,5	33,875			0	0		0,04	33,88	
3-1rv6	Intervento di riqualificazione			0			0	0		0,9	0,00	
3-1rv7	Intervento di riqualificazione	86	215	582,65			0	0		550	582,65	
3-1rv8	Intervento di riqualificazione			0			0	0			0,00	
3-1rv9	Intervento di riqualificazione			0			110	110	101,2		101,20	
3-1rv10	Intervento di riqualificazione			0			100	100	92		92,00	
3-1rv11	Intervento di recupero fabbricati esistenti	1	2,5	6,775	30		0	30	27,6	500	34,38	
3-1rv12	Intervento di riqualificazione			0			0	0			0,00	
3-1rv13	Intervento di riqualificazione urbanistica di aree con la per la realizzazione di un'area multifunzionale			0			0	0		1310	0,00	
Isa4	Intervento di saturazione	3	7,5	20,325							20,33	
Isa5	Intervento di saturazione	3	7,5	20,325							20,33	
Isa6	Intervento di saturazione artigianale			0						890	0,00	
Isa7	Intervento di saturazione artigianale			0						720	0,00	
Isa8	Intervento di saturazione	2	5	13,55							13,55	
Isa9	Intervento di saturazione	2	5	13,55							13,55	
Isa10	Intervento di saturazione	2	5	13,55							13,55	
Totale		644,00	1610,00	4363,10	385,00		385,00	354,20		38421,00	3,05	4717,30

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 3 - CARICO IDRICO

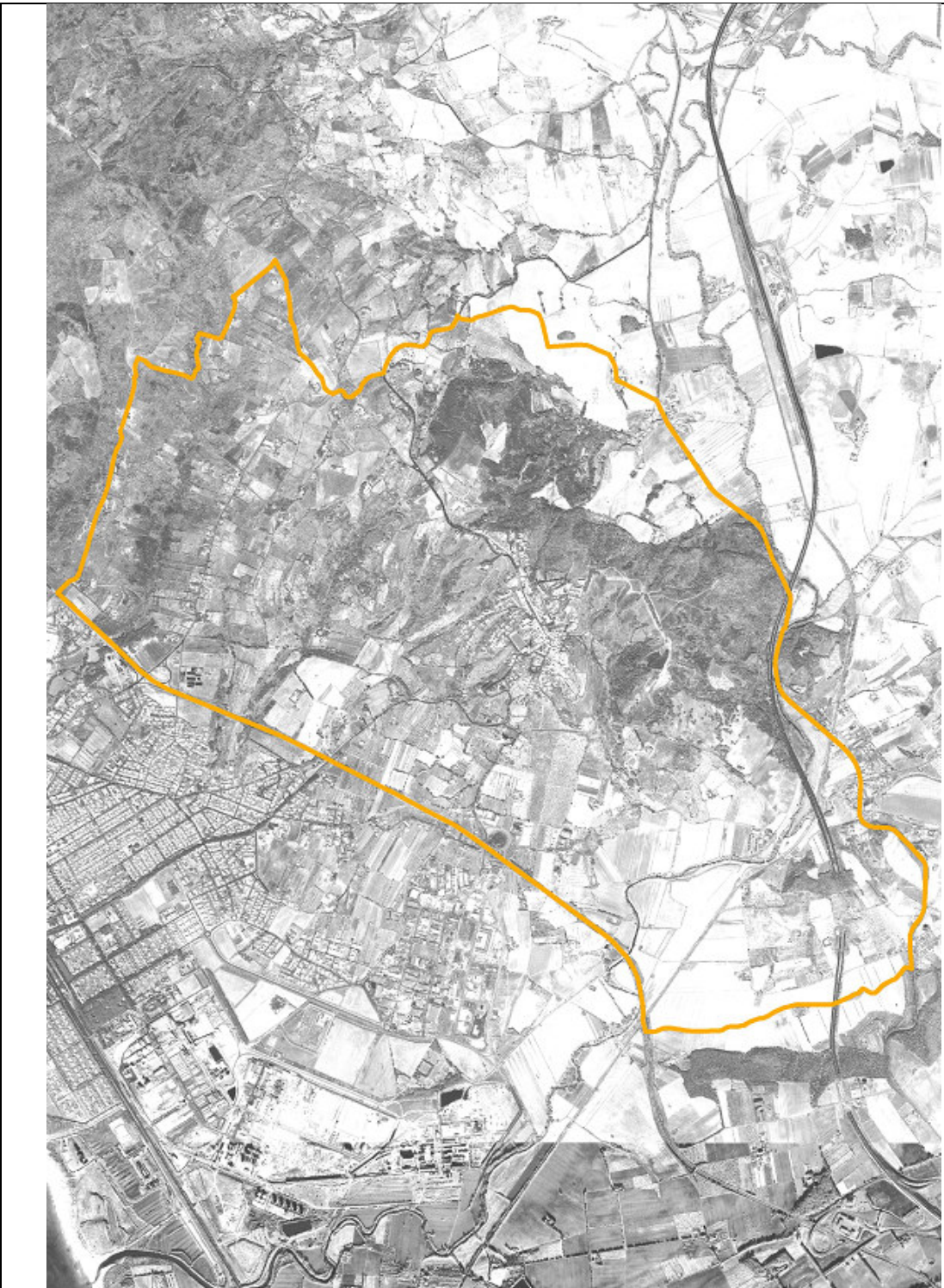
Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi			Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste 2,5 abitanti per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti ab > 216 litri (l/ab/g)	Carico urb anitrico previsto (n° posti letto)	Carico urb anitrico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti 4 p l piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistici: p l : 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/ piccola industria/commer direzione/turismo (gr ha)	Consumo commerciale: super f : 7 litri (l/mq/g)		
3-11	Realizzazione di un edificio polivalente		0	0			0	0	0	700	4900	4900	
3-12	Realizzazione di un nuovo centro urbano (attrezzature sportive tra cui una piscina)	389	972,5	209087,5	125		0	125	7125	8300	58100	274312,5	
3-13	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-14	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale	120	300	64500			0	0	0	900	6300	70800	
3-15	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-16	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-17	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-18	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-19	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale		0	0			0	0	0		0	0	
3-20	Realizzazione di 1 nuova area art e di servizio, piccola ind., dimensionale-comun. Ripulificazione area art-piccola ind esistente		0	0			0	0	0		0	0	
3-110	Realizzazione di un'area polivalente		0	0			0	0	0		0	0	
3-111	Realizzazione di un centro commerciale, servizi dimensionale		0	0			0	0	0	400	2800	2800	
3-112	Realizzazione di un insediamento per attività di piccola ind., art e di servizi		0	0			0	0	0		0	0	
3-113	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0	8000	56000	56000	
3-114	Realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0	0		0	0	
3-115	Realizzazione di un'area di completamento urb arco residenziale		0	0			0	0	0	1000	7000	7000	
3-116	Realizzazione di una struttura turistica esistente		0	0			0	0	0		0	0	
3-1	Realizzazione di un'area di completamento urb arco residenziale		0	0	20		0	20	1140		0	1140	
3-2	Realizzazione di un'area di completamento urb arco residenziale	6	15	3225			0	0	0		0	3225	
3-3	Realizzazione di un'area di completamento urb arco residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075	
3-4	Completamento di un'area artigianale piccola industria		0	0			0	0	0	2902	20314	20314	
3-5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	1612,5			0	0	0		0	1612,5	
3-6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075	
3-7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075	
3-8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	1612,5			0	0	0		0	1612,5	
3-9	Completamento di un'area artigianale piccola industria		0	0			0	0	0	1463	10241	10241	
3-10	Realizzazione di una struttura commerciale, dimensionale e di servizi	4	10	2150			0	0	0		0	2150	
3-11	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale		0	0			0	0	0	400	2800	2800	
3-12	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	6	15	3225			0	0	0	250	1750	4975	
3-13	Realizzazione di un fabbricato prevalentemente residenziale	2	5	1075			0	0	0	300	3300	4375	
3-14	Completamento di un'area artigianale piccola industria	1	2,5	537,5			0	0	0	7600	53000	53737,5	
3-15	Completamento di un'area artigianale piccola industria		0	0			0	0	0	1590	11130	11130	
3-16	Completamento di un'area artigianale piccola industria		0	0			0	0	0		0	0	
3-1ru1	Intervento di ripulificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0	0		0	0	
3-1ru2	Intervento di ripulificazione urbanistica (ristrutturazione area Coop)		0	0			0	0	0		211	0	
3-1ru3	Realizzazione di strutture commerciali		0	0			0	0	0		0	0	
3-1ru4	Intervento di ripulificazione urbanistica per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0	0	300	3300	3300	
3-1ru5	Ristrutturazione di fabbricato esistente	5	12,5	2687,5			0	0	0		0,04	2687,5	
3-1ru6	Intervento di ripulificazione		0	0			0	0	0		0,9	0	
3-1ru7	Intervento di ripulificazione	86	21,5	4622,5			0	0	0	550	3850	5075	
3-1ru8	Intervento di ripulificazione		0	0			0	0	0		0	0	
3-1ru9	Intervento di ripulificazione		0	0	100		0	100	6200		0	6200	
3-1ru10	Intervento di ripulificazione		0	0	100		0	100	5700		0	5700	
3-1ru11	Intervento di recupero fabbricati esistenti	1	2,5	537,5	30		0	30	1710	300	3300	5747,5	
3-1ru12	Intervento di ripulificazione		0	0			0	0	0		0	0	
3-1ru13	Intervento di ripulificazione urbanistica di uso com.3 per la realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0	0	1310	9170	9170	
3-1sa4	Intervento di sistemazione	3	7,5	1612,5							0	1612,5	
3-1sa5	Intervento di sistemazione	3	7,5	1612,5							0	1612,5	
3-1sa6	Intervento di sistemazione artigianale		0	0						836	3852	3852	
3-1sa7	Intervento di sistemazione artigianale		0	0						720	5040	5040	
3-1sa8	Intervento di sistemazione	2	5	1075							0	1075	
3-1sa9	Intervento di sistemazione	2	5	1075							0	1075	
3-1sa10	Intervento di sistemazione	2	5	1075							0	1075	
totale		644,00	1.610,00	346.150,00	385,00		0,00	385,00	21.945,00	38.421,00	3,05	268.947,00	6378,42,00

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

Comparto	destinazione	Residenziale			Utile 3 - rifiuti				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste (2,5 ab/all)	Produzione giornaliera dei residenti (1,63 kg/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto) (più role)	n° posti letto previsti (4 più stanza)	letto per letto	Produzione giornaliera turistica (1,63 kg per notte a/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccole industrie/com. direz./servizi/turismo (e m. g.)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccole industrie/com. direz./servizi/turismo (e m. g.)	Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)
3-41	Realizzazione di un edificio polivalente		0	0			0	0		700	0	
3-42	Realizzazione di un nuovo centro urbano (attrezzature sportive tra cui una piscina)	389	972,5	1285,175	125		125		203,75	8300	1788,925	
3-43	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0			0	
3-44	Realizzazione di un nuovo edificio provv. residenziale	120	300	489			0	0		900	489	
3-45	Realizzazione di un nuovo edificio residenziale		0	0			0	0			0	
3-46	Realizzazione di un edificio residenziale		0	0			0	0			0	
3-47	Realizzazione di un nuovo edificio provv. residenziale		0	0			0	0			0	
3-48	Realizzazione di un nuovo edificio provv. residenziale		0	0			0	0			0	
3-49	Realizzazione di un nuovo edificio residenziale		0	0			0	0			0	
3-49	Realizzazione di un nuovo area di servizio piccola ind., direzionale-com. Equivalente area art.piccola ind. esistente		0	0			0	0			0	
3-410	Realizzazione di un'area polivalente		0	0			0	0			0	
3-411	Realizzazione di un'area polivalente		0	0			0	0		400	0	
3-412	Realizzazione di un centro commerciale, servizi direzionale		0	0			0	0			0	
3-413	Realizzazione di un nuovo edificio per attività di piccola ind., arte di servizio		0	0			0	0		8.000	0	
3-414	Realizzazione di un nuovo edificio residenziale		0	0			0	0			0	
3-415	Realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0		1000	0	
3-416	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale		0	0			0	0			0	
3-41	Realizzazione di una struttura turistica ricettiva		0	0			0	0			0	
3-41	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale		0	0	20		0	20	32,6		32,6	
3-42	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	6	15	24,5			0	0			24,5	
3-43	Realizzazione di un'area di completamento urbano residenziale	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-44	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		2002	0	
3-45	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	12,225			0	0			12,225	
3-46	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-47	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-48	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	12,225			0	0			12,225	
3-49	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		1463	0	
3-410	Realizzazione di fabbricati esistenti	4	10	16,3			0	0			16,3	
3-411	Realizzazione di una struttura commerciale, direzionale e di servizio		0	0			0	0		400	0	
3-412	Realizzazione di un fabbricato precedentemente residenziale	6	15	24,5			0	0		350	24,5	
3-413	Realizzazione di un fabbricato precedentemente residenziale	2	5	8,25			0	0		300	8,25	
3-414	Completamento di un'area artigianale, piccola industria	1	2,5	4,075			0	0		7600	4,075	
3-415	Completamento di un'area artigianale, piccola industria		0	0			0	0		1590	0	
3-416	Intervento dirisqualficazione urbanistica e per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0			0	
3-4ru1	Intervento dirisqualficazione urbanistica		0	0			0	0			0	
3-4ru2	Realizzazione di strutture commerciali		0	0			0	0		2,11	0	
3-4ru3	Intervento dirisqualficazione urbanistica e per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0		300	0	
3-4ru4	Intervento dirisqualficazione urbanistica e per la realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0			0	
3-4ru5	Ristrutturazione di fabbricati esistenti	5	12,5	20,375			0	0		0,04	20,375	
3-4ru6	Intervento dirisqualficazione		0	0			0	0		0,7	0	
3-4ru7	Intervento dirisqualficazione	86	215	330,65			0	0		350	330,65	
3-4ru8	Intervento dirisqualficazione		0	0			0	0			0	
3-4ru9	Intervento dirisqualficazione		0	0	110		0	110	179,2		179,2	
3-4ru10	Intervento dirisqualficazione		0	0	100		0	100	163		163	
3-4ru11	Intervento di recupero fabbricati esistenti	1	2,5	4,075	30		0	30	48,2	300	32,975	
3-4ru12	Intervento dirisqualficazione		0	0			0	0			0	
3-4ru13	Intervento dirisqualficazione urbanistica e di eq. com. il per la realizzazione di un'area multifunzionale		0	0			0	0		1310	0	
3-4a4	Intervento di saturazione	3	7,5	12,225			0	0			12,225	
3-4a5	Intervento di saturazione	3	7,5	12,225			0	0			12,225	
3-4a6	Intervento di saturazione		0	0			0	0		836	0	
3-4a7	Intervento di saturazione		0	0			0	0		718,2	0	
3-4a8	Intervento di saturazione	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-4a9	Intervento di saturazione	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-4a10	Intervento di saturazione	2	5	8,25			0	0			8,25	
3-4a16	Intervento di saturazione	2	5	8,25			0	0			8,25	
Totale		644,00	1610,00	2624,26	385,00	0,00	0,00	385,00	627,55	36421	3253,85	

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 4 DELLA CITTA' STORICA



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utote appartiene al sistema territoriale della collina occidentale di cui al precedente art. 22

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- elettrodotto (in dismissione futura)
- Parco di Poggetti
- Vincolo idrogeologico
- Aree boscate
- Corsi d'acqua
- Beni archeologici
- aree agricole di pregio e di interesse naturale
- emergenze storiche
- Pozzi
- viabilità
- rispetto cimiteriale

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

Contiene le unità di paesaggio del PTC di Poggetti e di Rosignano Marittimo, questa di tipo urbano, la prima di ambiente rurale con funzioni eminentemente agricole e connotato residenziale paesaggistico, e parte dell'Unità di paesaggio di Nibbiaia con funzioni eminentemente agricole e connotato residenziale paesaggistico. Ai fini dell'applicazione della LR 64/95 il PTC all'art 30 della Normativa sia Nibbiaia che Poggetti come agricole paesaggistiche. Ai sensi dell'art 12 della Normativa di PTC, Poggetti e Nibbiaia sono indirizzate verso la tutela/riqualificazione, mentre l'unità urbana di Rosignano M.mo è indirizzata a interventi di tutela/trasformazione in attuazione degli indirizzi per i sistemi funzionali urbano e logistico produttivo.

Confini

a sud e sud est con l'utote 3, a est con l'utote 5, a nord con l'utote 6, a sud ovest il confine comunale, a nord ovest con l'utote 7.

Caratteristiche:

Significativamente caratterizzata dal centro storico di Rosignano Marittimo e dal Parco di Poggetti.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con i sottosistemi urbano, rurale, turistico, logistico

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utote: mq. 11.898.155 (ha 1189,815)
- aree vincolate o urbanizzate: 63,9 %
- aree libere: 36,1 %

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe:

1. sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.1 servizi,

1.1.1 sostenibilità dei servizi e integrazione di servizi di alta qualità

1.1.2 flessibilizzazione organizzativa dei servizi

1.1.3 consolidamento del ruolo sovracomunale nella gestione dei servizi

1.2 miglioramento dell'accessibilità e degli scambi informativi

1.2.1 possibilità di accesso a basso costo e alta efficienza con riduzione di mobilità

1.2.2 ispessimento delle relazioni sociali orientate a far crescere il capitale cognitivo locale

1.3 diffusione della qualità degli insediamenti

1.3.1 recupero centri storici rurali, nuclei e case sparse e loro vitalizzazione funzionale

1.3.2 accrescimento della qualità urbana tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza diffuse.

1.3.4. Promuovere e sostenere la pratica sportiva e ricreativa al servizio della comunità locale,

2 sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia,

2.1 filiera turistica,

2.1.1 sostenere, articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione temporale della stagione turistica,

2.1.2 aumentare la qualità ambientale dell'assetto urbano,

2.1.3 qualificazione e potenziamento della ricettività, riorganizzazione delle strutture e degli spazi e servizi connessi e del contesto

2.1.4 sviluppo di politiche settoriali, dal sostegno all'artigianato alla creazione di nuove ricettività

2.1.5 combinazione tra valorizzazione del territorio e capacità di attrazione di nuove imprenditorialità (es. creazione di parchi tematici di tipo naturalistico, parchi tematici del divertimento)

2.1.8 sostenere e promuovere forme di turismo legate alle risorse paesaggistiche, naturalistiche, storiche rurali

2.5.2 specializzazione di attività legate ai caratteri e ai prodotti tipici,

3 qualificazione del territorio,

3.1 aumento dei livelli di qualità territoriale,

3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio

3.1.2 efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo

3.1.3 creazione di un sistema qualificato e articolato del verde

3.1.4 innalzamento degli standard di qualità del paesaggio urbano

3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali

3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche.

Obiettivi specifici:

- ◆ ammettere interventi e attività che qualificano il centro storico mantenendone e innalzandone la vitalità, ammettendone la trasformazione purchè secondo regole evolutive tali da non distruggerne la qualità;
- ◆ secondo quanto detto al precedente alinea far svolgere al centro storico anche significative funzioni di servizio alla fruizione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche sia verso l'entroterra che verso la costa;
- ◆ prevedere dotazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione e la socializzazione e servizi alla persona;
- ◆ favorire gli insediamenti sportivi e ricreativi dotati di attrezzature e servizi;
- ◆ il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai fini commerciali ed artigianali;
- ◆ il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai fini turistico –ricettivi;
- ◆ la realizzazione di nuova risorsa insediativa a destinazione turistico – ricettiva;
- ◆ prevedere integrazione fra costa e collina, fra strutture turistiche esistenti e itinerari storico culturali e paesistico naturali sia costieri che dell'entroterra collinare;
- ◆ i parcheggi e le aree di sosta tali da supportare anche la domanda indotta dal turismo costiero specialmente nei picchi stagionali, ove compatibile ammettere anche la sosta camper;
- ◆ -non limitare i cambi di destinazione d'uso se non per attività inquinanti e incompatibili con la risorsa;
- ◆ il consolidamento e l' ampliamento di attività produttive e di servizio quali ricettività turistica, ristorazione, sport, tempo libero, svago;
- ◆ nuova risorsa insediativa residenziale;
- ◆ nuova risorsa insediativa a fini direzionali e commerciali;
- ◆ nuova viabilità di circonvallazione;
- ◆ incentivare l'innalzamento della qualità urbana degli insediamenti recenti tramite ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche e tramite nuova edificazione;
- ◆ qualificare le aree che hanno perso il loro connotato rurale;
- ◆ ammettere limitati interventi di nuovo impianto a usi artigianali lungo la Via Emilia e ampliamento delle attività esistenti;
- ◆ nelle aree del Parco di Poggetti, ammettere attività ricettive, per la ristorazione, l'informazione turistica e naturalistica nonché la realizzazione di piccoli manufatti in legno (edilizia riconvertibile);
- ◆ qualificare il nuovo ingresso alla città segnato dallo svincolo stradale in località Serragrande;
- ◆ sulla via di Serragrande ammettere interventi di recupero senza limitazione di destinazione d'uso e con limitati ampliamenti, adeguamento della viabilità esistente in quanto gravata da traffico di scorrimento;
- ◆ la realizzazione di campeggi;
- ◆ nel territorio non urbano ammettere:
 - il recupero del patrimonio edilizio a fini turistici legati alle risorse naturalistiche e paesaggistiche,
 - la piena applicazione delle normative vigenti in materia di attività agricole e connesse e di agriturismo valutando le medesime quali contributo alla tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici,
 - gli interventi di cui a "La Strada del Vino",
 - le attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nella scala compatibile,
 - le pratiche pertinenti per sport e tempo libero,
 - gli itinerari turistici.

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili

e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:

- industria pesante,
- grande e media distribuzione commerciale,
- seconde case,
- villaggi turistici,
- manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico,
- lottizzazioni di tipo urbano.

Compatibilità e trasformabilità

Rispetto a quanto elencato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito dalla presente Disciplina sia nel presente Titolo 2° che nel Titolo 3°, e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utote 4.

Sono compatibili:

- le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nel precedente art 11;
- le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dai precedenti articoli da 12 a 20;
- le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio

Indirizzi per il Regolamento urbanistico:

Il Regolamento urbanistico:

- conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- conterrà specifiche norme di tutela delle componenti paesistiche e delle emergenze storico-architettoniche e naturalistiche;
- normerà gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dettagliandone contenuti e procedure nonché le specifiche per caratteristiche e localizzazione dei nuovi edifici;
- specificherà regole per le attività ammesse nel Parco di Poggetti;

Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:

- residenza: 70 nuovi alloggi
- n. 200 posti letto per l'offerta turistico- ricettiva
- n. 150 piazzole per campeggi
- 21.000 mq di sup. coperta per direzionale e commerciale
- 7.000 mq di sup. coperta per attività artigianali e piccola industria

	<p>urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui ai precedenti articoli 16 e 17 e ai successivi articoli 38 e 41.</p> <p><i>Sono azioni di trasformazione :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuova risorsa insediativa residenziale; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa direzionale e commerciale; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini turistico – ricettiva; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini produttivi lungo la via Emilia; - la realizzazione di nuova viabilità di circonvallazione; - la realizzazione di campeggi; - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini sportivi e ricreativi; 	<ul style="list-style-type: none"> - localizzerà e normerà nel dettaglio gli usi consentiti, il dimensionamento massimo, le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, la redazione e i contenuti della valutazione degli effetti ambientali per l'area a sud ovest del capoluogo, anche in seguito a progetti privati; - conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricolo produttiva, quanto riferito alle attività connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenziali per sport e tempo libero; - conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'utote, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC; - individuerà i percorsi e gli itinerari turistici, dettando regole per le loro caratteristiche e per la segnaletica anche ai fini dell'informazione e della tutela paesistica come disciplinato al precedente art. 11; - localizzerà e normerà la realizzazione di insediamenti sportivi e ricreativi; - detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica. 	
--	--	---	--

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 4 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE 4	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi, servizi. Strutture commerciali e piccola struttura turistico ricettiva	C Eliminato il turistico ricettivo per n. 20 posti letto Ridotto il carico urbanistico del campeggio	n. 150 piazzole n. 20 posti letto	n. 100 piazzole
	4-t2	Realizzazione di n. 2 fabbricati residenziali	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
	4-t3	Realizzazione di un complesso direzionale, commerciale e di servizio	C	Sc mq. 800	Sc mq. 800
	4-t4	Realizzazione di n. 2 fabbricati residenziali	C	n. 8 alloggi	n. 8 alloggi
	4-t5	Realizzazione di realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	C	n. 60 posti letto n. 1 alloggio per guardiana	n. 60 posti letto n. 1 alloggio per guardiana
	4-t6	Realizzazione di un'area per servizi, sport	C	Sc mq. 600	Sc mq. 600
	4-t7	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero con servizi	C	n. 120 posti letto n. 1 alloggio per guardiana	n. 120 posti letto n. 1 alloggio per guardiana
	4-t8	Realizzazione di un'area per servizi alla persona, attività collettive e attività sportive a prevalente carattere privato	C	Sc mq. 400	Sc mq. 400
	4-t9	Realizzazione di un fabbricato per ampliamento attività artigianale esistente con alloggio custode	C	Sc mq. 350 n. 1 alloggio per guardiana	Sc mq. 350 n. 1 alloggio per guardiana
c	4-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n.- 2 alloggi
	4-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
iru	4-iru1	Intervento di riqualificazione urbanistica in loc. Acquabona	C	Vol. prog. Mc. 5643 di cui mc 1800 per attività commerciale e mc. 3843 per residenza	Vol. prog. Mc. 5643 di cui mc 1800 per attività commerciale e mc. 3843 per residenza Specifica del n. di alloggi esistenti e di progetto (n. 5 in prog) Specifica della Sc (mq. 500) per attività commerciale
	4-iru2	Intervento di riqualificazione di un'area per la realizzazione di un fabbricato residenziale	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi
	4-iru3	Ristrutturazione di edificio esistente	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	4-iru4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	Nuovo comparto	0	n. 1 alloggio
at	4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi, servizi. Strutture commerciali e piccola	C Eliminato il turistico ricettivo	n. 150 piazzole n. 20 posti letto	n. 100 piazzole

struttura turistico ricettiva

per n. 20 posti letto
Ridotto il carico urbanistico del
campeggio

UTOE 4 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	I. A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl x piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistici: 0,5AE x pl (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	
4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi e servizi. Strutture commerciali e piccola struttura turistica ricettiva		0	0		100	400	400	200		200,00
4-t2	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali		6	15			0	0	0		15,00
4-t3	Realizzazione di un complesso direzionale commerciale e di servizio			0			0	0	0	800	0,00
4-t4	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali		8	20			0	0	0		20,00
4-t5	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo		1	2,5		60	0	60	30		32,50
4-t6	Realizzazione di un'area per servizi e sport			0			0	0	0	600	0,00
4-t7	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero con servizi (attività sportive tra cui una piscina)		1	2,5		120	0	120	60	300	62,50
4-t8	Realizzazione di un'area per servizi alla persona, attività sportive			0			0	0	0	400	0,00
4-t9	Realizzazione di un fabbricato per ampliamento attività art		1	2,5			0	0	0	350	2,50
4-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5			0	0	0		5,00
4-in1	Riqualificazione urbanistica		5	12,5			0	0	0	500	12,50
4-in2	Riqualificazione urbanistica		4	10			0	0	0		10,00
4-in3	Ristrutturazione di un edificio esistente		2	5			0	0	0		5,00
4-in4	Intervento di riqualificazione urbanistica		1	2,5			0	0	0		2,50
Isa1	Intervento di saturazione		2	5			0	0	0		5,00
Isa2	Intervento di saturazione		2	5			0	0	0		5,00
totale		49,00	122,50	122,50	180,00	100,00	400,00	580,00	290,00	2950,00	412,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh × pl	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (se mq)	
4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi servizi Strutture commerciali e piccola struttura turistica ricettiva		0	0		100	400	400	368		368,00
4-t2	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	6	15	40,65			0	0	0		40,65
4-t3	Realizzazione di un complesso direzionale commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	800	0,00
4-t4	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	8	20	54,2			0	0	0		54,20
4-t5	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	6,775	60		0	60	55,2		61,98
4-t6	Realizzazione di un'area per servizi e sport		0	0			0	0	0	600	0,00
4-t7	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero con servizi (attività sportive tra cui una piscina)	1	2,5	6,775	120		0	120	110,4	300	117,18
4-t8	Realizzazione di un'area per servizi alla persona, attività sportive		0	0			0	0	0	400	0,00
4-t9	Realizzazione di un fabbricato per ampliamento attività art	1	2,5	6,775			0	0	0	350	6,78
4-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-iru1	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	33,875			0	0	0	500	33,88
4-iru2	Riqualificazione urbanistica	4	10	27,1			0	0	0		27,10
4-iru3	Ristrutturazione di un edificio esistente	2	5	13,55			0	0	0		13,55
4-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	6,775			0	0	0		6,78
Isa1	Intervento di saturazione	2	5	13,55					0		13,55
Isa2	Intervento di saturazione	2	5	13,55					0		13,55
totale		49,00	122,50	331,98	180,00	100,00	400,00	580,00	533,60	2950,00	865,57

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

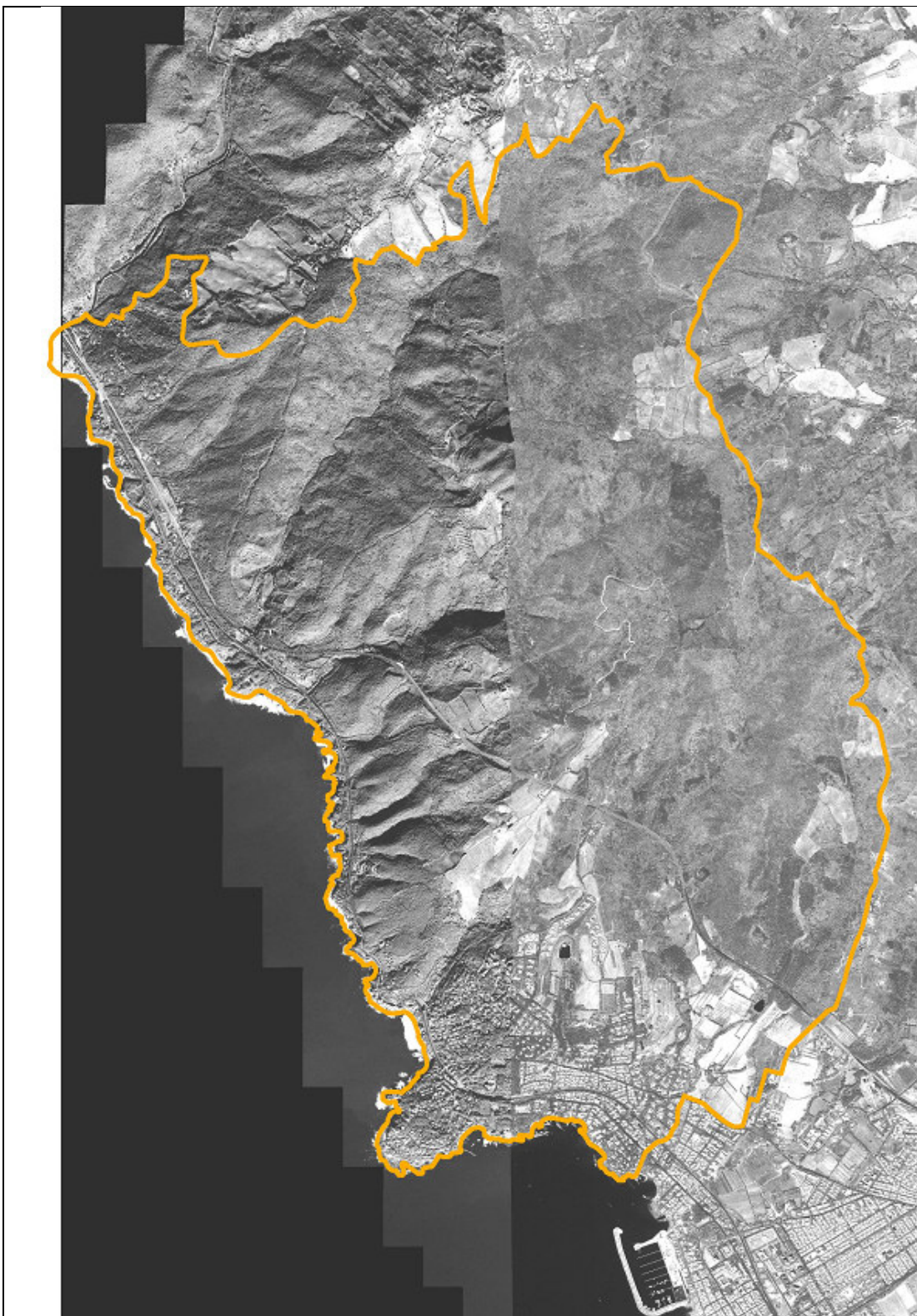
UTOE 4 - CARICO IDRICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi			
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 abitante per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: pl × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ dir ez/servizi/turismo (sc mq)	Consumo comm giornaliero: superf. × 7 litri (l/mq/g)	Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)
4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi e servizi. Strutture commerciali e piccola struttura turistica ricettiva		0	0		100	400	400	22800		0	22800
4-t2	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	6	15	3225			0	0	0		0	3225
4-t3	Realizzazione di un complesso direzionale commerciale di servizio		0	0			0	0	0	800	5600	5600
4-t4	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	8	20	4300			0	0	0		0	4300
4-t5	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	537,5	60		0	60	3420		0	3957,5
4-t6	Realizzazione di un'area per servizi e sport		0	0			0	0	0	600	4200	4200
4-t7	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero con servizi (attività sportive tra cui una piscina)	1	2,5	537,5	120		0	120	6840	300	2100	9477,5
4-t8	Realizzazione di un'area per servizi alla persona, attività sportive		0	0			0	0	0	400	2800	2800
4-t9	Realizzazione di un fabbricato per ampliamento attività art	1	2,5	537,5			0	0	0	350	2450	2987,5
4-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-iru1	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	2687,5			0	0	0	500	3500	6187,5
4-iru2	Riqualificazione urbanistica	4	10	2150			0	0	0		0	2150
4-iru3	Ristrutturazione di un edificio esistente	2	5	1075			0	0	0		0	1075
4-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
Isa1	Intervento di saturazione	2	5	1075			0	0	0		0	1075
Isa2	Intervento di saturazione	2	5	1075			0	0	0		0	1075
totale		49,00	122,50	26.337,50	180,00	100,00	400,00	580,00	33.060,00	2.950,00	20.650,00	80.047,50

Utoe 4 -rifiuti

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico					Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenza/g	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (scmq)	
4-t1	Realizzazione di un campeggio con impianti sportivi e servizi. Strutture commerciali e piccola struttura turistica ricettiva		0	0		100	400	400	652		652
4-t2	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	6	15	24,45			0	0	0		24,45
4-t3	Realizzazione di un complesso direzionale commerciale e di servizio		0	0			0	0	0	800	0
4-t4	Realizzazione di 2 fabbricati residenziali	8	20	32,6			0	0	0		32,6
4-t5	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	4,075	60		0	60	97,8		101,875
4-t6	Realizzazione di un'area per servizi e sport		0	0			0	0	0	600	0
4-t7	Realizzazione di un complesso turistico alberghiero con servizi (attività sportive tra cui una piscina)	1	2,5	4,075	120		0	120	195,6	300	199,675
4-t8	Realizzazione di un'area per servizi alla persona, attività sportive		0	0			0	0	0	400	0
4-t9	Realizzazione di un fabbricato per ampliamento attività art	1	2,5	4,075			0	0	0	350	4,075
4-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-c8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-iru1	Riqualificazione urbanistica	5	12,5	20,375			0	0	0	500	20,375
4-iru2	Riqualificazione urbanistica	4	10	16,3			0	0	0		16,3
4-iru3	Ristrutturazione di un edificio esistente	2	5	8,15			0	0	0		8,15
4-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	4,075							4,075
Isa1	Intervento di saturazione	2	5	8,15							8,15
Isa2	Intervento di saturazione	2	5	8,15							8,15
totale		49,00	122,50	199,68	180,00	100,00	400,00	580,00	945,40	2950,00	1145,08

UTOE 5 DELLA COSTA ALTA E DEI BOSCHI



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utote appartiene al sistema territoriale della collina occidentale di cui al precedente art. 22.

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- aree demaniali
- aree boscate
- A.N.P.I.L. Valle del Chioma
- Sito Bioitaly
- Rispetto cimiteriale
- Viabilità
- Vincolo idrogeologico
- aree agricole di pregio e di interesse naturale emergenze storiche

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

Ai sensi dell'art. 9 comma 4° della Normativa del PTC, fra le invarianti territoriali e risorse agroambientali individuate dal PTC si trovano la Valle del Chioma e la Fattoria Millo Case Nuove a Castiglioncello. Ai sensi dell'art. 12 della Normativa del PTC, Castiglioncello è unità di paesaggio urbana soggetta a tutela/trasformazione in attuazione degli indirizzi del sistema funzionale urbano e di quello logistico produttivo, mentre Monte Pelato è soggetto a indirizzi di conservazione, recupero e ripristino. Ai fini dell'applicazione della LR 64/95 Monte Pelato è definito a tipologia di protezione territoriale (art 30 Normativa), e ai sensi dell'art 40 della medesima Normativa è ambiente con funzioni rilevanti di protezione del territorio, del paesaggio e delle tradizioni, e connotato agricolo forestale.

Confini

a sud con l'utote 3, a ovest con il mare, a nord con l'utote 6, a est con l'utote 6, a sud est con l'utote 4.

Caratteristiche:

Dominano le aree boscate e il valore diffuso di un ambiente sufficientemente integro nei suoi caratteri naturalistici, ambientali e paesaggistici. Castiglioncello, nella parte sud dell'utote, costituisce l'ambito urbano consolidato, sviluppato con funzioni turistiche e giunto alla soglia massima di crescita. Nella parte settentrionale dell'abitato, questo si è sviluppato aggredendo la collina e configurando, con la grande viabilità che qui passa, ambiti di frangia urbana degradata. A nord sulla punta settentrionale della valle del Chioma si trova un nucleo di recente edificazione a uso turistico-residenziale.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con i sottosistemi urbano, rurale, turistico

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utote: mq. 20.593.135 (ha 2059,31 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 89,38 %
- aree libere: 10,62 %

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe:

1. sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.3 diffusione della qualità degli insediamenti

- 1.3.1 recupero centri storici rurali, nuclei e case sparse e loro vitalizzazione funzionale
- 1.3.2 accrescimento della qualità urbana tramite funzioni integrative e di servizio alla residenza diffuse (artigianato, commercio, etc)
- 1.3.4. Promuovere e sostenere la pratica sportiva e ricreativa al servizio della comunità locale,

2. sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia

2.1 filiera turistica

- 2.1.1 sostenere, articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione della stagione turistica
- 2.1.2 aumentare la qualità ambientale dell'assetto urbano
- 2.1.3 qualificazione e potenziamento della ricettività, riorganizzazione delle strutture e degli spazi e servizi connessi e del contesto
- 2.1.5 combinazione tra valorizzazione del territorio e capacità di attrazione di nuove imprenditorialità (es. creazione di parchi tematici di tipo naturalistico, parchi tematici del divertimento)
- 2.1.8 sostenere e promuovere forme di turismo legate alle risorse paesaggistiche, naturalistiche, storiche

3 qualificazione del territorio

3.1 aumento dei livelli di qualità territoriale

- 3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali
- 3.1.6 rafforzamento dei collegamenti fra costa e collina e di quelli entro l'ambito collinare
- 3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche
- 3.1.8 percorribilità pedonale della costa in senso longitudinale e accessibilità

3.2 valorizzazione diffusa del territorio

- 3.2.1 costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali
- 3.2.2 diffusione degli interventi di uso corretto del territorio
- 3.2.4 recupero del patrimonio immobiliare destinato a seconde case.

Obiettivi specifici:

- ♦ -incentivare il recupero delle seconde case a destinazioni turistico-ricettive, con incentivi in termini di ampliamenti e ristrutturazioni edilizie e urbanistiche
- ♦ nuova risorsa insediativa ai fini residenziali per la definizione e riorganizzazione dell' abitato di Castiglioncello assumendo la viabilità – Variante Aurelia - come confine, anche con limitate quote di nuova edificazione a usi plurimi;
- ♦ -favorire gli ampliamenti delle strutture alberghiere esistenti e loro dotazione di servizi aggiuntivi che ne qualificano l'offerta (sportivi, congressuali etc);
- ♦ -la realizzazione di nuovi edifici a destinazione turistico-ricettiva;
- ♦ -la realizzazione di attrezzature, complessi sportivi , servizi (tipo foresterie etc..) per la ricreazione, il tempo libero e lo svago;
- ♦ favorire gli insediamenti sportivi e ricreativi dotati di attrezzature e servizi;
- ♦ nuova risorsa insediativa a fini commerciali fino alla media superficie di vendita;
- ♦ il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, preferibilmente in aree periferiche e di frangia, per la realizzazione di medie strutture di vendita;
- ♦ riconoscere stati di fatto e incentivarne la qualificazione;
- ♦ riqualificare e valorizzare la passeggiata a mare di Castiglioncello;
- ♦ nel nucleo turistico residenziale del Chioma, ammettere servizi ricreativi, per lo svago, il tempo libero e lo sport;
- ♦ la riqualificazione e lo sviluppo controllato delle attività costiere legate al turismo balneare tramite riqualificazione delle risorse esistenti e nuovi impianti ove compatibile, da disciplinare con apposito piano di utilizzo del demanio marittimo;
- ♦ migliorare i collegamenti da collina a costa e interni alla collina e in particolare ripristinare la strada di antico tracciato fra Castiglioncello e Castelnuovo;
- ♦ la valorizzazione delle risorse naturalistiche tramite usi turistici, didattici, per lo svago e il tempo;
- ♦ la creazione di itinerari e segnaletica e in generale creare una rete di fruizione del sistema dei parchi, delle emergenze naturalistiche e paesistiche;
- ♦ il recupero dei ruderi;
- ♦ il recupero di fabbricati e documenti materiali della cultura e della memoria quali quelli legati all'antica attività mineraria, creando un "parco minerario" ove sia possibile visitare almeno parte degli antichi impianti recuperati, dotando il parco di adeguate strutture ricettive di supporto;
- ♦ lo sfruttamento delle risorse termali con adeguate strutture ricettive, per la cura, la salute e il benessere che potranno svilupparsi all'interno o in prossimità delle aree individuate con gli studi eseguiti per il quadro conoscitivo (Componente geologico – tecnica ed idrogeologica - Relazione) e delimitate nella Tav. G- 9 come. "Aree delle zone collinari legate a sistemi di circolazione di acque termali e/o minerali", dietro svolgimento di ricerche approfondite ,anche con la perforazione di sondaggi di esplorativi , per la valutazione della risorsa all'interno o nell'intorno delle aree segnalate;
- ♦ le attività di talassoterapia;
- ♦ il recupero del patrimonio edilizio per i vari tipi di turismo legati alle risorse caratteristiche con ammissibilità di ampliamenti;
- ♦ favorire la pratica sportiva come attività pertinenziale alle attività turistiche;
- ♦ la realizzazione di piccoli manufatti in legno (edilizia riconvertibile);
- ♦ favorire l'agricoltura e il camper service ove compatibile;
- ♦ favorire gli interventi di cui alla Strada del vino;
- ♦ tutelare le aree e i beni di interesse storico architettonico e naturalistico paesaggistico;
- ♦ valorizzare i beni archeologici;

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili

e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:

- seconde case
- industria
- grande distribuzione commerciale
- attività generanti inquinamento acustico
- manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico

Compatibilità e trasformabilità

Rispetto a quanto elencato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito dalla presente Disciplina sia nel presente Titolo 2° che nel Titolo 3°, e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utote 5.

Sono compatibili:

- le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nel precedente art 11
- le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dai precedenti articoli da 12 a 20
- le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui ai precedenti articoli 16 e 17 e ai successivi

Indirizzi per il Regolamento urbanistico:

Il Regolamento urbanistico:

- conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- conterrà specifiche norme di tutela delle componenti paesistiche e delle emergenze storico architettoniche e naturalistiche e specifiche regole per la realizzazione di quanto ivi ammesso ai sensi del presente articolo;
- normerà gli interventi di nuova edificazione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, dettagliandone contenuti e procedure nonché le specifiche per caratteristiche e localizzazione dei nuovi edifici,
- localizzerà e normerà la realizzazione di insediamenti sportivi e ricreativi;
- conterrà specifiche norme per la riqualificazione e

Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:

- 600 nuovi posti letto per l'offerta turistica - ricettiva
- n. 1 media struttura di vendita
- residenza: n. 100 nuovi alloggi

Dimensione massima proveniente dagli interventi fatti salvi:

- n. 140 posti letto per l'offerta turistico ricettiva
- direzionale / Commerciale:mq.8146

<p>Interventi fatti salvi (previsti dal vigente P.R.G.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.A. n.11/98: Piano Attuativo sottozona H4 " Parco delle attrezzature Turistico culturali in Castiglioncello Pineta Marradi; - P.A. n. 3/01:Progetto attuativo (Concessione Convenzionata) per la realizzazione di un complesso Turistico Alberghiero in Castiglioncello loc. La Ragnaia; 	<p>articoli 38 e 41</p> <p>Sono azioni di trasformazione :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini turistico ricettivi - la realizzazione del parco minerario - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini residenziali - la realizzazione di un complesso termale, talassoterapico, per la salute e il benessere - la rigenerazione della risorsa infrastrutturale costituita dai collegamenti viari - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini ricettivi quali agricampeggio (eccedente quanto ammesso ex lege), camper service - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini sportivi - la realizzazione di n. 1 nuova media struttura di vendita - la realizzazione di nuova viabilità - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini sportivi e ricreativi - la riqualificazione della passeggiata a mare di Castiglioncello 	<p>valorizzazione della passeggiata a mare di Castiglioncello;</p> <ul style="list-style-type: none"> - localizzerà e normerà nel dettaglio gli usi consentiti, il dimensionamento massimo, le caratteristiche urbanistiche ed edilizie, la redazione e i contenuti della valutazione degli effetti ambientali per l'area delle Spianate, anche in seguito a progetti privati, - conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricola produttiva, quanto riferito alle attività connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenti per sport e tempo libero, - conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'utote, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC, - individuerà i percorsi e gli itinerari turistici, dettando regole per le loro caratteristiche e per la segnaletica anche ai fini dell'informazione e della tutela paesistica come disciplinato al precedente art. 11; - detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica; 	
---	---	---	--

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 5 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE 5	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	5-t1	Realizzazione di strutture per la balneazione.	C	Max. Sc mq. 300	Max Sc mq. 300
	5-t2	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo	Eliminato	n. 80 posti letto	0
	5-3t	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	C	n. 110 posti letto SC mq. 300 per attività di supporto n. 1 alloggio per guardiana	n. 110 posti letto SC mq. 300 per attività di supporto n. 1 alloggio per guardiana
	5-t4	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	C	n. 110 posti letto Sc mq. 500 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiana	n. 135 posti letto Sc mq. 500 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiana
	5-t5	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglioncello loc. Ginepraiolo	C	Sc mq. 200	Sc mq. 200
	5-t6	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	C	n. 160 posti letto n. 1 alloggio per guardiana	n. 160 posti letto n. 1 alloggio per guardiana
	5-t7	Realizzazione di due fabbricati residenziali	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
	5-t8	Realizzazione di edificio commerciale	Nuovo comparto	_____	Sc mq. 250
c	5-c1	Realizzazione di complesso turistico ricettivo a completamento dell'attività esistente	C	n. 26 posti letto	n. 26 posti letto
iru	5-iru1	Interventi di recupero fabbricati esistenti denominati " Podere GianMaria" ai fini turistico ricettivi	Eliminato su richiesta della proprietà	n. 45 posti letto	0
	5-iru2	Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente attualmente adibito a sala cinematografica	C	n. 4 alloggi Sc mq. 180 per attività commerciali / direzionali e di servizio	n. 4 alloggi Sc mq. 180 per attività commerciali / direzionali e di servizio
	5-iru3	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio Turistico commerciale	C	n. 32 posti letto attività commerciali e di servizio	n. 50 posti letto attività commerciali e di servizio
	5-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica di un'area per la realizzazione di un centro per le arti, spettacoli, ristorazione	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi

UTOE 5 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	l A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 p1 × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,5AE × p1 (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	
5-t1	Realizzazione di strutture per la balneazione		0	0				0	0	300	0
5-t2	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo		0	0				0	0		0
5-t3	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5	2,5	110			110	55	300	57,5
5-t4	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5	2,5	135			135	67,5	500	70
5-t5	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglioncello		0	0				0	0	200	0
5-t6	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	2,5	160			160	80		82,5
5-t7	Realizzazione di due fabbricati residenziali	6	15	15				0	0		15
5-t8	Realizzazione struttura per la ristorazione									250	0
5-e1	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo a completamento dell'attività esistente		0	0	26			26	13		13
5-iru1	Interventi di recupero di fabbricati esistenti		0	0				0	0		0
5-iru2	Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente	4	10	10				0	0	180	10
5-iru3	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio turistico commerciale		0	0	50			50	25		25
5-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica di un'area per la realizzazione di un centro per l'arti, spettacoli e ristorazione	4	10	10				0	0	795	10
Isa11	Intervento di saturazione	2	5	5							5
Isa12	Intervento di saturazione	2	5	5							5
Intervento fatto salvo da PS										8146	
totale		21,00	52,50	52,50	481,00	0,00	0,00	481,00	240,50	10671,00	293,00

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 5 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh × pl (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)
5-t1	Realizzazione di strutture per la balneazione		0	0			0	0	300	0
5-t2	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo		0	0			0	0		0
5-t3	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)		1	2,5	6,775	110	110	101,2	300	107,975
5-t4	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)		1	2,5	6,775	135	135	124,2	300	130,975
5-t5	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglioncello			0	0		0	0	200	0
5-t6	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo		1	2,5	6,775	160	160	147,2		153,975
5-t7	Realizzazione di due fabbricati residenziali		6	15	40,65		0	0		40,65
5-t8	Realizzazione di una struttura per la ristorazione								250	
5-c1	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo a completamento dell'attività esistente			0	0	26	26	23,92		23,92
5-iru1	Interventi di recupero di fabbricati esistenti			0	0		0	0		0
5-iru2	Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente		4	10	27,1		0	0	180	27,1
5-iru3	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio turistico commerciale			0	0	50	50	46		46
5-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica di un'area per la realizzazione di un centro per le arti, spettacoli e ristorazione		4	10	27,1		0	0	795	27,1
Isa11	Intervento di saturazione		2	5	13,55					13,55
Isa12	Intervento di saturazione		2	5	13,55					13,55
Intervento fatto salvo da PS									8146	
totale		21,00	52,50	142,28	481,00	0,00	0,00	442,52	10671,00	584,80

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 5 - CARICO IDRICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 abitante per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: pl × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)		Consumo comm giornaliero: superf. × 7 litri (l/mq g)
5-t1	Realizzazione di strutture per la balneazione		0					0	0	300	non valutabile	0
5-t2	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo		0					0	0		0	0
5-t3	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5		110			110	6270	300	2100	8370
5-t4	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5	537,5	135			135	7695	500	3500	11732,5
5-t5	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglione		0	0				0	0	200	1400	1400
5-t6	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	537,5	160			160	9120		0	9657,5
5-t7	Realizzazione di due fabbricati residenziali	6	15	3225				0	0		0	3225
5-t8	Realizzazione struttura per la ristorazione									250		
5-c1	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo a completamento dell'attività esistente		0	0	26			26	1482		0	1482
5-iru1	Interventi di recupero di fabbricati esistenti		0	0				0	0		0	0
5-iru2	Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente	4	10	2150				0	0	180	1260	3410
5-iru3	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio turistico commerciale		0	0	50			50	2850		0	2850
5-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica di un'area per la realizzazione di un centro per le arti, spettacoli e ristorazione	4	10	2150				0	0	795	5565	7715
Isa11	Intervento di saturazione urbana	2	5	1075								1075
Isa12	Intervento di saturazione urbana	2	5	1075								1075
Intervento fatto salvo da PS										8146		
totale		21,00	52,50	10.750,00	481,00			481,00	27.417,00	10.671,00	13.825,00	51.992,00

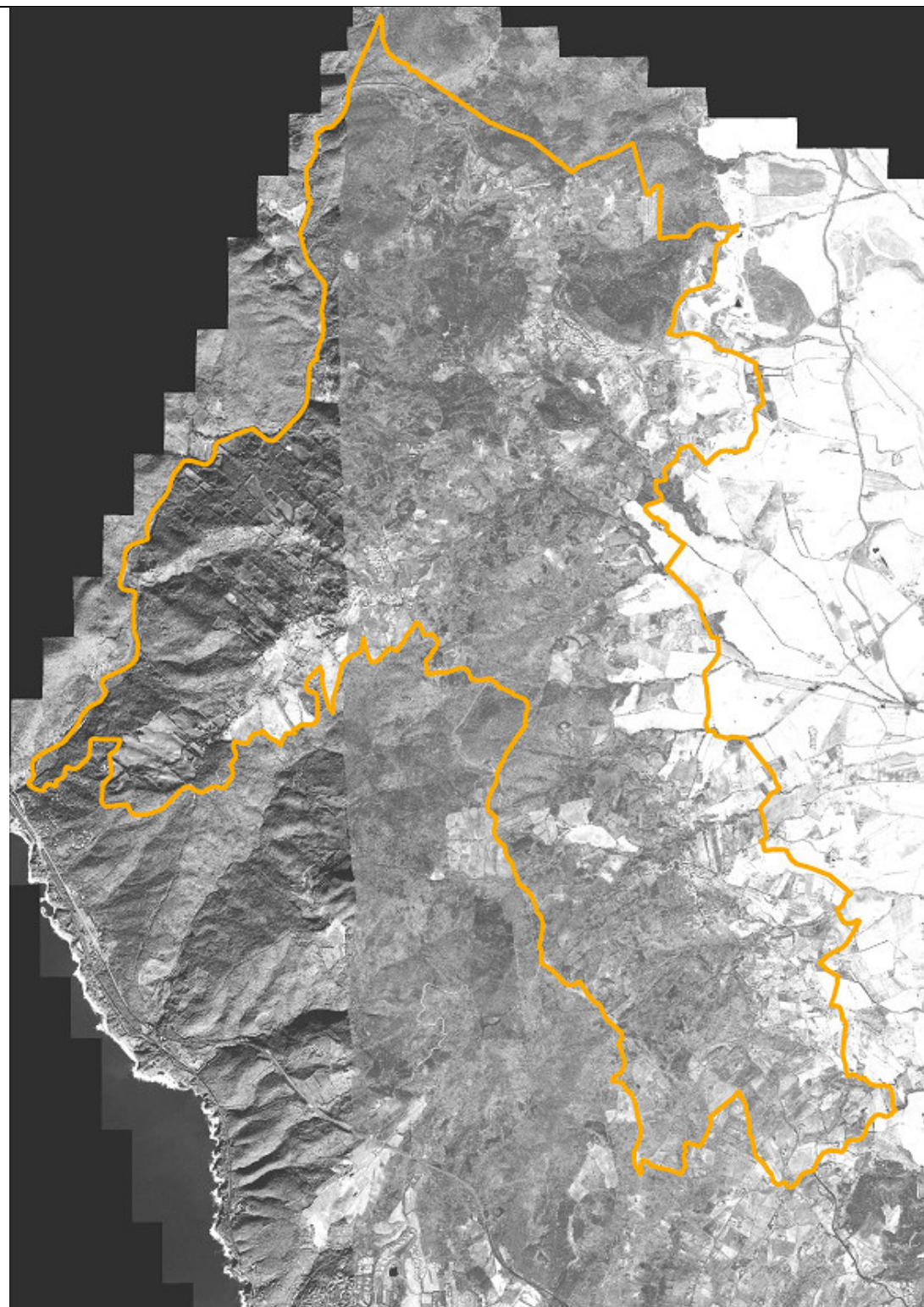
In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

Utoe 5 -rifiuti

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico					Commerciale - Artigianale - Direzioneale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenza/g (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)	Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)
5-t1	Realizzazione di strutture per la balneazione		0	0				0	0	300	0
5-t2	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo		0	0				0	0		0
5-t3	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5	4,3	110		110	124,3		300	128,6
5-t4	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo (prevista anche una piscina)	1	2,5	4,3	135		135	152,55		500	156,85
5-t5	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglianocello		0	0			0	0		200	0
5-t6	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo e sportivo	1	2,5	4,3	160		160	180,8			185,1
5-t7	Realizzazione di due fabbricati residenziali	6	15	25,8			0	0			25,8
5-t8	Realizzazione di una struttura per la ristorazione									250	0
5-c1	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo a completamento dell'attività esistente		0	0	26		26	29,38			29,38
5-iru1	Interventi di recupero di fabbricati esistenti		0	0			0	0			0
5-iru2	Ristrutturazione e sopraelevazione di fabbricato esistente	4	10	17,2			0	0		180	17,2
5-iru3	Intervento di riqualificazione urbanistica per la realizzazione di un edificio turistico commerciale		0	0	50		50	56,5			56,5
5-iru4	Intervento di riqualificazione urbanistica di un'area per la realizzazione di un centro per le arti, spettacoli e ristorazione	4	10	17,2				0		795	17,2
Isa11	Intervento di saturazione	2	5	8,6							8,6
Isa12	Intervento di saturazione	2	5	8,6							8,6
Intervento fatto salvo da PS										8146	
totale		21,00	52,50	90,30	481,00		481,00	543,53		10671,00	633,83

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 6 DEI CENTRI STORICI COLLINARI



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

L'utote appartiene al sistema territoriale della collina occidentale di cui al precedente art. 22.

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- elettrodotto
- aree boscate
- A.N.P.I.L. di Calafuria
- vincolo idrogeologico
- rispetto cimiteriale
- depuratore
- rischio geologico
- aree agricole di pregio e di interesse naturale
- emergenze storiche

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

Ai sensi dell'art 9 comma 4° della Normativa del PTC la Fattoria del Gabbro e Villa Mirabello sono invariati e risorse agroambientali. Ai sensi dell'art 12 della medesima Normativa, per l'unità di paesaggio di Calafuria sono dati indirizzi di conservazione, recupero e ripristino, per quella di Castelnuovo M. di sviluppo integrato con trasformabilità subordinata, per quelle di Nibbiaia e di gabbro di tutela riqualificazione. Ai sensi dell'art 30 della medesima Normativa, e ai fini dell'applicazione della LR 64/95, Calafuria è in tipologia di protezione territoriale, Castelnuovo M. agricolo produttiva, Gabbro e Nibbiaia agricolo paesaggistica. Ai sensi dell'art. 40 della medesima Normativa, Calafuria è ambiente rurale con funzioni rilevanti di protezione del territorio, del paesaggio e delle sue tradizioni di connotato agricolo forestale, Castelnuovo M. , Gabbro e Nibbiaia sono ambienti rurali con funzioni eminentemente agricole e connotato residenziale paesaggistico.

Confini

a sud con l'utote 4, a sud ovest - ovest con l'utote 5, a est e nord il confine comunale, a est con l'utote 7.

Caratteristiche:

Sono le aree di media collina ove si trovano i centri di antico impianto di Gabbro, Nibbiaia e Castelnuovo M., le aree boscate si alternano alle zone a colture erbacee e arboree; Nella punta nord di Calafuria la collina diventa alta e prevale il bosco.

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con sottosistemi funzionali rurale, logistico, agricolo e della filiera agroalimentare

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utote: mq. 27.600.471 (ha 2760,047 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 64,49 %
- aree libere: 35,51 %

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe:

1 sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.2 miglioramento degli scambi informativi

1.2.1 possibilità di accesso a basso costo e alta efficienza con riduzione della mobilità

1.2.2 ispessimento delle relazioni sociali per crescita capitale cognitivo locale

1.3 diffusione della qualità degli insediamenti

1.3.1 recupero centri storici rurali, nuclei e case sparse e loro vitalizzazione funzionale

1.3.4. Promuovere e sostenere la pratica sportiva e ricreativa al servizio della comunità locale;

2 sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia

2.1 filiera turistica

2.1.1 sostenere, articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione temporale della stagione turistica

2.1.4 sviluppo di politiche settoriali, dal sostegno all'artigianato alla creazione di nuove ricettività

2.1.5 combinazione tra valorizzazione del territorio e capacità di attrazione di nuove imprenditorialità (es. creazione di parchi tematici di tipo naturalistico, parchi tematici del divertimento)

2.1.8 sostenere e promuovere forme di turismo legate alle risorse , paesaggistiche, naturalistiche, e storiche, rurali

2.2 produzione integrata

2.2.1 sostenere la produzione tipica locale, l'agricoltura guidata e l'agricoltura biologica

2.2.2 proteggere il paesaggio agrario come risorsa ambientale

2.2.3 promuovere l'industria delle trasformazioni dei prodotti agricoli articolandone le differenti soglie dimensionali e relative localizzazioni

2.2.4 integrare la produzione agricola e l'offerta turistica

2.5 il commercio

2.5.2 specializzazione delle attività legate ai caratteri e ai prodotti tipici

3 qualificazione del territorio

3.1 aumento dei livelli di qualità territoriali

3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio

3.1.2 efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo

3.1.3 creazione di un sistema qualificato e articolato del verde 3.1.4 innalzamento degli standard di qualità del paesaggio urbano

3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali 3.1.6 rafforzamento dei collegamenti fra costa e collina e di quelli entro l'ambito collinare

3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche

3.2 valorizzazione diffusa del territorio

3.2.1 regole di compatibilità usi e risorse

3.2.2 diffusione degli interventi di uso corretto sul territorio

3.2.3 valorizzazione delle politiche abitative.

Obiettivi specifici:

- ◆ la realizzazione di un complesso sportivo, di servizi per la ricreazione, di attrezzature per il tempo libero e lo svago;
- ◆ la realizzazione di artigianato di servizio;
- ◆ prevedere dotazione di servizi, attrezzature pubbliche e di uso pubblico per la ricreazione e la socializzazione e servizi alla persona;
- ◆ interventi di recupero e di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ai fini commerciali, artigianali e di servizio;
- ◆ interventi e attività che qualifichino il centro storico mantenendone e innalzandone la vitalità, ammettendone la trasformazione purchè secondo regole evolutive tali da non distruggerne la qualità;
- ◆ secondo quanto detto al precedente alinea far svolgere al centro storico anche significative funzioni di servizio alla fruizione delle risorse naturalistiche e paesaggistiche sia verso l'entroterra che verso la costa;
- ◆ riconoscere stati di fatto e incentivarne la riqualificazione;
- ◆ favorire gli insediamenti sportivi e ricreativi dotati di attrezzature e servizi;
- ◆ lo sfruttamento delle risorse termali con adeguate strutture ricettive, per la cura, la salute e il benessere, le attività termale e idropinica, che potranno svilupparsi all'interno o in prossimità delle aree individuate con gli studi eseguiti per il quadro conoscitivo (Componente geologico – tecnica ed idrogeologica - Relazione- L'assetto idrogeologico del territorio comunale – Appendice1) e delimitate nella Tav. G-9 come. "Aree delle zone collinari legate a sistemi di circolazione di acque termali e/o minerali", dietro svolgimento di ricerche approfondite ,anche con la perforazione di sondaggi esplorativi , per la valutazione della risorsa all'interno o nell'intorno delle aree segnalate. In questa UTOE esistono anche i presupposti, da verificare con esperti del settore, per l'utilizzo di sorgenti medio - minerali a fini idropinici (zona del Gabbro);
- ◆ la realizzazione di nuova ricettività alberghiera tramite recuperi di fabbricati esistenti a qualunque uso, e tramite quote di nuova edificazione purchè compatibili con le risorse;
- ◆ ammettere nuova edilizia residenziale non in forma di lottizzazione unitaria ma di piccoli interventi al fine di rispondere alla domanda locale e specifica di abitazioni;
- ◆ promuovere e incentivare offerta turistica di qualità legata al recupero dei fabbricati di valore storico architettonico;
- ◆ il consolidamento con limitati ampliamenti delle attività artigianali esistenti in Loc Malavolta;
- ◆ la realizzazione di una "porta del parco (ANPIL)" con adeguati servizi e complesso ricettivo;
- ◆ favorire interventi di collegamento e fruizione del sistema dei parchi, dei beni storico-culturali e delle emergenze paesistiche;
- ◆ interventi di recupero del patrimonio edilizio a fini turistico ricettivi, con possibilità di ampliamenti;
- ◆ le pratiche pertinenti per sport e tempo libero a supporto delle attività turistico ricettive;
- ◆ la valorizzazione delle risorse naturalistiche tramite usi turistici, didattici, per lo svago e il tempo libero e in particolare ammettere:
 - la creazione di itinerari e segnaletica
 - il recupero dei ruderi
 - il recupero di fabbricati e documenti materiali della cultura e della memoria
 - il recupero, il consolidamento e l' ampliamento del patrimonio edilizio per i vari tipi di turismo legati alle risorse caratteristiche
 - la creazione di piccoli manufatti in legno (edilizia riconvertibile)
- ◆ l' agriturismo e il camper service ove compatibile,
- ◆ sostenere la filiera agroalimentare e agricola tramite:
- ◆ la piena applicazione delle normative vigenti in materia di attività agricole e connesse e di agriturismo valutando le medesime quali contributo alla tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici;
- ◆ il coordinamento con altre azioni comunali nei settori della fiscalità, dell'imprenditoria agricola, dei servizi ad essa connesse, delle strategie socioeconomiche del comparto agricolo produttivo,
- ◆ la realizzazione degli interventi di cui a La Strada del Vino;
- ◆ l'ammissibilità di attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nella scala compatibile;
- ◆ migliorare i collegamenti da collina a costa e interni alla collina e in particolare ripristinare la strada di antico tracciato fra Castiglioncello e Castelnuovo M.dia;
- ◆ riconoscere stati di fatto e incentivarne la riqualificazione;
- ◆ salvaguardare l'identità culturale e storica tramite conservazione del patrimonio edilizio e insediativo di interesse storico culturale, delle aree agricole di pregio e di interesse naturale;
- ◆ valorizzare i beni archeologici.

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili

e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:

- industria
- seconde case
- grande e media distribuzione commerciale

Compatibilità e trasformabilità

Rispetto a quanto elencato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito dalla presente Disciplina sia nel presente Titolo 2° che nel Titolo 3°, e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utoe 6.

Sono compatibili:

- le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico

Indirizzi per il Regolamento urbanistico:

Il Regolamento urbanistico:

- detterà specifiche norme di salvaguardia per le componenti storico architettoniche e naturalistico paesaggistiche;
- conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricola produttiva, quanto riferito alle attività connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenti per sport

Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:

- 500 nuovi posti letto di offerta turistico ricettiva
- residenza: 300 nuovi alloggi
- mq. 5000 di sup. coperta per attività artigianali, di servizio e commerciali

<ul style="list-style-type: none"> - attività generanti inquinamento acustico - manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico - lottizzazioni di tipo urbano. <p>Interventi fatti salvi (previsti dal vigente P.R.G.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - P.A. n. 8/01: Piano di Recupero di immobili facenti parte del Complesso denominato "Fattoria Mirabella" in Gabbro. 	<p>architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nel precedente art 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dai precedenti articoli da 12 a 20 - le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui ai precedenti articoli 16 e 17 e ai successivi articoli 38 e 41. <p>Sono azioni di trasformazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini turistico ricettivi - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini ricettivi quali agriturismo (ove eccedente i limiti ammessi ex lege) e camper service - la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini ricettivi come porta del parco consistente in nuovo complesso ricettivo - la realizzazione di nuova risorsa insediativa ai fini sportivi e ricreativi. 	<p>e tempo libero;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'utote, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC; - conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti; - localizzerà e normerà la realizzazione di insediamenti sportivi e ricreativi; - detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica; 	<p>Dimensione massima proveniente dagli interventi fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: n. 25 alloggi
---	---	---	---

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 6 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE 6	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	6-t1	Realizzazione di un insediamento residenziale (- Gabbro)	C	n. 8 alloggi	n. 8 alloggi
	6-t2	Realizzazione di un insediamento residenziale (- Gabbro)	C	n. 8 alloggi	n. 8 alloggi
	6-t3	Realizzazione di un insediamento residenziale (-Gabbro)	C	n. 8 alloggi	n. 8 alloggi
	6-t4	Realizzazione di una struttura turistico ricettiva con ristorante , sala convegni e servizi (- Gabbro)	Eliminato	n. 150 posti letto	0
	6-t5	Realizzazione di un insediamento residenziale.(- Gabbro)	C	n. 24 alloggi	n. 24 alloggi
	6-t6	Realizzazione di una struttura per attività commerciali sportive	C	Sc mq.200 per attività commerciali e di servizio	Sc mq.200 per attività commerciali e di servizio
	6-t7	Realizzazione di area artigianale-direzionale a servizio di attività già esistente sul territorio com.le	C	Sc mq. 855	Sc mq. 855
	6-t8	Realizzazione di un insediamento residenziale. (- Nibbiaia)	Eliminato	n. 45 alloggi	0
	6-t9	Realizzazione di un insediamento residenziale (- Nibbiaia)	Eliminato	n. 40 alloggi	0
	6-t10	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale (- Nibbiaia)	C	n. 5 alloggi Sc mq. 900 per attività commerciali/direzionali e di servizio	n. 5 alloggi Sc mq. 900 per attività commerciali/direzionali e di servizio
	6-t11	Realizzazione di Rifugio escursionistico	C	n. 60 posti letto	n. 20 posti letto
	6-t12	Realizzazione di un punto ristoro con zona esterna attrezzata	C	Sc mq. 80	Sc mq. 80
	6-t13	Intervento di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente per attività turistico ricettiva con sala convegni, ristorante, centro fitness e etc (Fattoria di Paltratico)	C	n. 150 posti letto Sc mq. 500 per attività di servizio	n. 220 posti letto Sc mq. 500 per attività di servizio
	6-t14	Realizzazione di un insediamento residenziale (Castelnuovo M.dia).	C	n. 8 alloggi	n. 8 alloggi
	6-t15	Realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale (Castelnuovo M.dia)	C	n. 40 alloggi Sc mq. 500 per attività commerciali e di servizio	n. 40 alloggi Sc mq. 500 per attività commerciali e di servizio
	6-t16	Realizzazione di Rifugio escursionistico	C	n. 30 posti letto Sc mq. 200 per attività di servizio	n. 30 posti letto Sc mq. 200 per attività di servizio
	6-t17	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Castelnuovo M.dia)	C	n. 1 alloggio	n. 1 alloggio
	6-t18	Realizzazione di un insediamento residenziale (Castelnuovo M.dia)	C	n. 10 alloggi	n. 10 alloggi
	6-t19	Realizzazione di un insediamento residenziale (Nibbiaia)	Eliminato	n. 25 alloggi	0
	6-t20	Realizzazione di un insediamento residenziale (Gabbro)	C	n. 25 alloggi	n. 12 alloggi
	6-t21	Realizzazione un'area a prevalente destinazione residenziale (Nibbiaia)	C	n. 4 alloggi Sc mq. 300 per attività commerciale	n. 4 alloggi Sc mq. 300 per attività commerciale
	6-t22	Realizzazione di Fabbricati residenziali (Nibbiaia)	Eliminato	n. 4 alloggi	0
	6-t23	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Gabbro)	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	6-t24	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Gabbro)	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi

	6-t25	Realizzazione di Fabbricati residenziali (Castelnuovo M.dia)	C	n. 6 alloggi	n. 6 alloggi
	6-t26	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Castelnuovo M.dia)	C	n. 4 alloggi	n. 4 alloggi
c	6-c1	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Gabbro)	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	6-c2	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Nibbiaia)	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	6-c3	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Nibbiaia)	C	n. 3 alloggi	n. 3 alloggi
	6-c4	Realizzazione di un fabbricato residenziale (Nibbiaia)	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	6-c5	Realizzazione di fabbricato residenziale (Nibbiaia)	C	n. 2 alloggi	n. 2 alloggi
	6-c6	Realizzazione di fabbricato residenziale (Gabbro)	C	n. 1 alloggio	n. 1 alloggio
	6-c7	Realizzazione di fabbricato residenziale (Castelnuovo M.dia)	C	n. 1 alloggio	n. 1 alloggio
	6-c8	Realizzazione di fabbricato residenziale (Gabbro)	C	n. 1 alloggio	n. 1 alloggio
	6-c9	Realizzazione di fabbricato residenziale (Nibbiaia)	Nuovo comparto	0	n. 2 alloggi
iru	6-iru1	Interventi di recupero fabbricato esistente denominato " Il Pinzacchio"ai fini turistico ricettivi (Castelnuovo M.dia)	C	n. 14 posti letto Sc mq. 200 per attività di servizio	n. 14 posti letto Sc mq. 200 per attività di servizio
	6-iru2	Riqualificazione edilizia di un edificio esistente ai fini residenziali (Gabbro)	Nuovo comparto	0	n. 1 alloggio

UTOE 6 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	I.A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,5AE × pl (*)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria (comandire/servizi/turismo (se nq))
6-t1	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	20			0	0	0	20
6-t2	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	20			0	0	0	20
6-t3	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	20			0	0	0	20
6-t4	Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con ristorante, sala convegni e servizi		0	0			0	0	0	0
6-t5	Realizzazione di un insediamento residenziale	24	60	60			0	0	0	60
6-t6	Realizzazione di una struttura per attività commerciali sportive		0	0			0	0	200	0
6-t7	Realizzazione di area artigianale-direzionale a servizio di attività già esistente sul territorio comunale		0	0			0	0	855	0
6-t8	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0	0
6-t9	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0	0
6-t10	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	5	12,5	12,5			0	0	900	12,5
6-t11	Realizzazione di una Porta del parco con adeguati servizi e complesso turistico ricettivo		0	0	20		20	10		10
6-t12	Realizzazione di un punto ristoro con zona esterna attrezzata		0	0			0	0	80	0
6-t13	Interventi di ristrutturazione e ampliamento per attività turistico ricettiva con servizi (tra cui piscina)		0	0	220		220	110	300	110
6-t14	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	20			0	0	0	20
6-t15	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale	40	100	100			0	0	500	100
6-t16	Realizzazione di un villaggio turistico		0	0	30		30	15	200	15
6-t17	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	2,5			0	0	0	2,5
6-t18	Realizzazione di un fabbricato residenziale	10	25	25			0	0	0	25
6-t19	Realizzazione di un fabbricato residenziale		0	0			0	0	0	0
6-t20	Realizzazione di un fabbricato residenziale	12	30	30			0	0	0	30
6-t21	Realizzazione di un'area a prevalente destinazione residenziale	4	10	10			0	0	300	10
6-t22	Realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0	0	0
6-t23	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-t24	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	10			0	0	0	10
6-t25	Realizzazione di fabbricati residenziali	6	15	15			0	0	0	15
6-t26	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	10			0	0	0	10
6-e1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-e2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-e3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	7,5			0	0	0	7,5
6-e4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-e5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-e6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	2,5			0	0	0	2,5
6-e7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	2,5			0	0	0	2,5
6-e8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	2,5			0	0	0	2,5
6-e9	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	5			0	0	0	5
6-iru1	Intervento di recupero fabbricato esistente denominato "Il Pinzaccio" ai fini turistico-ricettivi		0	0	14		0	14	7	7
6-iru2	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	2,5			0	0	0	2,5
totale		161,00	402,50	402,50	284,00		284,00	142,00	3535,00	544,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 6 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh × pl	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
6-t1	Realizzazione di un insediamento residenziale		8	20	54,2			0	0	0	54,2
6-t2	Realizzazione di un insediamento residenziale		8	20	54,2			0	0	0	54,2
6-t3	Realizzazione di un insediamento residenziale		8	20	54,2			0	0	0	54,2
6-t4	Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con ristorante, sala convegni e servizi		0	0	0			0	0	0	0
6-t5	Realizzazione di un insediamento residenziale		24	60	162,6			0	0	0	162,6
6-t6	Realizzazione di una struttura per attività commerciali sportive			0	0			0	0	200	0
6-t7	Realizzazione di area artigianale-direzionale a servizio di attività già esistente sul territorio comunale			0	0			0	0	855	0
6-t8	Realizzazione di un insediamento residenziale			0	0			0	0	0	0
6-t9	Realizzazione di un insediamento residenziale			0	0			0	0	0	0
6-t10	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale		5	12,5	33,875			0	0	900	33,875
6-t11	Realizzazione di una Porta del parco con adeguati servizi e complesso turistico ricettivo			0	0	20		20	18,4	0	18,4
6-t12	Realizzazione di un punto ristoro con zona esterna attrezzata			0	0			0	0	80	0
6-t13	Interventi di ristrutturazione e ampliamento per attività turistico ricettiva con servizi (tra cui piscina)			0	0	220		220	202,4	500	202,4
6-t14	Realizzazione di un insediamento residenziale		8	20	54,2			0	0	0	54,2
6-t15	Realizzazione di un insediamento prevalente residenziale		40	100	271		30	0	0	500	271
6-t16	Realizzazione di un villaggio turistico			0	0	30		30	27,6	200	27,6
6-t17	Realizzazione di un fabbricato residenziale		1	2,5	6,775			0	0	0	6,775
6-t18	Realizzazione di un fabbricato residenziale		10	25	67,75			0	0	0	67,75
6-t19	Realizzazione di un fabbricato residenziale			0	0			0	0	0	0
6-t20	Realizzazione di un fabbricato residenziale		12	30	81,3			0	0	0	81,3
6-t21	Realizzazione di un'area a prevalente destinazione residenziale		4	10	27,1			0	0	300	27,1
6-t22	Realizzazione di fabbricati residenziali			0	0			0	0	0	0
6-t23	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-t24	Realizzazione di un fabbricato residenziale		4	10	27,1			0	0	0	27,1
6-t25	Realizzazione di fabbricati residenziali		6	15	40,65			0	0	0	40,65
6-t26	Realizzazione di un fabbricato residenziale		4	10	27,1			0	0	0	27,1
6-e1	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-e2	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-e3	Realizzazione di un fabbricato residenziale		3	7,5	20,325			0	0	0	20,325
6-e4	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-e5	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-e6	Realizzazione di un fabbricato residenziale		1	2,5	6,775			0	0	0	6,775
6-e7	Realizzazione di un fabbricato residenziale		1	2,5	6,775			0	0	0	6,775
6-e8	Realizzazione di un fabbricato residenziale		1	2,5	6,775			0	0	0	6,775
6-e9	Realizzazione di un fabbricato residenziale		2	5	13,55			0	0	0	13,55
6-iru1	Intervento di recupero fabbricato esistente denominato "Il Pinzacchio" ai fini turistico ricettivi			0	0	14		14	12,88	0	12,88
6-iru2	Intervento di riqualificazione urbanistica		1	2,5	6,775			0	0	0	6,775
totale		161,00	402,50	1090,78	284,00		284,00	261,28	3535,00	1352,06	

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 6 - CARICO IDRICO

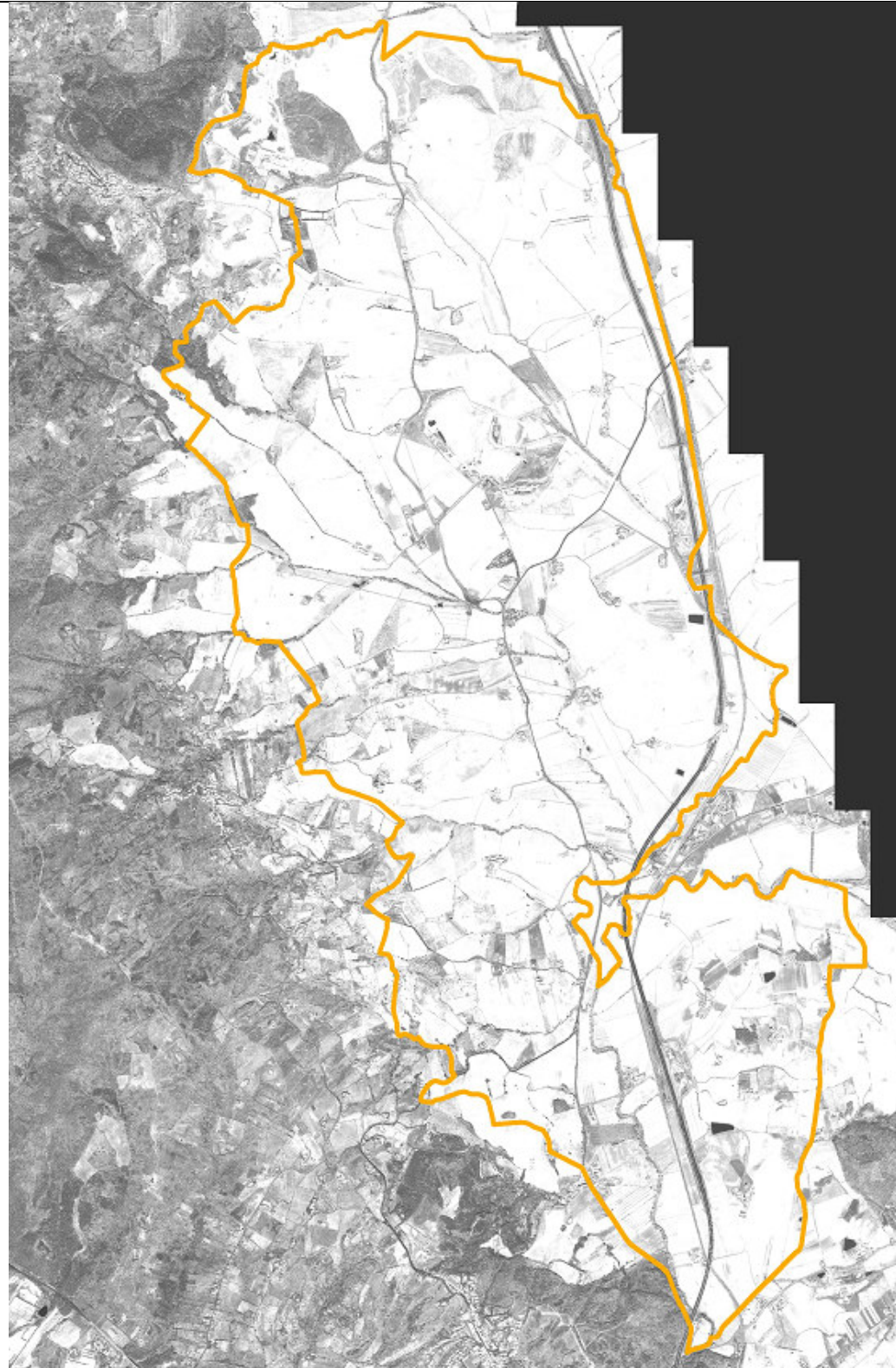
Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi			Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 abitanti per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 p.l. × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: p.l. × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm / direz/servizi/turismo (cc mq)	Consumo comm giornaliero: sup erf. > 7 litri (l/mq/g)	
6-11	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	4300			0	0	0		0	4300
6-12	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	4300			0	0	0		0	4300
6-13	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	4300			0	0	0		0	4300
6-14	Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con ristorante, sala congressi e servizi	0	0	0			0	0	0		0	0
6-15	Realizzazione di un insediamento residenziale	24	60	12900			0	0	0		0	12900
6-16	Realizzazione di una struttura per attività commerciali sportive		0	0			0	0	0	200	1400	1400
6-17	Realizzazione di area artigianale-direzionale a servizio di attività già esistente sul territorio comunale		0	0			0	0	0	855	5985	5985
6-18	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0		0	0
6-19	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0		0	0
6-110	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	5	12,5	2687,5			0	0	0	900	6300	8987,5
6-111	Realizzazione di una Porta del parco con adeguati servizi e complesso turistico ricettivo		0	0	20		0	20	1140		0	1140
6-112	Realizzazione di un punto ristoro con zona esterna attrezzata		0	0			0	0	0	80	560	560
6-113	Interventi e ampliamento per attività turistico ricettiva con servizi (tra cui è prevista una piscina)		0	0	220		0	220	12540	500	3500	16040
6-114	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	4300			0	0	0		0	4300
6-115	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale	40	100	21500			0	0	0	500	3500	25000
6-116	Realizzazione di un villaggio turistico		0	0	30		0	30	1710	200	1400	3110
6-117	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
6-118	Realizzazione di un fabbricato residenziale	10	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
6-119	Realizzazione di un fabbricato residenziale		0	0			0	0	0		0	0
6-120	Realizzazione di un fabbricato residenziale	12	30	6450			0	0	0		0	6450
6-121	Realizzazione di un'area a prevalente destinazione residenziale	4	10	2150			0	0	0	300	2100	4250
6-122	Realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0	0		0	0
6-123	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-124	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	2150			0	0	0		0	2150
6-125	Realizzazione di fabbricati residenziali	6	1,5	322,5			0	0	0		0	322,5
6-126	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	2150			0	0	0		0	2150
6-e1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-e2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-e3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	1612,5			0	0	0		0	1612,5
6-e4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-e5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-e6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
6-e7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
6-e8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
6-e9	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	1075			0	0	0		0	1075
6-1r1	Intervento di recupero fabbricato esistente denominato "Il Pizzacchio" ai fini turistico-ricettivi		0	0	14		0	14	798		0	798
6-1r2	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	537,5			0	0	0		0	537,5
totale		161,00	402,50	86.537,50	284,00		284,00	16.188,00	3.535,00	24.745,00	127.470,50	

Line 6 - rifiuti

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° per sone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenz a/g	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)	Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)
6-d1	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	32,6			0	0	0		32,6
6-d2	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	32,6			0	0	0		32,6
6-d3	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	32,6			0	0	0		32,6
6-d4	Realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con ristorante, sala convegni e servizi	0	0	0			0	0	0		0
6-d5	Realizzazione di un insediamento residenziale	24	60	97,8			0	0	0		97,8
6-d6	Realizzazione di una struttura per attività commerciali sportive		0	0			0	0	0	200	0
6-d7	Realizzazione di area artigianale-direzionale a servizio di attività già esistente sul territorio comunale		0	0			0	0	0	855	0
6-d8	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0		0
6-d9	Realizzazione di un insediamento residenziale		0	0			0	0	0		0
6-d10	Realizzazione di un fabbricato polifunzionale	5	12,5	20,375			0	0	0	900	20,375
6-d11	Realizzazione di una Porta del parco con adeguati servizi e complesso turistico ricettivo		0	0	20		20	32,6			32,6
6-d12	Realizzazione di un punto ristoro con zona esterna attrezzata		0	0			0	0	0	80	0
6-d13	Interv. ristruttur. e ampliamento per attività turistico ricettiva con servizi (tra cui gastrona)		0	0	220		220	358,6		500	358,6
6-d14	Realizzazione di un insediamento residenziale	8	20	32,6			0	0	0		32,6
6-d15	Realizzazione di un insediamento preval. residenziale	40	100	163			0	0	0	500	163
6-d16	Realizzazione di un villaggio turistico		0	0	30		30	48,9		200	48,9
6-d17	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	4,075			0	0	0		4,075
6-d18	Realizzazione di un fabbricato residenziale	10	25	40,75			0	0	0		40,75
6-d19	Realizzazione di un fabbricato residenziale		0	0			0	0	0		0
6-d20	Realizzazione di un fabbricato residenziale	12	30	48,9			0	0	0		48,9
6-d21	Realizzazione di un'area a prevalente destinazione residenziale	4	10	16,3			0	0	0	300	16,3
6-d22	Realizzazione di fabbricati residenziali		0	0			0	0	0		0
6-d23	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-d24	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	16,3			0	0	0		16,3
6-d25	Realizzazione di fabbricati residenziali	6	15	24,45			0	0	0		24,45
6-d26	Realizzazione di un fabbricato residenziale	4	10	16,3			0	0	0		16,3
6-e1	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-e2	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-e3	Realizzazione di un fabbricato residenziale	3	7,5	12,225			0	0	0		12,225
6-e4	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-e5	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-e6	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	4,075			0	0	0		4,075
6-e7	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	4,075			0	0	0		4,075
6-e8	Realizzazione di un fabbricato residenziale	1	2,5	4,075			0	0	0		4,075
6-e9	Realizzazione di un fabbricato residenziale	2	5	8,15			0	0	0		8,15
6-iru1	Intervento di recupero fabbricato esistente denominato "Il Pinzocchio" ai fini turistico ricettivi		0	0	14		14	22,82			22,82
6-iru2	Intervento di riqualificazione urbanistica	1	2,5	4,075			0	0	0		4,075
totale		161,00	402,50	656,08	284,00		284,00	462,92		3535,00	1119,00

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 7 DELLE TERRE NUDE, DEI FILARI E DELLE CASE SPARSE



DESCRIZIONE PIANO STRUTTURALE

Descrizione

Vincoli, prescrizioni, rispetti, condizioni derivano da:

- pozzi
- viabilità
- discarica
- elettrodotto
- corsi d'acqua
- aree agricole di pregio e di interesse naturale
- emergenze storiche

Richiamo a PTC della Provincia di Livorno:

Fra le invarianti di cui all'art 9 comma 4° della Normativa di PTC l'area rurale di Maccetti tra la SS 206 e il Comune di Castellina. Ai sensi dell'art 12 della medesima Normativa, l'unità di paesaggio di Chiappino è indirizzata a interventi di trasformabilità subordinata, mentre ai fini dell'applicazione della LR 64/95 di cui all'art 30 della medesima Normativa è considerata agricolo produttiva. Ai sensi dell'art 40 della medesima Normativa Chiappino è ambiente rurale con funzioni eminentemente agricole e connotato residenziale paesaggistico.

Confini

a sud ovest con l'utoe 4, a ovest con l'utoe 6, a nord, a est e a sud est il confine comunale.

Caratteristiche:

L'utoe coincide con il sistema territoriale delle terre nude, dei filari e delle case sparse di cui al precedente art. 23
Vi convivono componenti e risorse diverse e a volte contrastanti: la dolcezza del paesaggio di bassa e media collina con campi aperti e colture recintate da siepi, filari e case sparse e allineate su viabilità, l'asprezza delle terre non vegetate e le presenze visivamente intrusive di elettrodotto e viabilità primaria, nonché della discarica e della cava.
Tuttavia nell'insieme le diverse componenti e risorse rappresentano un ambito territoriale da poter trattare unitariamente, da conservare e trasformare in modo temperato nei suoi equilibri e nelle capacità di adattarsi alle nuove presenze (si pensi alla discarica e alla cava).

Richiamo ai sottosistemi funzionali:

Interazione con i sottosistemi rurale, logistico, agricolo e della filiera agroalimentare.

Stato di occupazione del suolo:

- superficie totale dell'utoe: mq. 24.558.177 (ha 2455,817 circa)
- aree vincolate o urbanizzate: 41,1 %
- aree libere: 58,9 %

OBIETTIVI PIANO STRUTTURALE

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe (considerando i punti 4 e 5 applicati all'intero territorio comunale):

Richiamo ai principali obiettivi strategici generali dettati dall'art.7 da cui si articolano gli obiettivi specifici per utoe:

1 sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.2 miglioramento degli scambi informativi

1.2.1 possibilità di accesso a basso costo e alta efficienza con riduzione della mobilità

1.2.2 ispessimento delle relazioni sociali per crescita capitale cognitivo locale

1 sviluppo dei servizi e produzione di effetto urbano

1.2 miglioramento degli scambi informativi

1.2.1 possibilità di accesso a basso costo e alta efficienza con riduzione della mobilità

1.2.2 ispessimento delle relazioni sociali per crescita capitale cognitivo locale

1.3 diffusione della qualità degli insediamenti

1.3.1 recupero centri storici rurali, nuclei e case sparse e loro vitalizzazione funzionale

2 sviluppo dell'imprenditorialità e qualificazione economia

2.1 filiera turistica

2.1.1 sostenere, articolare e specializzare la filiera turistica per la dilatazione temporale della stagione turistica

2.1.4 sviluppo di politiche settoriali, dal sostegno all'artigianato alla nuova ricettività

2.1.8 sostenere e promuovere forme di turismo legate alle risorse, paesaggistiche, naturalistiche, storiche, rurali

2.2 produzione integrata

2.2.1 sostenere la produzione tipica locale, l'agricoltura guidata e l'agricoltura biologica

2.2.2 proteggere il paesaggio agrario come risorsa ambientale

2.2.3 promuovere l'industria delle trasformazioni dei prodotti agricoli articolandone le differenti soglie dimensionali e relative localizzazioni

2.2.4 integrare la produzione agricola e l'offerta turistica

3 qualificazione del territorio

3.1 aumento dei livelli di qualità territoriali

3.1.1 conoscenza sistematica e continua dei contenuti di qualità del territorio

3.1.2 efficienza del sistema della mobilità e del trasporto con attenzione al trasporto pubblico e collettivo 3.1.5 tutela delle risorse fisiche e delle identità locali

3.1.7 riduzione degli impatti insediativi e promozione e sostegno di politiche insediative ecologiche

3.2 valorizzazione diffusa del territorio

3.2.1 costruzione di sistemi di compatibilità tra usi e risorse essenziali

3.2.2 diffusione degli interventi di uso corretto del territorio.

Obiettivi specifici:

- ◆ lungo la via Emilia ammettere la creazione di una limitata zona artigianale e commerciale anche ai fini del ripristino di ambiti degradati e il consolidamento di attività esistenti;
- ◆ sostenere e incentivare le attività agricole produttive tramite:
- ◆ l'ammissibilità di interventi di recupero del patrimonio edilizio a fini di turismo rurale, con possibilità di ampliamenti;
- ◆ la piena applicazione delle normative vigenti in materia di attività agricole e connesse e di agriturismo valutando le medesime quali contributo alla tutela dei caratteri ambientali e paesaggistici;
- ◆ il coordinamento con altre azioni comunali nei settori della fiscalità, dell'imprenditoria agricola, dei servizi ad essa connesse, delle strategie socioeconomiche del comparto agricolo produttivo;
- ◆ la realizzazione degli interventi di cui a La Strada del Vino;
- ◆ l'ammissibilità di attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli nella scala compatibile;
- ◆ l'ammissibilità di pratiche pertinenziali per sport e tempo libero;
- ◆ l'ammissibilità di sericoltura;
- ◆ favorire le attività di campeggio, agricampeggio e camper service ove compatibili
- ◆ la qualificazione delle superfici da destinare a Polo trattamento rifiuti in base a Programmi e progetti degli Enti competenti di intesa con il Comune;
- ◆ valorizzare il polo di trattamento rifiuti anche tramite l'utilizzo dei cascami di calore per attività varie quali la sericoltura etc..
- ◆ l'eventuale creazione di un nuovo sito di cava di argilla conseguente a previsioni del Piano regionale delle attività estrattive

INDICAZIONI PIANO STRUTTURALE

Destinazioni non ammissibili

e/o comunque da disincentivare (fermo restando quanto dettagliato nei precedenti obiettivi specifici), che il presente Piano Strutturale detta in coordinamento con il Piano delle Funzioni:

- grande distribuzione commerciale
- seconde case
- lottizzazioni di tipo urbano
- manomissione e trasformazione delle aree e dei beni assoggettati a protezione paesistico ambientale secondo quanto disciplinato dal presente Piano strutturale nel suo contenuto paesistico;

Compatibilità e trasformabilità

Rispetto a quanto elencato negli obiettivi specifici e secondo quanto definito dalla presente Disciplina sia nel presente Titolo 2° che nel Titolo 3°, e in particolare all'art 38, si individuano le seguenti compatibilità e trasformabilità nell'utote 7.

Sono compatibili:

- le azioni di tutela e salvaguardia del patrimonio storico architettonico, delle emergenze paesistiche, delle aree agricole di interesse naturale e di pregio come contenuto nel precedente art 11
- le azioni di tutela e manutenzione delle risorse secondo le condizioni stabilite dai precedenti articoli da 12 a 20
- le azioni di sviluppo della risorsa insediativa sia in territorio urbano che in territorio agricolo che rispondano alle condizioni di cui ai precedenti articoli 16 e 17 e ai successivi articoli 38 e 41

Sono azioni di trasformazione :

- l' ampliamento delle superfici da destinare a Polo trattamento rifiuti;
- la realizzazione del nuovo sito di cava di argilla
- la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini produttivi lungo la via Emilia
- la realizzazione di nuova risorsa insediativa a fini ricettivi quali agricampeggio (ove eccedente i limiti ammessi ex lege) e camper service

Indirizzi per il Regolamento urbanistico:

Il Regolamento urbanistico:

- detterà specifiche norme di salvaguardia per le componenti storico architettoniche e naturalistico paesaggistiche,
- conterrà norme di raccordo e specificazione per l'applicazione della LR 64/95, precisando quanto relativo alla conduzione agricolo produttiva, quanto riferito alle attività connesse, all'agriturismo, alle pratiche pertinenziali per sport e tempo libero,
- conterrà la zonizzazione e la relativa normativa delle aree agricole riferite all'utote, come disciplinato dagli artt 40 comma 1 e 44 del PTC,
- conterrà specifiche norme per il patrimonio edilizio esistente verificando e aggiornando gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- detterà norme e criteri per la valutazione del Piano com.le della illuminazione pubblica;

Dimensione massima ammissibile che comporta azione di trasformazione:

- 8.000 mq di sup. coperta per attività commerciali e artigianali

**INTERVENTI PREVISTI NELL'UTOE 7 DAL REGOLAMENTO URBANISTICO
COMPARAZIONE FRA LA FASE ADOZIONE 2007 E LA FASE DI RIADOZIONE 2008**

UTOE 7	comparto	Descrizione comparti	Proposta per riadozione RU	Dimensionamento adottato	Dimensionamento per riadozione
at	7-t1	Realizzazione di un 'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi	Eliminato	Sc mq. 2500	0
	7-t2	Realizzazione di un deposito per prodotti pirotecnici	C	Deposito	Deposito Sc mq. 30 per attività commerciale (acc. Oss. n. 39)
	7-t3	Realizzazione di un 'area artigianale, commerciale, direzionale	Eliminato	Sc mq. 2500	0
	7-t4	Realizzazione di un Parco di accoglienza per piccoli animali	C	Sc mq. 1600 per box Sc mq. 500 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiania	Sc mq. 1600 per box Sc mq. 500 per attività di servizio n. 1 alloggio per guardiania
	7-t5	Realizzazione di un 'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi in loc. Scapigliato	Nuovo comparto	0	Sc mq 5000

UTOE 6 - CARICO DEPURATIVO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	1 A. E. per residente (*)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl x piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,5AE x pl (**)	Carico urbanistico previsto: attività artigianale/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)		Carico urbanistico previsto: attività artigianale/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (ha)
7-t1	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi		0	0								0
7-t2	Realizzazione di un deposito per prodotti pirotecnici		0	0						30	1,6	0
7-t3	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale		0	0								0
7-t4	Realizzazione di un parco di accoglienza per piccoli animali	1	2,5	2,5						2100		2,5
7-t5	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi									5000		0
totale		1,00	2,50	2,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7130,00	1,60	2,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 6 - CARICO ENERGETICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi		Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Consumo giornaliero per residente 2,71 Kwh	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: 0,92 Kwh × pl	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/piccola industria /comm/direz/servizi/turismo (sc ha)	Consumi residenziali e turistici giornalieri per Comparto (A.E.)
7-t1	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi		0	0								0
7-t2	Realizzazione di un deposito per prodotti pirotecnici		0	0						30	1,6	0
7-t3	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale		0	0								0
7-t4	Realizzazione di un parco di accoglienza per piccoli animali	1	2,5	6,775						2100		6,775
7-t5	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi			0						5000		
totale		1,00	2,50	6,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7130,00	1,60	6,78

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

UTOE 7 - CARICO IDRICO

Comparto	destinazione	Residenziale			Turistico				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi			Consumi Totali giornalieri per Comparto (litri)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 abitante per alloggio	Consumi giornalieri dei residenti: ab × 215 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazzole)	n° posti letto previsti: 4 pl × piazzola	totale posti letto	Consumi giornalieri turistico: pl × 57 litri (l/ab/g)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc ha)		Consumo comm giornaliero: superf. × 7 litri (l/mq/g)
7-t1	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi		0									0	0
7-t2	Realizzazione di un deposito per prodotti pirotecnici		0							30	1,6	210	0
7-t3	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale		0									0	0
7-t4	Realizzazione di un parco di accoglienza per piccoli animali	1	2,5	537,5						2100		14700	15237,5
7-t5	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale									5000		35000	35000
totale		1,00	2,50	537,50						7.130,00	1,60	49.910,00	50.237,50

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico

Utoe 7 -rifiuti

Comparto	destinazione	RESIDENZA			TURISTICO				Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	Commerciale - Artigianale - Direzionale - Servizi	Produzione residenziale e turistica giornaliera per Comparto (kg)	
		Carico urbanistico previsto (n° alloggi)	n° persone previste: 2,5 ab/all	Produzione giornalieri dei residenti: 1,63 kg/ab/g	Carico urbanistico previsto (n° posti letto)	Carico urbanistico previsto (n° piazze)	n° posti letto previsti: 4 pl/piazzola	totale posti letto	Produzione giornalieri turistico: 1,63 kg/presenza/g	Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc mq)		Carico urbanistico previsto: attività artigianali/ piccola industria/comm/ direz/servizi/turismo (sc ha)
7-11	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi		0	0								0
7-12	Realizzazione di un deposito per prodotti pirotecnici		0	0						30	1,6	0
7-13	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale		0	0								0
7-14	Realizzazione di un parco di accoglienza per piccoli animali	1	2,5	4,075						2100		4,075
7-15	Realizzazione di un'area artigianale, commerciale, direzionale con servizi		0							5000		0
totale		1,00	2,50	4,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7130,00	1,60	4,08

In rosso vengono indicate le voci per le quali non è stato possibile effettuare la valutazione del carico