

### **CAPITOLO 3 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

L'intervento preposto riguarda essenzialmente la variante per il recupero ai fini abitativi di un complesso edilizio ormai in stato di abbandono in quanto l'attuale destinazione funzionale prevista dal RU non è più compatibile con il contesto oltre ad aver perso le caratteristiche di interesse economico da parte della proprietà.

Per anni la struttura era utilizzata come discoteca e ristorante ma, attualmente sia a causa della grave crisi congetturale oltre alla naturale modifica delle abitudini delle persone che frequentano questo tipo di locali, si è arrivati alla decadenza ed al completo abbandono di questi ambienti.

Pertanto l'intervento che si propone è finalizzato al recupero dell'attuale patrimonio edilizio e volumetriche esistenti e alla valorizzazione dell'area mediante una serie d'interventi edilizi con destinazione residenziale, più consona alle caratteristiche dell'area.

Dato l'ampia disponibilità di terreno di proprietà, l'interesse è quello di ottenere un alto livello qualitativo dell'intero intervento, evitando caratteri speculativi.

Oltre a prevedere il recupero del fabbricato principale, è previsto la realizzazione di ulteriori nuove unità immobiliari, derivanti da recupero delle volumetrie esistenti, complessivamente risulteranno 10 nuove unità immobiliari, 5/6 da realizzare con il recupero dell'edificio esistente e 4/5 di nuova realizzazione, con tipologia a villa mono o bifamiliare.

I parametri urbanistici presto sono:

mc. totali circa 4.100,00. Indice fondiario 0,45. Rapporto di copertura inferiore al 40 %.

Le unità immobiliari previste non potranno avere superfici inferiori a mq. 75 e non superiori a mq.400, 00 e comunque secondo le prescrizioni indicate nel RU e nelle normative vigenti.

Altezza fuori terra massimo due piani ( 7,50 mt), compatibile con l'edificio esistente.

Parcheggio soprasuolo e/o sottosuolo al fine di raggiungere la soddisfazione degli standard urbanistici si legge.

Potrà essere prevista la realizzazione di un impianto sportivo ad uso condominiale, tipo piscina o campo da tennis, sempre in conformità con gli strumenti urbanistici vigenti.

Utilizzo di tecnologie edilizie e materiali all'avanguardia, sia in termini di miglioramento delle qualità energetiche sia in termini di bioarchitettura.

Utilizzo di tutte le tecnologie volte ad ottenere un alto livello in termini di risparmio energetico, di consumi idrici e d'impatto acustico, con un'attenzione particolare al riutilizzo delle risorse.

Modalità di attuazione: tramite permesso a costruire, anche per singoli lotti previo approvazione del planivolumetrico.

### **Il progetto:**

Gli edifici che si andranno a realizzare dovranno adattarsi al andamento altimetrico dell'area, evitando interferenze con l'orografia e cercando di mantenere le varie alberature presenti.

La viabilità interna prevista è ridotta al minimo in modo da garantire il massimo sviluppo delle aree a verde, sia private che condominiali, i percorsi pedonali previsti saranno realizzati in materiale naturale drenante, con un ampio uso di pietre naturali e manto erboso.

L'edificio esistente sarà recuperato mantenendo inalterato il suo carattere originario, caratterizzato da un'attenta ricerca di compatibilità ambientale integrata con l'ingegnerizzazione delle soluzioni impiantistiche.

Per questo fabbricato è previsto la realizzazione di 5/6 unità immobiliari, 3/4 al piano terreno, dotate di resede esclusiva, oltre alle 2 (già esistenti) poste al piano primo, dotate di ampie terrazze.

Le nuove unità immobiliari, saranno realizzate con tecniche e soluzioni architettoniche compatibili con il contesto, cercando di ottenere il giusto compromesso tra il corretto inserimento con il paesaggio e cogliendo le caratteristiche peculiari dell'architettura del posto, con le necessarie soluzioni tecnologiche previste.

Queste nuove unità, saranno realizzate nel pieno rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

La piantumazione sarà limitata ad essenze autoctone, oltre che al ripristino dell'essenze presenti, al fine di assicurare la continuità con il patrimonio arboreo autoctono.

Attualmente l'area ha una superficie di circa mq. 9.322 dove sono presenti numerose volumetrie ed vari annessi, per circa 4.100,00 mc.

Si prevede la rimozione di tutte le varie superfetazioni presenti, oltre che al ripristino della viabilità di accesso all'area, oltre che ai necessari livellamenti per prendere ottimali le superfici.

Le opere preliminari alla realizzazione dell'intero intervento riguardano essenzialmente la pulizia dell'area con la rimozione dei materiali presenti, oltre ad una "ripulitura" delle zone a verde, mettendo in risalto le caratteristiche autoctone e evidenziando le essenze presenti.

Per la realizzazione degli edifici si prevede sia l'uso di materiali, riciclabili alla fine del ciclo vitale dell'edificio, che si integrino con l'ambiente circostante come, ad esempio, pietra naturale ed artificiale, cotto, e legno o si pongano in un armonico contrasto come, ad esempio, vetro, rame, metallo verniciato od ossidato (tipo "corten"), sia il ricorso alle tecnologie tipiche della bioclimatica, come le serre solari, sia all'utilizzazione di energie prodotte da fonti rinnovabili: solare termico e fotovoltaico, anche come integrazione a pompe di calore oltre ad tecnologie atte al raggiungimento di altissimi livelli di risparmio energetico.

Particolare attenzione verrà data anche al risparmio della risorsa acqua prevedendo, il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, in vasche di accumulo, da riutilizzare per irrigazione e scarichi dei wc.

La copertura potrà essere in parte integrata con il sistema di pannelli solari ed in parte realizzata a con materiali tradizionali (coppi e tegole).

Le realizzazioni saranno previste in classe energetica A.

### **Viabilità**

L'accesso all'area è garantita dallo svincolo statale esistente, senza che questo comporti rallentamenti del traffico o problematiche inerenti la sicurezza, inoltre considerando il precedente utilizzo dell'immobile, la futura movimentazione di traffico sarà notevolmente inferiore e non sempre concentrata, come era, durante delle precise fasce orarie.

All'interno dell'area di intervento, sarà prevista una minima viabilità per garantire l'accesso ai parcheggi delle singole proprietà.

### **Inquinamento acustico**

L'intervento si trova in prossimità dello svincolo dell'uscita di Castiglioncello della SS. Aurelia, il quale determina di per se una sorgente di inquinamento acustico nella zona, sicuramente il nuovo intervento comporterà un notevole abbattimento dell'inquinamento acustico dovuto alla destinazione d'uso.

Di fatto la destinazione originaria che prevedeva la presenza di una discoteca, comportava un

incremento dell'inquinamento acustico specie durante le ore notturne di notevole intensità, che già in passato ha determinato contestazioni e diatribe con il vicinato, anche se distante. L'intervento proposto comporta per questo aspetto un notevole miglioramento rispetto a prima, anche la modesta presenza di abitazione concorrono ad abbattere le fonti di rumore. In ogni caso, è previsto per le realizzazioni edilizie l'uso di accorgimenti e materiali tali da concorrere alla riduzione di immissioni acustiche, mediante l'uso di pavimentazioni carrabile realizzate con materiale con caratteristiche fonoassorbenti. Pietre naturali, pavimentazioni drenanti e tinteggiature addittivate con sostanze fonoassorbenti.

## **USO DELLE RISORSE**

IL tipo d'intervento che si intende realizzare comporta alcuni parametri di utilizzo delle varie risorse, considerando che la fornitura prevista dal Piano Strutturale corrisponde a una dotazione idrica di circa 171,570 litri/ab giorno, superiore al valore minimo (150 lt/ab.giorno), fissato dal D.P.C.M. 04.03.96 (Disposizioni in materia di risorse idriche) e quindi in grado di assolvere al nuovo prelievo richiesto dalle previsioni degli abitanti previsti nel nuovo insediamento, deve inoltre essere considerato che tale nuova fornitura è sicuramente minore rispetto a quella necessaria nel caso della destinazione a ristorante e discoteca.

Relativamente agli scarichi idrici in fognatura si fa ancora riferimento ai dati estratti dal Quadro Conoscitivo e dalle notizie fornite dall'A.S.A.

IL nuovo complesso verrà collegato alla fognatura che confluisce all'impianto di depurazione di Rosignano Solvay che risulta abbondantemente dimensionato a trattare il futuro aumento dei reflui (abitanti previsti da 30000 a 60000).

Per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti, vengono esaminati i dati riguardanti la produzione dei rifiuti urbani desunti dai dati forniti dalla Soc. REA S.p.a., gestore della raccolta rifiuti nell'ambito del territorio comunale di Rosignano.

La produzione annua in t/anno, comprensiva dei quantitativi provenienti dalla raccolta differenziata, sono passati da t. 23.422 del 1997, a t. 27.969 del 2000 e a t. 26.407 del 2001 (pari a 1,92kg/ab/giorno) e tali dati oggi sono in aumento; sono inoltre in atto progetti di prevenzione della produzione di rifiuti, di recupero e riciclaggio dei rifiuti raccolti, di sensibilizzazione della popolazione locale ad incentivare specifiche attività sostenibili.

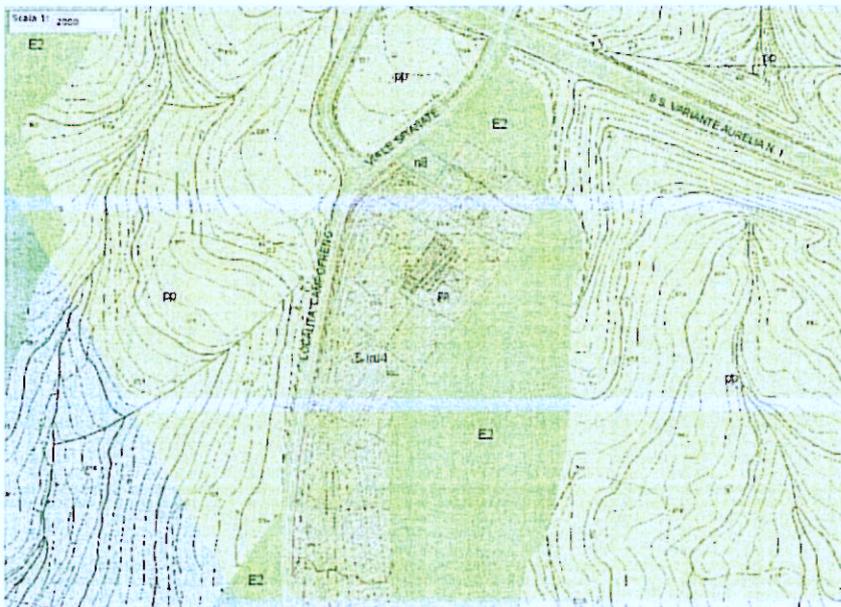
All'interno dell'area sarà previsto uno spazio in cui praticare il deposito dei rifiuti cosiddetti "umidi", per attuare un piccolo impianto di compostaggio domestico riducendo drasticamente il volume dei rifiuti da smaltire.

Per quanto riguarda i consumi energetici, sono utilizzati come fonte energetica il metano (consumati mc 8.928.145 nel 2003, fonte ASA) e l'energia elettrica di cui una piccola parte prodotta con fonti rinnovabili (kwh 11.256.000, fonte Ealp '03).

E' bene ricordare che rispetto alla previsione iniziale della discoteca ristorante, tutte le caratteristiche che incidono sia sull'impatto energetico sia sui consumi, sono attenuate se non annullata dalla destinazione attuale, visto anche la bassa densità del nuovo insediamento composto al max da 10 alloggi.

#### CAPITOLO 4 INQUADRAMENTO URBANISTICO INFLUENZA SU ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Estratto del PRG vigente:



La Variante ricade nel in un ambito, assoggettato dal vigente Piano Strutturale (P.S.) nel Sistema centro meridionale **“UTOE 5 della costa e dei boschi”** per le sue caratteristiche consente uno svolgimento della valutazione in modalità semplificata.

La modalità di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) comporta la possibilità di prendere in considerazione gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla Variante al Regolamento Urbanistico ( R.U. ) finalizzata alla realizzazione del complesso edilizio residenziale.

## **Verifica delle coerenze con gli altri strumenti urbanistici**

E' stata sottoposta la verifica delle coerenze con gli altri strumenti urbanistici che interessano la parti di territorio comunale in cui ricade l'area oggetto della Variante.

### **Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)**

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana è stato approvato dal Consiglio regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72 e pubblicato sul Burt n. 42 del 17 ottobre 2007. Gli elaborati relativi all'implementazione del Pit per la disciplina paesaggistica sono stati adottati il 16/06/2009. Per il P.I.T, il territorio del comune di Rosignano Marittimo è inserito nell'Ambito 22 “ Maremma Settentrionale”, individuando come area di valore paesaggistico la zona costiera di Castiglioncello ( Atlante dei paesaggi : Area Livornese- Maremma settentrionale). L'allegato A - Elaborato 2 sezione 3 individua come valore estetico percettivo le “ visuali che si colgono da e verso la fascia costiera che interessa i comuni di Bibbona, Cecina, Rosignano Marittimo e Castagneto Carducci, ed il corso del fiume Cecina e del fiume Fine”, demandando specifiche azioni di tutela al P.T.C. ed alla pianificazione comunale l'applicazione degli indirizzi di tutela per le zone oggetto di vincoli derivanti dalle norme vigenti. Nella sezione 4 dell'allegato succitato relativo ai “ Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D. Lgs.22/01/2004 n.42 l'area non risulta soggetta a tutela. In sintesi, non sono presenti vincoli di tipo paesaggistico o specifiche prescrizioni per l'ambito in cui ricade l'area oggetto di variante.

### **Piano Territoriale Coordinamento (P.T.C.)**

Per il P.T.C. l'area oggetto di Variante cade all'interno del “Sistema centro meridionale della costa e dei boschi”, “Sottosistema territoriale della pianura centrale del Fine e del Cecina”. l'area è compresa nell'ambito del “ Paesaggio di pianura a dominante insediativa” ( Castiglioncello, Rosignano Solvay ).

Il PTC per affermare valori di riferimento ed i principi che connotano l'idea condivisa di territorio individua, i seguenti obiettivi generali da perseguire attraverso la definizione degli elementi statuari del territorio e delle linee di sviluppo strategico degli strumenti della pianificazione:

- la tutela, la valorizzazione e la gestione sostenibile delle risorse territoriali ed ambientali quali fattori fondamentali per la promozione ed il sostegno delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo;
- lo sviluppo di un sistema di città equilibrato e policentrico, promuovendo la massima integrazione funzionale e sinergica tra i diversi territori della provincia;
- lo sviluppo delle potenzialità dei territori collinari, della fascia costiera e delle aree agricole nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari;
- la crescita di competitività del sistema produttivo provinciale coniugando all'impresa l'accessibilità alla ricerca e all'innovazione, alla logistica e alla infrastrutturazione.
- la crescita del territorio provinciale come luogo di accoglienza, di coesione ed integrazione sociale e di nuove opportunità per le comunità ed i cittadini che vi risiedono e che la frequentano, di effettiva affermazione delle pari opportunità;
- la promozione di un diffuso e stabile livello di qualità della vita urbana e rurale finalizzato ad assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, creare sinergie fra le diverse componenti, sostanziare i principi del decentramento, della innovazione e dell'efficacia amministrativa, della partecipazione, dei diritti alla scelta dei tempi di vita, della coesione e dell'interazione sociale, etnica e culturale;
- un adeguato livello sicurezza delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio;
- L'assunzione del paesaggio come valore fondativo, culturale ed attivo, prima ancora che vincolistico, su cui basare i principi e degli obiettivi generali di qualità territoriale e da assumere come cardine condiviso dalle comunità locali e dalla Provincia di Livorno per il coordinamento territoriale dell'attività di pianificazione e di gestione del territorio;
- una qualità insediativa ed edilizia, opportunamente differenziata nei diversi ambiti territoriali, che garantisca la salvaguardia dell'ambiente naturale, la riduzione dei consumi energetici, la sanità ed il benessere dei fruitori, l'eliminazione delle barriere architettoniche, il diritto all'autodeterminazione delle scelte di vita.

L'area in oggetto presenta aspetti sicuramente migliorativi sia sotto l'aspetto ambientale sia nell'aspetto di tutela del territorio e del patrimonio edilizio esistente.

Il ricupero della zona attualmente completamente degradata comporta un complessivo miglioramento dell'intero aspetto paesaggistico, rispondendo perfettamente ai dettami fondamentali del piano.

### **Piano Energetico Provinciale (P.I.E.R.) in corso di redazione**

I fabbricati previsti con destinazione residenziale saranno realizzati tenendo conto delle più moderne tecnologie in tema di impianti e fonti di energia rinnovabili, portando il livello energetico degli immobili in classi energetiche elevate o prossime alla Classe "A".

### **Piano Strutturale**

L'area oggetto della variante ricade in un ambito, assoggettato dal vigente Piano Strutturale (P.S.) nel Sistema centro meridionale "UTOE 5 della costa e dei boschi".

La coerenza con le previsioni del Piano è sicuramente verificata in quanto rispetta alla prima previsione indicata anche nella scheda del RU dove era previsto un centro per le arti e spettacoli (discoteca) e ristorazione. Con un incremento del 20 % delle superfici esistenti, adesso sempre nel rispetto delle volumetrie previste dal piano, si interviene con la riqualificazione dell'area di intervento con la realizzazione di un insediamento residenziale, sicuramente di minore impatto ambientale, anche in considerazione che per una parte, circa la metà delle superficie, si interviene ristrutturando il fabbricato esistente, verranno poi realizzate nuove unità immobiliari, sempre all'interno delle volumetrie consentite.

### **Regolamento Urbanistico**

Il regolamento urbanistico nelle sue previsioni e indicazioni pone l'area dell'intervento, la quale ricade nell'ambito dell'UTOE n. 5 con le seguenti finalità:

Utoe 5 Castiglioncello.

Le previsioni per l'area di Castiglioncello e costa fino a Chioma riguardano principalmente:

- norme per una maggiore tutela del patrimonio edilizio esistente e riduzione dei frazionamenti;
- nuovi interventi alberghieri di alto livello qualitativo;
- ampliamenti di residenze per prime case, servizi pubblici e privati nella zona delle Spianate;
- norme di tutela della zona costiera Chioma-Castiglioncello;
- blocco dello sviluppo edilizio a Chioma;
- norme per la riqualificazione delle attività turistico ricettive e di servizio esistenti

Le finalità della Variante rispondono quindi perfettamente alle previsioni del RU, non prevedendo interventi in contrasto con le norme vigenti.

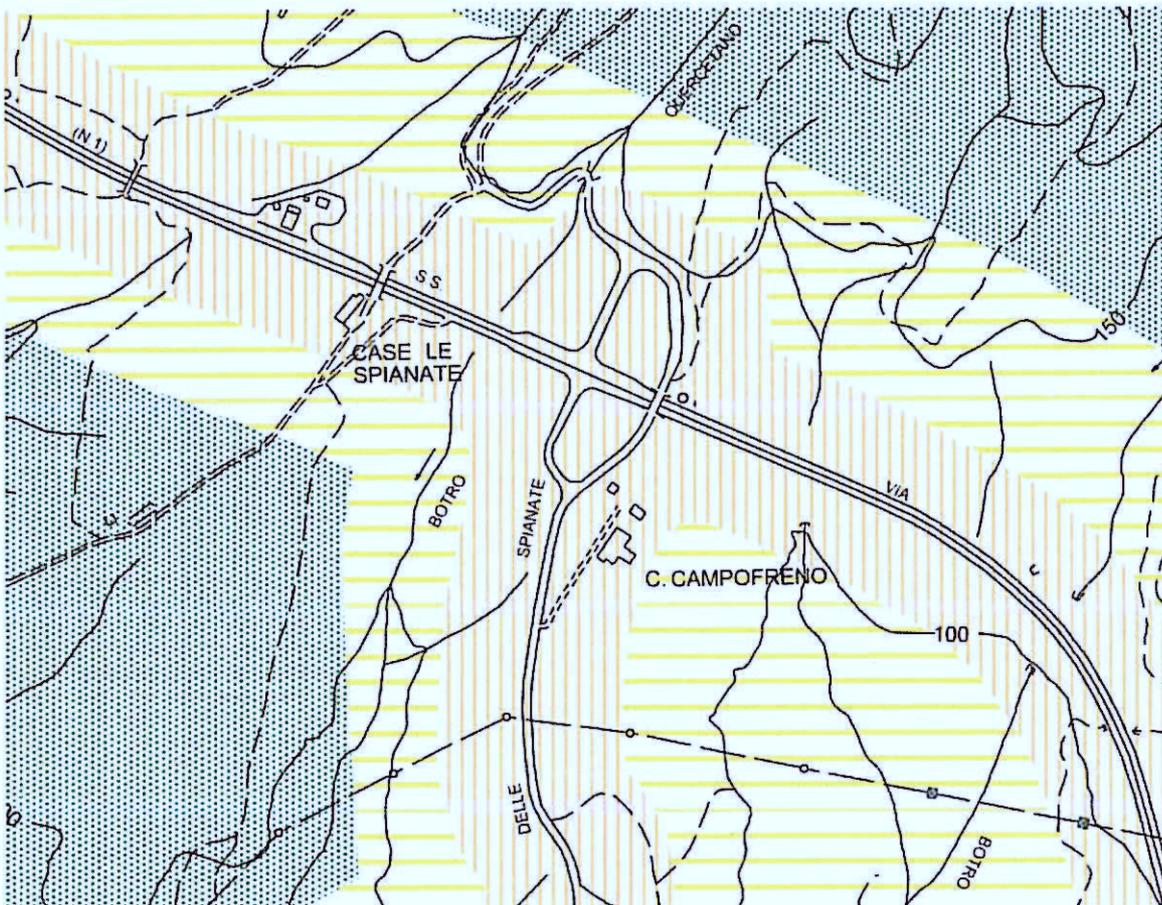
## Piano Comunale di Classificazione Acustica

Il piano comunale di classificazione acustica classifica l'area oggetto dell'intervento per la parte principale in classe III "Aree di tipo misto", sono le aree urbane interessate dal traffico veicolare, locale o di attraversamento, con media densità di popolazione.

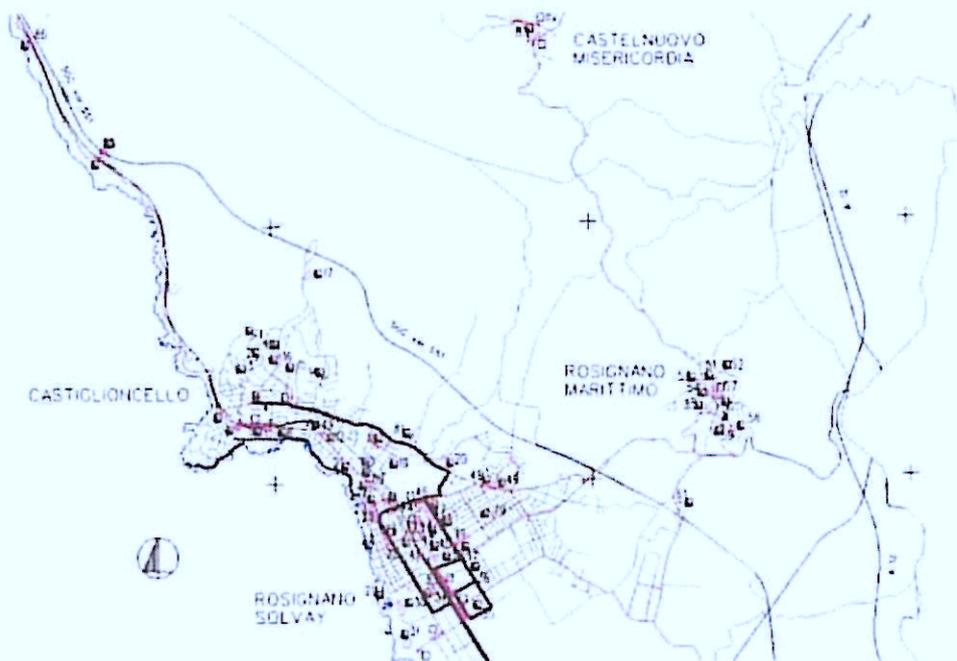
Per una modesta porzione ricade invece con la classificazione IV "Aree di intensa attività umana" sono aree caratterizzate da un intenso traffico veicolare.

L'insediamento previsto risulta essere pertanto compatibile con le classificazioni acustiche dell'area, anche in virtù della presenza di vasta area a verde che comporta di fatto un naturale abbattimento acustico.

Anche il tipo di insediamento previsto dalla Variante, modesto rispetto all'estensione del terreno a disposizione dell'intervento concorre a ridurre l'impatto acustico nella zona interessata.



## Piano Urbano del Traffico (P.U.T.)



Estratto cartografia KE09

Il piano territoriale del traffico non prevede specifici interventi nella zona interessata dall'intervento.

### **Obiettivi strategici sub-obiettivi azioni**

Tutelare le risorse e l'ambiente

#### **A. Uso razionale del suolo e delle materie prime**

- riuso dei materiali da costruzione di recupero provenienti dallo smontaggio dei fabbricati esistenti

- riutilizzo dell'acqua meteorica

#### **B. Riduzione delle superfici impermeabilizzanti**

- l'impermeabilizzazione della superficie sarà limitata.

#### **C. Controllo dello inquinamento acustico**

- i fabbricati saranno recuperati nel rispetto del d.p.c.m. 05/12/1997

#### **D. Contenimento dei consumi energetici**

- i fabbricati saranno recuperati nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico

#### **Analisi dei vincoli presenti nell'area dell'intervento:**

##### 1) Aree paesaggistiche Descrizione:

Zona vincolata con D.L.gs 22/01/2004 n. 42 per la protezione delle Bellezze Naturali e Paesaggistiche.

##### 2) Rispetto acque minerali termali Descrizione:

La normativa inerente le aree di rispetto delle acque minerali e termali è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione al titolo II capo III art. 27.

##### 3) Vincolo idrogeologico Descrizione:

Area soggetta al vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n. 3267 e Regolamento d'attuazione 16/05/1926 n. 1126).

##### 4) Rischio sismico Descrizione:

Area sismica in zona '3s' in base alla deliberazione C.R.T. n. 431 del 19/06/2006 e successive modifiche ed integrazioni. La normativa inerente le aree sismiche è contenuta nelle Norme Tecniche di Attuazione art. 40.

Nella carta della Fattibilità idraulica Tavola FID 3 l'area è inserita tra gli interventi di riqualificazione urbanistica, con grado di fattibilità F: fattibilità senza particolari limitazioni.

L'area interessata dall'intervento è servita da una viabilità più che sufficiente rispetto al tipo di realizzazione previste, anzi la Variante proposta prevede sicuramente in minor carico di veicolare in loco.

#### **Vincolo Idrogeologico**

##### **Pericolosità Idraulica**

Nella carta n. G5 del RU della pericolosità idraulica l'area è inserita in una fascia considerata di classe 1 - irrilevante dal punto di vista del rischio idraulico.

#### PERICOLOSITÀ IRRILEVANTE - CLASSE 1

Aree collinari, definite al di sopra di quota +50 s.l.m., per le quali non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni e sono in situazione favorevole di alto morfologico a quote altimetriche superiori di 2m rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda. Sono compresi in questa classe i territori collinari, le alluvioni terrazzate e le altre zone topograficamente rilevate con affioramenti di varie formazioni pre-pleistoceniche.

#### PERICOLOSITÀ BASSA - CLASSE 2

Aree della pianura costiera dei terrazzi pleistocenici e dei fondovalle a quote inferiori a +50 s.l.m. per le quali non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni e sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori di 2m rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

#### PERICOLOSITÀ MEDIA - CLASSE 3

Sono comprese in questo ambito le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche in situazione morfologica sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a m 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda, per le quali non vi sono notizie storiche di inondazioni. Le parti dei corsi d'acqua del bacino del fiume Fine hanno rischio di fenomeni di alluvionamento con tempo di ritorno maggiore di 200 anni.

#### PERICOLOSITÀ IDRAULICA

- 1 - irrilevante
- 2 - bassa
- 3 - media
- 4 - elevata (perimetro aggiornato a seguito di studi specifici)
- 4.1 - molto elevata (perimetro aggiornato a seguito di studi specifici)

### Pericolosità Geomorfologica

Dalla consultazione della cartografia relativa alla pericolosità geomorfologica tav. G3, risulta che l'area è inserita per una parte in zona definita di Raggruppamento G1B: Pericolosità Bassa e per una parte nella zona indicata G2 : pericolosità media.

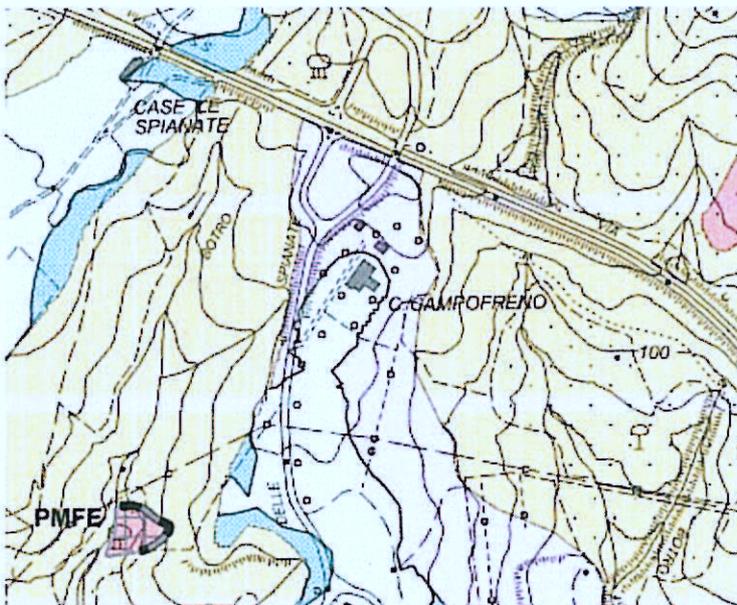


Fig. tav. G3 carta della pericolosità Geomorfologica

#### Classi di Pericolosità:

- G.1a Pericolosità molto bassa
- G.1b Pericolosità bassa
- G.1c Pericolosità medio bassa
- G.2 Pericolosità media
- G.3 Pericolosità elevata
- G.4 Pericolosità molto elevata

Classe G 1b pericolosità bassa:

Parti del territorio apparentemente stabili non interessate da fenomeni di dissesto geomorfologico, con pendenze generalmente inferiori al 15% che consentano la stabilità dei versanti costituite da terreni con buone caratteristiche di resistenza meccanica.

La relazione geologica dovrà comunque essere sottoposta da analisi geotecniche specifiche in corrispondenza dell'area interessata da nuove realizzazioni.

Sono comprese parti del territorio dove sono state realizzate opere di consolidamento con l'utilizzo di riporti addensanti.

In questo ambito è ammessa qualsiasi tipo di trasformazione, escluse quelle limitate e condizionate da vincoli particolari.

Classe G2 : pericolosità media

Parti del territorio non interessate da fenomeni dissesto geomorfologico ma con morfologia caratterizzata da acclività superiore al 30% e/o litotipi con caratteristiche geotecniche medio – bassa. Possono essere comprese in questo ambito zone ricadenti in ambito dove è previsto evento sismico superiore a 8 mcs e le pianure alluvionali caratterizzate da depositi con caratteristiche meccaniche da definire ma generalmente medio basse.

In queste aree ogni intervento è limitato e le indagini di approfondimento dovranno essere condotte con rilievi originali (scala 1:2000 o migliore dettaglio) e indagini geotecniche approfondite su tutta l'area e su un intorno significativo per la valutazione del tipo fondazionale ottimale, dei cedimenti possibili e nelle zone acclivi della stabilità dei versanti dell'intervento.

### Pericolosità Sismica

La D.G.R.T. n. 431 del 19/06/2006 riguardante la riclassificazione del territorio regionale – in attuazione del D.M. 14/9/2005 e O.P.C.M. 3519 del 28/4/2006 – ha suddiviso in quattro zone la Regione Toscana. Il Comune di Rosignano Marittimo viene inserito nella classe 3s alla quale è assegnata una Ag/g di 0,25.

Si riporta la tabella dove ciascuna zona è individuata secondo valori di accelerazione di picco orizzontale del suolo  $a_g$ , con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

Zona sismica	Accelerazione orizzontale con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni ( $a_g/g$ )	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico ( $a_g/g$ )
1	>0,25	0,35
2	0,15 – 0,25	0,25
3	0,05 – 0,15	0,15
4	<0,05	0,05

In base all'art. 7 del DPGR 36/R ed alla tabella 3.2.II delle NTC 2008 dovrà essere assegnata al sito una categoria di suolo mediante la determinazione della Vs30 con una indagine sismica down hole.

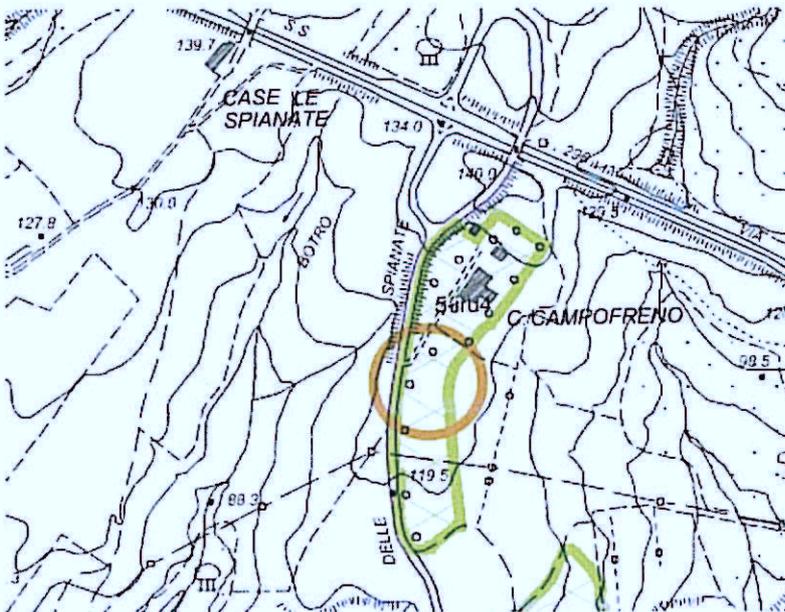
I parametri sismici dovranno essere determinati una volta verificata la categoria di suolo ai sensi delle NTC 2008 seguendo le seguenti caratteristiche:

Tipo di costruzione	2
Vita nominale (Vn)	≥50 anni
Classe d'uso	IV
Coefficiente d'uso (Cu)	2
Periodo di riferimento (Vr=Vn*Cu)	≥100 anni
Categoria topografia	T1

### Vincolo relativo alle Fasce di Rispetto

L'area in esame ricade nelle previsioni indicate nella Tav. M2 del RU e dall'art. 82 delle NTA, in riferimento alle distanze dalle fasce stradali, essendo limitrofa ad una strada di penetrazione principale urbana, ed alla superstrada Aurelia, la zona oggetto della variante è assimilata ad una zona F pertanto deve essere rispettata una distanza minima dalla strada di mt. 7,50.

Nella zona non sono presenti corsi d'acqua.



Tav. M2