



COMUNE



ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

ALLEGATO DELIBERAZIONE C.C.

N. _____ DEL _____

***Variante parziale al Regolamento Urbanistico vigente
per inserimento di nuovo comparto di trasformazione
per la realizzazione del Distretto Socio Sanitario in
Rosignano Solvay***

Allegato 1

Schede normative e di indirizzo progettuale

Scheda norma comparto 3-t16



La Responsabile del Procedimento
Arch. Stefania Marcellini

Abcdef testo modificato a seguito controdeduzione all'osservazione

Sindaco:	<i>Alessandro Franchi</i>
Assessore alle Politiche di Programmazione del Territorio, Infrastrutture, Patrimonio:	<i>Margherita Pia</i>
Dirigente del settore promozione del territorio e dell'impresa:	<i>Lorena Silvestri</i>
Responsabile del procedimento e dell'U.O. pianificazione:	<i>Stefania Marcellini</i>
Garante della comunicazione:	<i>Daniela Ronconi</i>

luglio 2014

Scheda norma comparto 3-t16

Realizzazione di Distretto Socio Sanitario in Loc. Casalino Rosignano Solvay

- Carico urbanistico previsto: da dimensionamento P.S.: Servizi mc. 30.000 (Distretto SS) + 1000 mc per servizi tecnologici (da scheda norma comparto 3-t2)
- Obbiettivi qualitativi generali del progetto e condizioni alla trasformazione:

Obiettivo è la realizzazione del Distretto Socio sanitario della Bassa Val di Cecina e la riqualificazione di un'area di frangia dell'abitato di Rosignano Solvay attualmente abbandonata e degradata.

L'intervento si inquadra come opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 37 comma 5 lett. g) della L.R.T. n. 1/2005.

La nuova struttura deve essere realizzata con tecnologie edilizie e materiali della bioarchitettura e della bioclimatica. Deve essere garantita la sostenibilità in termini di risparmio energetico, di uso della risorsa acqua e di impatto acustico. L'installazione di impianti fotovoltaici deve avvenire prevalentemente sulla copertura dell'edificio e/o sulle coperture dei parcheggi.

Il fabbricato si potrà sviluppare su quattro livelli. Il primo livello, seminterrato o interrato, è destinato ad accogliere alcune funzioni del Distretto e vani tecnici, depositi, archivi, posti auto. I tre livelli fuori terra della struttura saranno destinati ad accogliere le aree, le attività e le funzioni previste dal Protocollo d'Intesa.

Le specie arbustive ed arboree da impiegare nella realizzazione del verde e dei parcheggi, devono essere di tipo autoctono.

Dotazione minima di spazi di uso pubblico: le aree a parcheggio e verde dovranno essere non inferiori al 25% della superficie di comparto.

Devono essere garantite adeguate condizioni di accessibilità al comparto con l'adeguamento della viabilità esistente che dovrà essere realizzato secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.

La progettazione dovrà essere corredata con idoneo studio di inserimento paesaggistico al fine di integrare il nuovo edificio nel contesto paesaggistico di riferimento. Dovrà essere effettuata una simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica, comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

Al fine del rilascio del titolo abilitativo nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al Decreto Dell'Autorità competente n 48 del 29.04.2013 di esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica e nello specifico:

- a) ai fini dell'irrigazione delle aree a verde dovranno essere previste idonee soluzioni finalizzate al risparmio della risorsa idrica;
- b) dovranno essere adottati idonei accorgimenti tesi ad evitare il deposito di fango sulla viabilità pubblica che potrebbe costituire un pericolo per l'incolumità degli utenti della viabilità stessa;

c) unitamente all'istanza di permesso di costruire dovrà essere presentato quanto segue:

- apposito studio di valutazione di impatto acustico finalizzato a dimostrare il rispetto dei limiti previsti dal Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- documentazione dalla quale si evinca, in fase di cantiere, le idonee misure da adottarsi per il contenimento delle emissioni del rumore e delle polveri
- in fase di cantiere dovranno essere sviluppate azioni di mitigazione degli impatti per quanto concerne le emissioni sonore e le emissioni polverulenti

Gli elaborati progettuali necessari al rilascio del permesso di costruire dovranno contenere un documento contenente il bilancio dei rifiuti prodotti e autosmaltiti che dovrà essere valutato dall'Ente gestore del servizio.

■ Parametri urbanistici: Distretto S.S. volume mc. 30.000; SUL mq.8000, Altezza 3 piani fuori terra + 1 piano seminterrato e/o interrato. Struttura tecnica per servizi tecnologici pari a mc. 1000. Distanza da botri min. ml 10.00; Distanza dalla strada min. ml. 7.50

■ Destinazioni d'uso ammesse: Attrezzature socio-sanitarie, Distretto socio sanitario di interesse sovra-comunale; Ospedale di comunità; cat. 3 sottocat. 3.02.04, 3.03; cat. 5; cat. 6 sottoc. 6.01,6.02,6.05,6.06.

■ Tutela e valorizzazione del paesaggio: mantenimento della vegetazione riparia lungo i botri. **Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento . Le infrastrutture a rete dovranno essere realizzate interrate e la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche sostanziali del naturale andamento del terreno.**

■ Fattibilità e condizioni geologiche e idrauliche:

- Pericolosità geologica media (G2)
- Fattibilità geologica: Classe F3 condizionata
- Prescrizioni aspetto geologico-tecnico: in sede di progettazione edilizia devono essere eseguite le seguenti indagini di approfondimento a livello di intera area di intervento:
 - esecuzione di prova sismica in foro (down hole) per la conferma/approfondimento di quanto emerso dall'indagine sismica eseguita;
 - indagini geognostiche, condotte mediante sondaggi a carotaggio continuo, finalizzate alla ricostruzione stratigrafica di dettaglio con sezioni stratigrafiche longitudinali e trasversali;
 - prelievo dei campioni indisturbati, ove possibile, per la determinazione dei parametri geomeccanici dei terreni di fondazione;
 - posa di piezometro/i per il rilievo della falda.
- Pericolosità idraulica: (media (I.2)
- Pericolosità sismica locale: elevata (S3)

■ Modalità di attuazione: intervento diretto

■ Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi: Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbanistico "n2) *attrezzature per attività di servizi sanitari e assistenziali*".

■ Superficie dell'area: mq. 12400 circa