



COMUNE DI ROSIGNANO M.MO  
PROVINCIA DI LIVORNO

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## ALLEGATO 1

**Schede norma degli  
interventi di trasformazione  
con valenza quinquennale**

Sindaco  
Alessandro Franchi

Assessore alle politiche di programmazione del territorio, infrastrutture  
Margherita Pia

Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio  
Ing. Andrea Immorali

Responsabile del procedimento e dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo  
arch. Stefania Marcellini

Progettista  
Stefania Marcellini

Collaboratori  
Fulvia Bellani  
Maria Libera Silvestri  
Serena Talamucci  
Simone Simoncini  
Giulia Gennai

Gruppo lavoro  
Arch. Michela Chiti- Valutazione Ambientale Strategica  
Geotecno- Geol. L. Lazzeri, Geol. N. Sbolci- Studi geologici  
GeoEcho- Geol. Andrea Marini – Studi Microzonazione sismica 1° livello  
Chiarini Associati- Ing. R. Chiarini, Ing. L. Bigazzi, Ing. A. Berni – studi idrologici-idraulici  
Dott. Agr. Paolo Gandi – Studi agronomici e forestali

Contributi  
Simone Simoncini  
Serena Talamucci  
Simona Repole

S.O. Gestione Urbanistica e S.I.T.  
Alessia Soldani  
Lucia Andreoni

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Dott.sa Daniela Ronconi

## **Art. 1 Norme generali**

1. Il P.O.C. individua le aree della trasformazione a cui attribuisce un ruolo rilevante nei processi di completamento e qualificazione della città. In queste aree è prevalente il tema del controllo unitario dell'addizione di nuovi insediamenti industriali-artigianali, residenziali e di servizio.

La loro priorità è definita in base al rapporto di complementarità rispetto alle principali reti infrastrutturali e alle opere pubbliche in programma, cui le aree della trasformazione sono funzionalmente e spazialmente collegate.

2. Le aree della trasformazione sono riportate sulle tavole di progetto del P.O.C. ed evidenziate con apposito segno grafico. Ciascuna area individuata nell'elaborato cartografico rinvia ad una corrispondente "Scheda norma", identificata con la sigla "x-ya/u" dove il primo riferimento è quello relativo all'UTOE di appartenenza, il secondo identifica in ordine progressivo la scheda, la lettera indica se l'area è ubicata in territorio agricolo (a) o in territorio urbanizzato (u).

3. Ciascuna scheda detta invariante, prescrizioni ed indirizzi atti a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche da recepire nella predisposizione dei progetti.

4. Per ogni area di trasformazione è indicata la modalità di attuazione. Gli elaborati da presentare a corredo dell'istanza sono quelli previsti da leggi, normative e regolamenti vigenti. Gli elaborati minimi da presentare negli interventi soggetti a Piano Attuativo e a Progetto unitario convenzionato sono quelli indicati al successivo art. 8.

5. In sede di elaborazione del progetto, qualora le indicazioni grafiche riportate nelle tavole di progetto del POC riguardanti il perimetro non coincidessero con i confini catastali di proprietà quest'ultimi prevalgono. In tali casi, dovranno essere evidenziate le modifiche proposte (rettifiche) negli elaborati, senza che ciò richieda una variante al POC.

6. Non costituisce variante urbanistica alla scheda norma l'esclusione dal perimetro del comparto, salvo diversa specificazione della scheda, delle aree pubbliche, quando queste siano state in esso ricomprese per mero errore.

7. Per ogni progetto vengono definite le condizioni della fattibilità geologica, idraulica e sismica nelle corrispondenti schede che sono parte integrante dello studio geologico di supporto al POC.

## **Art. 2 Opere di urbanizzazione**

1. All'interno dei singoli comparti deve essere garantito il soddisfacimento degli standards urbanistici secondo le quantità e le tipologie prescritte dalle relative schede norma. Nel caso in cui la scheda norma non contenga alcuna indicazione gli stessi non sono dovuti.

2. Le definizioni delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono contenute nelle leggi vigenti in materia urbanistico-edilizio.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi è sempre subordinato alla preesistenza delle opere di urbanizzazione, oppure all'impegno dei richiedenti alla loro realizzazione.

4. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, negli interventi soggetti a Piano Attuativo e a Progetto unitario, potranno essere realizzate a scomputo dei relativi

oneri di urbanizzazione. Le modalità e gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno disciplinati in apposita convenzione.

5. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.

6. E' facoltà dell'amministrazione comunale di prescrivere l'esecuzione di interventi di interesse pubblico nelle zone limitrofe all'area di nuova realizzazione anche a scomputo di oneri di urbanizzazione dovuti. Le indicazioni e/o prescrizioni al riguardo saranno dettate dagli uffici comunali competenti. Tra gli interventi di interesse pubblico possono essere ricomprese opere a verde e parcheggi pubblici, opere di arredo urbano, opere di adeguamento fognario e acquedottistico, opere di adeguamento stradale e di marciapiedi in continuità e/o ad integrazione degli interventi di interesse pubblico correlati all'area di trasformazione.

7. Qualora l'Amministrazione comunale condizioni la realizzazione dell'intervento descritto nelle schede norma all'esecuzione di interventi di interesse pubblico (opere a verde, parcheggi pubblici, opere di adeguamento stradale, etc. in continuità e/o ad integrazione degli interventi di interesse pubblico correlati all'area oggetto di intervento) se sono da realizzare su aree di proprietà del soggetto attuatore, tali aree andranno cedute gratuitamente al Comune. Qualora tali opere venissero a ricadere su aree di proprietà di terzi rispetto al soggetto attuatore, quest'ultimo si assume l'impegno alla relativa acquisizione prima della sottoscrizione della convenzione e alla successiva cessione gratuita al Comune. Se le aree sulle quali dovranno essere realizzate le opere sono già proprietà comunale, il Comune le metterà a disposizione del soggetto attuatore fino all'avvenuta realizzazione e consegna delle opere.

8. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di non accettare la cessione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico nei casi in cui sia accertata, dai competenti uffici comunali, la non idonea utilizzazione a causa delle dimensioni e/o della loro conformazione e/o dell'ubicazione. In alternativa alla cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione primaria, ed accertata altresì l'impossibilità del loro idoneo reperimento nelle adiacenze immediate dell'intervento ovvero su aree accessibili, è ammessa la monetizzazione da parte del privato, da effettuare con applicazione dei criteri previsti dai vigenti regolamenti comunali.

### **Art. 3 Schema grafico indicativo**

1. Lo schema planimetrico di riferimento contenuto nella scheda norma ha valenza di indirizzo progettuale al quale il Piano Attuativo o il Progetto Unitario deve rispondere in termini di coerenza sostanziale, fatta salva la possibilità sia per i proponenti che per l'Amministrazione com.le di proporre ipotesi alternative che risultino migliorative dal punto di vista qualitativo (sia in termini urbanistici che architettonici) e che garantiscano comunque il rispetto di tutti i parametri quantitativi previsti nella scheda di cui trattasi. Resta inteso che le eventuali ipotesi alternative proposte devono in ogni caso garantire il rispetto delle destinazioni d'uso e dei dimensionamenti indicati nella scheda norma.

#### **Art. 4 Prescrizioni vincolanti valide per tutte le schede norma**

1. Al fine di realizzare costruzioni a basso impatto ambientale, i nuovi edifici:
  - devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile. I pannelli fotovoltaici devono essere del tipo integrato ( nella copertura, nella facciata, con funzione di tetto o copertura integrati nelle superfici piane, nelle tende orizzontali o alla veneziana, in strutture che producono ombra, etc.);
  - devono rispettare i requisiti minimi di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prestazioni energetiche e i requisiti degli edifici a "energia quasi zero".
2. I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i criteri contenuti nella Parte II Titolo II delle NTA del PO.
3. Le previsioni contenute nel presente Allegato devono essere realizzate secondo quanto disposto nei successivi articoli e nelle specifiche schede norma, nel rispetto dell'Allegato 1a "Disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio degli interventi di trasformazione", delle Norme Tecniche di Attuazione del POC e del Regolamento Edilizio.
4. Nella progettazione degli interventi di cui al presente Allegato, che hanno come modalità di attuazione il Piano Attuativo e il progetto unitario convenzionato e ricadenti in territorio rurale, devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 36 delle NTA del PO.

#### **Art. 5 Ulteriori prescrizioni**

1. Eventuali volumi e superfici coperte esistenti indicate nelle schede norma sono presunti. L'effettiva consistenza dovrà essere documentata mediante la presentazione di un elaborato di rilievo.
2. Negli interventi residenziali, se non diversamente prescritto nelle singole schede norma, la superficie utile abitabile (sua) di ogni alloggio non deve essere minore di mq. 60.
3. E' vietato il frazionamento degli alloggi realizzati in base al presente Allegato per un minimo di 10 anni dalla data di agibilità, salvo eventuali condizioni più restrittive contenute nella schede norma. Trascorsi 10 anni gli alloggi potranno essere frazionati a condizione che la superficie utile abitabile di ogni unità derivata non sia minore di 75 mq.
4. Per le attività commerciali, turistico-ricettive e di servizio sono sempre ammesse, se non espressamente vietato nelle schede norma, le strutture temporanee disciplinate nell'Allegato 1 al Regolamento Edilizio vigente.
5. Nelle more dell'attuazione degli interventi previsti nelle schede norma, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale. Sono sempre vietati interventi di frazionamento di unità immobiliari esistenti e di modifica della destinazione d'uso.
6. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalle schede norma sui tessuti urbanistici di nuova formazione si applica la disciplina contenuta

nelle Norme Tecniche di attuazione ed eventuali vincoli contenuti nella convenzione in caso di interventi soggetti a Piano Attuativo e Progetto unitario.

### **Art. 6 Interventi in aree a Rischio di incidente Rilevante**

1. Nella realizzazione degli interventi di cui al presente Allegato e ricadenti all'interno delle aree sottoposte a specifica regolamentazione in base al D.M. 09.05.2001 (aree a rischio di incidente rilevante - R.I.R.) si devono applicare le disposizioni contenute nell'Allegato 7 "Requisiti tecnici e prestazionali degli edifici in aree a rischio di incidente rilevante" nonché i parametri fissati dalla categoria territoriale in cui ricadono.

### **Art. 7 Edilizia residenziale con finalità sociali**

1. I proprietari delle aree interessati da nuovi insediamenti con modalità di attuazione Piano Attuativo e Progetto unitario, concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle forme e con le modalità stabilite dalle schede norma e da leggi e regolamenti vigenti.

2. In caso di interventi di modesta rilevanza è prescritta nella scheda norma, quale onere di urbanizzazione secondaria aggiuntivo, la monetizzazione delle cessioni. L'importo sarà stabilito in sede di convenzione e trasferito su conto vincolato per la realizzazione di edilizia sociale.

3. La quota della SUL da monetizzare è pari al 10% della SUL totale.

4. Nel caso in cui il Piano Attuativo o il progetto unitario preveda la realizzazione di quote di edilizia con finalità sociali, la convenzione deve contenere apposito articolo in cui viene regolamentata la realizzazione degli interventi, le idonee forme di garanzia, i canoni di locazione e i criteri dei relativi aggiornamenti ed, in caso di vendita, il prezzo di cessione, la durata del vincolo di destinazione. In caso di monetizzazione, la convenzione conterrà apposito articolo.

### **Art. 8 Modalità di attuazione delle schede norma**

#### **8.1 Piano Attuativo Convenzionato**

1. I piani attuativi costituiscono strumenti di pianificazione urbanistica di dettaglio in attuazione del Piano Operativo. Essi sono utilizzati per la progettazione di interventi complessi per i quali l'intervento diretto (attuato con permesso di costruire) non garantirebbe un adeguato controllo delle varie componenti costitutive del progetto.

2. I piani attuativi possono contenere previsioni relative a beni soggetti ad espropriazione secondo le modalità del D.P.R. 327/2001 e alla legge regionale sugli espropri. In tal caso la delibera di approvazione contiene la dichiarazione di pubblica utilità delle opere o impianti di interesse pubblico.

3. I piani attuativi di iniziativa privata devono comprendere i seguenti documenti minimi:

- a) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione completo degli elaborati previsti dalle norme vigenti in materia di opere pubbliche;
- b) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e piazze;
- c) la localizzazione degli spazi riservati ad opere o impianti di interesse pubblico, ivi compresa la localizzazione delle aree necessarie per integrare la funzionalità

delle medesime opere;

d) l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero e riuso, con l'indicazione delle specifiche categorie di intervento ammesse, nonché l'indicazione delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione;

e) l'eventuale suddivisione del piano in più unità di intervento tra loro funzionalmente coordinate;

f) il dettaglio, mediante l'indicazione dei relativi dati catastali, delle proprietà interessate dall'intervento e delle eventuali proprietà da espropriare o da vincolare;

g) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento, con particolare riguardo alle connessioni ciclopedonali ed ecologiche, al tessuto urbano o al margine con il territorio rurale;

h) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal piano attuativo e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.

4. Il piano attuativo è inoltre corredato:

a) dalla ricognizione ed eventuale integrazione, ove necessaria, del quadro conoscitivo di riferimento;

b) dalla normativa tecnica di attuazione;

c) dalla relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;

d) da una relazione di fattibilità.

e) indagini geologico-tecniche a supporto del progetto di Piano Attuativo.

5. La realizzazione degli interventi previsti nel piano attuativo è subordinata alla stipula della convenzione che regola i rapporti tra le proprietà interessate e l'Amministrazione Com.le.

6. L'attuazione degli interventi, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso, per ogni stralcio funzionale nella convenzione sono quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie a condizione che l'attuazione parziale sia coerente con il progetto unitario. Gli interventi dovranno essere realizzati entro un termine non superiore di 10 anni dalla sottoscrizione della Convenzione.

7. I piani attuativi convenzionati, devono prevedere la cessione gratuita di aree ed opere per l'urbanizzazione primaria e per l'eventuale urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalle vigenti schede norma di cui all'allegato 1 e/o su specifiche richieste dell'Amministrazione Com.le. Le aree per servizi devono essere computate, per ogni singolo intervento, separatamente per le parti aventi destinazioni residenziali, produttiva e direzionale, commerciale e turistico ricettiva.

8. Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati secondo le modalità di cui alla Tabella A allegata alla Deliberazione C.C. n. 99/2012 e s.m.i. "linee di indirizzo per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati".

9. Il provvedimento consiliare di approvazione viene comunicato agli interessati che hanno 120 giorni di tempo per la stipula della convenzione. Decorso i 120 giorni senza che sia stata stipulata la convenzione il progetto di Piano Attuativo decade.

10. Con successivo regolamento l'Amministrazione Com.le definisce i contenuti, i caratteri e le modalità di presentazione dei Piani Attuativi e l'elenco degli elaborati necessari a garantire le attività di valutazione e monitoraggio dei medesimi.

## 8.2 Progetto unitario convenzionato

1. E' uno strumento di attuazione delle previsioni del Piano Operativo che riguarda interventi di trasformazione urbanistica in aree già dotate di opere di urbanizzazione che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza, richiedono, comunque, un adeguato coordinamento della progettazione e la sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare la realizzazione delle opere pubbliche.

2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:

- a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
- b) il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione completo del computo metrico estimativo;
- c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto
- d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
- e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria
- f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;
- g) lo schema di convenzione atta a regolare gli interventi previsti dal progetto unitario e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico.

3. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dalla normativa statale in materia di lavori pubblici
- c) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La realizzazione degli interventi previsti nel progetto unitario è subordinata alla stipula della convenzione che regola i rapporti tra le proprietà interessate e l'Amministrazione Com.le.

5. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

6. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto

7. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato deve essere disciplinato nell'atto di convenzione. Tale termine non può essere prorogato oltre 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione originaria.

8. Il progetto unitario convenzionato , deve prevedere la cessione gratuita di aree ed opere per l'urbanizzazione primaria e per l'eventuale urbanizzazione secondaria nella misura richiesta dalle vigenti schede norma e/o su specifiche richieste dell'Amministrazione Com.le.



9. Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati secondo le modalità di cui alla Tabella A allegata della Deliberazione C.C. n. 99/2012 e s.m.i. "linee di indirizzo per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati.

10. Il provvedimento consiliare di approvazione viene comunicato agli interessati che hanno 120 giorni di tempo per la stipula della convenzione. Decorso i 120 giorni senza che sia stata stipulata la convenzione il progetto di Piano Attuativo decade.

11. Con successivo regolamento l'Amministrazione comunale definisce i contenuti, i caratteri e le modalità di presentazione dei Progetti unitari e l'elenco degli elaborati necessari a garantire le attività di valutazione e monitoraggio dei medesimi.

### 8.3 Intervento diretto convenzionato

1. L'Intervento Diretto Convenzionato rappresenta una modalità d'intervento per la realizzazione di interventi minori. Esso si configura come un intervento diretto, tuttavia esso consente di completare parti degli insediamenti carenti sotto il profilo delle urbanizzazioni primarie anche con il semplice Permesso di Costruire purché convenzionato con la Pubblica Amministrazione con la quale il titolare del titolo abilitativo si impegna a completare le opere di urbanizzazione mancanti e individuate nelle schede norma e a cedere gratuitamente alla A.C. le aree delle stesse. Nel caso di realizzazione e cessione delle dotazioni dovute è ammesso lo scomputo dei relativi oneri.

2. Nei comparti con modalità di attuazione "intervento diretto convenzionato" il rilascio del titolo abilitativo, comprendente anche le opere di urbanizzazione, è subordinato alle seguenti procedure:

- a) sottoscrizione da parte del richiedente di una convenzione in cui si impegna entro la data prevista nell'atto stesso, all'esecuzione delle opere previste ed alla cessione gratuita al Comune delle stesse e delle aree su cui insistono;
- b) prestazione di una garanzia fidejussoria a copertura delle opere di urbanizzazione da realizzare.

3. Gli atti abilitativi per la realizzazione degli edifici, saranno rilasciati secondo le modalità di cui alla Tabella B allegata della Deliberazione C.C. n. 99/2012 e s.m.i. "linee di indirizzo per la realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati".

### 8.4 Intervento diretto

1. Per gli interventi previsti nelle schede norma con modalità di attuazione "intervento diretto" il rilascio del titolo abilitativo segue le leggi vigenti in materia.

## **Art. 9 Validità delle previsioni di trasformazione**

1. Le previsioni che si realizzano mediante piano attuativo, progetto unitario convenzionato, intervento diretto convenzionato e intervento diretto, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

2. Negli interventi che hanno come modalità di attuazione il piano attuativo, il progetto unitario convenzionato o l'intervento diretto convenzionato, la perdita di

efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione.

3. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione soggetti come modalità attuativa a Intervento diretto e consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

4. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni soggette a Piano Attuativo e Progetto unitario convenzionato per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.

## Indice Schede Norma

<b>UTOE</b>	<b>comparto</b>	<b>Territorio agricolo/urbanizzato</b>	<b>Descrizione</b>
<b>1</b> della pianura bonificata	<b>1-1a</b>	agricolo	Realizzazione di area per rimessaggio imbarcazioni, camper e attrezzature da campeggio in Vada, via della Torre
	<b>1-2a</b>	agricolo	Intervento di riqualificazione di un complesso edilizio esistente denominato "Casale Mancini" attualmente utilizzato come B&B per trasformazione in una struttura ricettiva tipo R.T.A. in Vada, via della Torre
<b>2</b> della costa urbana e turistica	<b>2-1a</b>	agricolo	Realizzazione di parcheggio ad uso pubblico in loc. Galafone tra Rosignano Solvay e Vada
	<b>2-2a</b>	agricolo	Intervento di espansione ricettiva per la realizzazione di un albergo in Vada, via per Rosignano
	<b>2-3a</b>	agricolo	Realizzazione di un Parco sportivo in Vada compreso tra via Antonio Vellutini, via della Torre, viale Italia
	<b>2-4u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Vada, viale della Resistenza
	<b>2-5u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Vada, via Marco Polo
	<b>2-6u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione per la realizzazione di un'area artigianale, direzionale, commerciale e di servizio in Vada, via dell'Etruria
<b>3</b> della città di mare e di fabbrica	<b>3-1u</b>	urbanizzato	Realizzazione di un edificio polifunzionale in Rosignano Solvay, via Aurelia - loc. Caletta
	<b>3-2u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione per realizzazione di una nuova centralità urbana in Rosignano Solvay, via Lungomonte, via della Cava, via Lizzadri - loc. La Crocetta
	<b>3-3u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione prevalentemente residenziale in Rosignano Solvay, via Lungomonte, viale dei Medici, via Lago di Como, via Lago Maggiore - Loc. Cotone
	<b>3-4u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via Lago Maggiore - Loc. Cotone

	<b>3-5u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via Vittorino da Feltre.
	<b>3-6u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via Vincenzo Bellini
	<b>3-7u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento per realizzazione di una struttura con funzioni legate al turismo (commerciale e di servizio) in Rosignano Solvay, Viale Trieste
	<b>3-8u</b>	urbanizzato	Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio in parte utilizzato come bar, tavola calda asservito allo stabilimento balneare denominato "Sirena" per la realizzazione di una struttura ricettiva (residenza turistico alberghiera) e di un parcheggio pubblico/privato in Rosignano Solvay, Lungomare Monte alla Rena
	<b>3-9u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, loc. Bargingo.
	<b>3-10u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via della Cava
	<b>3-11u</b>	urbanizzato	Intervento di trasformazione per la realizzazione di un'area sportiva con servizi in Rosignano Solvay, via della Cava
	<b>3-12u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via della Fiammetta, via G. Ferraris
	<b>3-13u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via E. Torricelli
	<b>3-14u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via L. Spallanzani
	<b>3-15u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Rosignano Solvay, via L. Spallanzani
	<b>3-16u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Rosignano Solvay, via Isaac Newton, via delle Pescine
	<b>3-17u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine
	<b>3-18u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay, via delle Pescine
	<b>3-19u</b>	urbanizzato	Intervento di riqualificazione dell'immobile denominato " Podere le Morelle" per la realizzazione di una struttura direzionale, di servizio a supporto delle attività artigianali in Rosignano Solvay, via del Mondiglio - Loc. Le Morelline

	<b>3-20u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione produttiva, commerciale, di servizio, direzionale per la realizzazione del "Distretto dell'innovazione" in Rosignano Solvay, via per Rosignano
	<b>3-21u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio in Rosignano Solvay, via Caduti di Nassirya
	<b>3-22u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento per attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio in Rosignano Solvay, Loc. La Sala
	<b>3-23u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Industria, via degli Artigiani
	<b>3-24u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Industria
	<b>3-25u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Energia
	<b>3-26u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione per l'insediamento di attività produttive, commerciali, di servizio, e direzionali in Rosignano Solvay, via per Rosignano
	<b>3-27u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Pel di Lupo
	<b>3-28u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello in Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa
	<b>3-29u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) in Rosignano Solvay, via Rino Pachetti
	<b>3-30u</b>	urbanizzato	Intervento di riqualificazione urbana per la realizzazione di un parco urbano attrezzato per le feste in Rosignano Solvay, via del Mondiglio, via M. Curie - loc. Le Morelline

<b>4</b> della città storica	<b>4-1a</b>	agricolo	Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio utilizzato come bar, ristorante per la realizzazione di una struttura ricettiva in Rosignano M.mo, via per Rosignano - loc. Giardino
	<b>4-2a</b>	agricolo	Intervento di riqualificazione di un'area per la realizzazione di un complesso con funzioni sportive, fieristico-espositive e cura della persona in Rosignano M.mo, via per Rosignano - loc. Giardino
	<b>4-3a</b>	agricolo	Realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliamento attività artigianale esistente in Rosignano M.mo, via Emilia (S.R. n. 206) - loc. Pilistrello
	<b>4-4u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, loc. il Paradisino
	<b>4-5u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	<b>4-6u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	<b>4-7u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	<b>4-8u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano M.mo, via dei Lavoratori
	<b>4-9u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via E. De Filippo
	<b>4-10u</b>	urbanizzato	Intervento di riqualificazione residenziale del tessuto urbano esistente in Rosignano M.mo, via del Campino
<b>5</b> della costa alta e dei boschi	<b>5-1a</b>	agricolo	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo in Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate
	<b>5-2a</b>	agricolo	Realizzazione di strutture dedicate agli sport equestri a completamento dell'attività agricola ed agrituristica esistente in Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate
	<b>5-3u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Le Spianate - loc. Campofreno
	<b>5-4u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione turistico ricettiva e sportiva in Castiglioncello, via Solferino

	<b>5-5u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Le Spianate, via Solferino
	<b>5-6u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione e residenziale in Castiglioncello, via Brenta
	<b>5-7u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Castiglioncello, via R. Sanzio
	<b>5-8u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Castiglioncello, via Tiziano Vecellio
	<b>5-9u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via L. Da Vinci
	<b>5-10u</b>	urbanizzato	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglioncello, via Mare Adriatico - loc. Ginepraio
<b>6</b> dei centri storici collinari	<b>6-1a</b>	agricolo	Realizzazione di rifugio escursionistico di servizio al turismo naturalistico ad uso foresteria in Nibbiaia, via del Vaiolo (S.P. 11) - loc. Alberelli
	<b>6-2u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Nibbiaia, via B. Buontalenti
	<b>6-3u</b>	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Nibbiaia, via delle Corazze
	<b>6-4u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Nibbiaia, via B. Buontalenti
	<b>6-5u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Gabbro, via Traversa Livornese – loc. Le Stregonie
	<b>6-6u</b>	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Gabbro, via Diacciarello
	<b>6-7u</b>	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Nibbiaia, via Sgarallino

# Utoe 1 “della pianura bonificata”

## Territori Agricolo

**1-1a**

**Scheda Norma Comparto**

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 103*



*Estratto cartografia TUR 20.3 sud*



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di area per rimessaggio imbarcazioni, camper e attrezzature da campeggio

2. Ubicazione

Vada, via della Torre

3. Dimensionamento da Piano Strutturale

Non incide sul dimensionamento



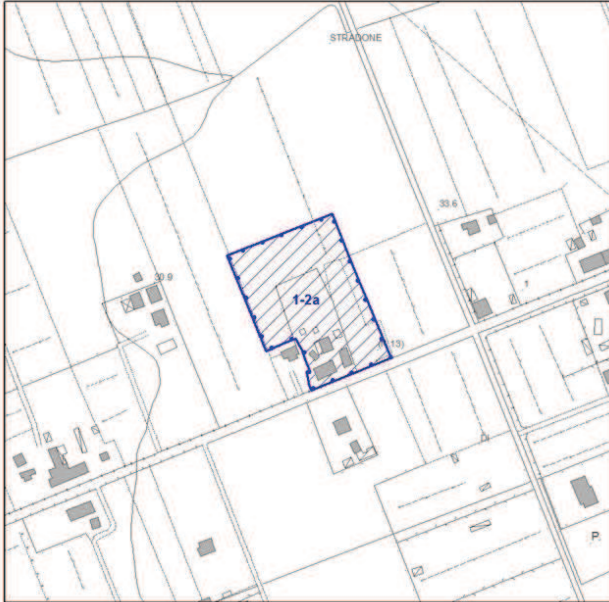
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione commerciale/di servizio/Direzionale: Sc mq. 100 H. 1 piano f.t.; Superficie territoriale: mq. 8770.89 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 3 sottoc. 3.02.04; cat. 5; cat. 7 sottoc. 7.2
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	L'obiettivo è quello di dotare il territorio com.le di aree attrezzate, per la stagione invernale, per il rimessaggio delle attrezzature per il tempo libero. E' ammessa la realizzazione di: - un'area per rimessaggio di imbarcazioni, camper, attrezzature da campeggio, attività accessorie e di servizio; - di un fabbricato per le attività di servizio. E' ammessa attività di manutenzione e lavaggio. L'area non dovrà essere pavimentata ma lasciata allo stato naturale. Sul fronte stradale dello Stradone Belvedere e via della Torre mitigare eventuali recinzioni mediante impianto di siepi integrate con il filare di cipressi esistente. E' vietato abbattere le alberature esistenti. L'accesso all'area deve avvenire esclusivamente da via della Torre.
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi <b>Elementi di geomorfologia</b> are pianeggianti terrazzate <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> possibile liquefazione <b>Problematiche idrogeologiche</b> vulnerabilità della falda che alimenta i pozzi di acquedotto  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G1</b> <i>Idraulica</i> <b>I2</b> <i>Sismica</i> <b>S3I</b>  <b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG2</b> <u>Prescrizioni:</u> a - Si richiedono indagini geologiche con approfondimento degli aspetti idrogeologici mediante misurazione del livello freatico in almeno un piezometro di nuova realizzazione, oppure in pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico. B - Si richiede specifico elaborato contenente le norme di

	<p>prevenzione da inquinamento nelle fasi di gestione. Non sono ammessi prelievi idrici sotterranei tranne che per usi igienico-alimentari, privilegiando per usi irrigui le riserve di acqua piovana.</p> <p><b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u> regimazione delle acque superficiali del reticolo campestre</p> <p><b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno in corrispondenza di edifici con volume &gt; di mc 600</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del territorio agricolo in cui ricade l'intervento.

1-2a

## Scheda Norma Comparto

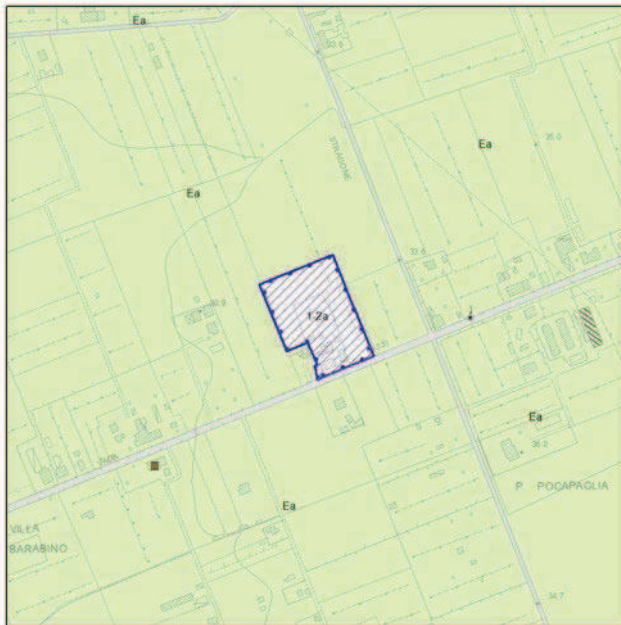
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 104*



*Estratto cartografia TUR 20.3 sud*



### 1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione di un complesso edilizio esistente denominato "Casale Mancini" attualmente utilizzato come B&B per trasformazione in una struttura ricettiva tipo Residenza Turistico Alberghiera

### 2. Ubicazione

Vada, via della Torre

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 31 c. 13 Turistico-ricettivo: posti letto n. 61 aggiuntivi all'esistente
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. Prima del rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere sottoscritta convenzione contenente apposito articolo per l'istituzione di un vincolo: - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;

	<p>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo la RTA un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale</p> <p>L'alloggio del custode non potrà essere alienato separatamente dalla struttura turistico ricettiva</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione turistico ricettiva: Residenza Turistico Ricettiva con max. posti letto n. 65 (61+ 4 posti letto esistenti)</p> <p>Rc 50% della superficie dell'area</p> <p>H. n. 2 piani fuori terra</p> <p>Classificazione: minimo 3 stelle</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumi tecnici, strutture temporanee a servizio dell'attività, opere pertinenziali.</p> <p>Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area.</p> <p>Distanza strada nuove costruzioni : min. ml 20.00</p> <p>Distanza confini: min. ml 5.00</p> <p>Superficie territoriale: mq. 12334.88 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 3 sottocategoria 3.03; cat. 4 sottocategoria 4.02</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p> <p>Qualora l'Amministrazione Com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p> <p>La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è quello di trasformare il complesso edilizio denominato "Casale Mancini", attualmente utilizzato come affittacamere e ristorante, per realizzare una struttura turistico ricettiva con caratteristiche di residenza turistico alberghiera, al fine di potenziale l'offerta turistica.</p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo Residenza Turistico Alberghiera (RTA) con ricettività complessiva di 65 posti letto (4 posti letto esistenti + 61 posti letto aggiuntivi) alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestione unitaria della struttura ricettiva;</li> <li>- offerta qualitativa medio-alta con classificazione minima 3 stelle;</li> <li>- possibilità di dotare le nuova struttura di servizi complementari / integrativi quali lavanderia, centro benessere, area sportiva, ristorante, etcc;</li> </ul> <p>L' altezza dei nuovi edifici non potrà essere maggiore a due</p>

	<p>piani fuori terra. L'attuazione degli interventi è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova edificazione;</li> <li>- recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso;</li> <li>- addizioni volumetriche agli edifici esistenti;</li> <li>- sostituzione edilizia.</li> </ul> <p>E' ammessa inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini, posti auto etcc;</li> <li>- la realizzazione di nuove aree a parcheggio, anche coperte.</li> </ul> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. L'intervento potrà essere attuato per stralci funzionali.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi <b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante terrazzata <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> possibile liquefazione <b>Problematiche idrogeologiche</b> ricade nell'area di rispetto di m 200 di pozzo di acquedotto; vulnerabilità della falda per infiltrazione dalla superficie</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i>      <b>G1</b> <i>Idraulica</i>              <b>I2</b> <i>Sismica</i>                 <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG2</b> <u>Prescrizioni:</u> a - Si richiedono indagini geologiche con approfondimento degli aspetti idrogeologici mediante misurazione del livello freatico in almeno un piezometro di nuova realizzazione, oppure in pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico. b - si applicano divieti e regolamentazioni delle attività previste sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 152/2006. Si richiede specifico elaborato contenente le norme di prevenzione da inquinamento nelle fasi di gestione.</p> <p><b>Idraulica</b>              <b>FI2</b> <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p><b>Sismica</b>                 <b>FS3</b></p>

	<p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	<p>Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale.</p>
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	<p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola</p>

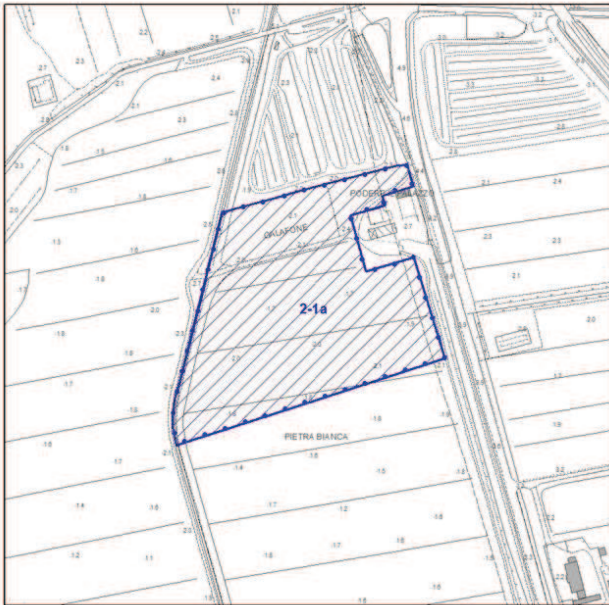
## Utoe 2 “della costa urbana e turistica”

Territorio agricolo

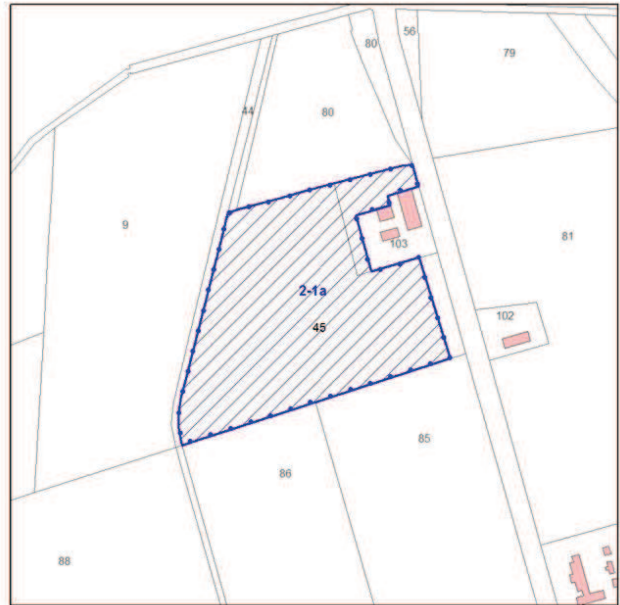
**2-1a**

**Scheda Norma Comparto**

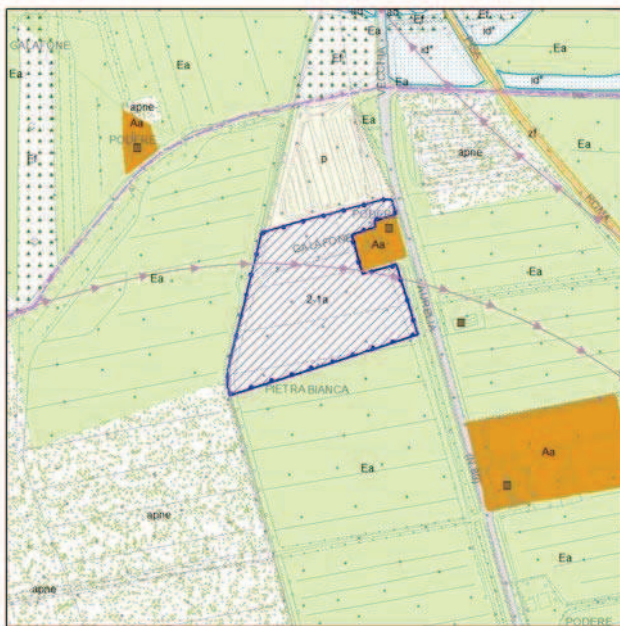
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 98*



*Estratto cartografia TUR 14 Loc. Pietrabilanca*



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di parcheggio ad uso pubblico

2. Ubicazione

Vada, loc. Galafone

3. Dimensionamento da Piano Strutturale

Non incide sul dimensionamento

4. Modalità di attuazione	Progetto di Opera pubblica. Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Superficie territoriale: mq. 34765.21 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 3 commerciale sottocategoria 3.03 limitatamente a bar; cat. 5 direzionale; Cat. 6 sottocategoria 6.01
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8 Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è l'ampliamento di un parcheggio ad uso pubblico esistente lungo la strada SP 39 "vecchia Aurelia" lato mare in Località Galafone. Tale realizzazione si rende necessaria al fine di disporre di un'area omogenea sufficientemente ampia da destinare a parcheggio stagionale a servizio dei fruitori delle spiagge bianche, anche a seguito dei lavori di messa in sicurezza idraulica del 1° tratto del Fiume Fine che l'Amministrazione sta attuando.</p> <p>La realizzazione dell'opera non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo; né aperture di nuovi accessi. Saranno attuati solo ed esclusivamente interventi funzionali all'utilizzo temporaneo dell'area, quali: taglio dell'erba, adeguamento del sottofondo, predisposizione di segnaletica verticale, apprestamenti finalizzati alla sicurezza per l'accesso delle auto e dei pedoni.</p> <p>La progettazione del parcheggio deve essere sviluppata in riferimento alla pericolosità idraulica utilizzando tutti i necessari accorgimenti per non creare modifiche e/o aggravio di rischio idraulico nelle aree adiacenti.</p> <p>Nell'area sono ammessi manufatti in legno di facile rimozione stagionali, per una superficie coperta complessiva di mq. 50 e di altezza un piano fuori terra per servizi igienici, magazzino, punto bar, infopoint, noleggio.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  depositi lacustri, lagunari, palustri e di colmata  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante a basse pendenze  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  per scadenti caratteristiche geotecniche e per potenziale liquefazione  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  falda prossima al piano campagna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G2</b>  Idraulica <b>I3/I4</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p>

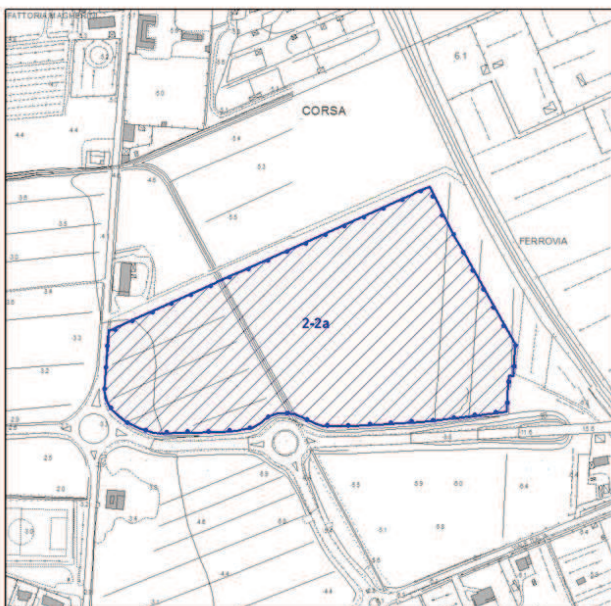


	<p><b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede indagine sugli aspetti geotecnici e idrogeologici del progetto</p> <p><b>Idraulica FI4</b>  <u>Prescrizioni:</u>  intervento subordinato alla realizzazione delle opere di adeguamento idraulico sul Fiume Fine.  Nel territorio esterno dovrà essere assicurata la regimazione delle acque superficiali del reticolo campestre</p> <p><b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna prescrizione</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "p"

2-2a

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 106



Estratto cartografia TUR 17 Vada Est



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione ricettiva per la realizzazione di un albergo

2. Ubicazione

Vada, via per Rosignano

<p>3. Dimensionamento da Piano Strutturale</p>	<p>Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 32 c. 14 Turistico ricettivo: Posti letto n. 100</p>
<p>4. Modalità di attuazione</p>	<p>Piano attuativo convenzionato. La convenzione oltre a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà contenere apposito articolo per l'istituzione di un vincolo: - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo la RTA un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Albergo con posti letto n. 100 con classificazione di almeno 4 stelle</li> <li>- Altezza massima 2 piani fuori terra</li> </ul> <p>Gli edifici contenenti attività complementari ed integrative a quella alberghiera se realizzati separatamente dal corpo alberghiero non potranno superare l'altezza di 1 p.f.t..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanza strada: min. ml 10.00</li> <li>- Distanza minima da via della Torre: min. ml 10.00</li> <li>- Distanza ferrovia: min. ml 30.00</li> <li>- Rc 50% St</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 66625.80 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat.3 sottocategoria 3.03; Cat. 4 sottocategoria 4.01; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere realizzati gli standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68. In ogni caso tali spazi non potranno essere inferiori al 30% della St.</p> <p>La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici).</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione e eventuali adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è realizzare una struttura alberghiera di elevata qualità (minimo 4 stelle) con una ricettività complessiva di 100 posti letto e servizi integrativi e complementari al fine di aumentare l'offerta turistica nel territorio di Vada e rafforzare il tessuto economico locale.</p> <p>La nuova struttura deve presentare le caratteristiche di Albergo e deve essere realizzata in conformità alle leggi vigenti sul turismo.</p> <p>La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale della progettazione.</p> <p>Nella progettazione dei nuovi volumi si deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare una separazione tra gli stessi per limitare il consumo di suolo;</li> <li>- evitare che il nuovo insediamento si sviluppi in formazioni lineari continue creando schermi che potrebbero alterare la visibilità dei paesaggi sullo sfondo.</li> </ul> <p>E' ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di volumi tecnici, strutture temporanee a servizio dell'attività, opere pertinenziali;</li> <li>- la realizzazione di un eventuale alloggio del custode che non può essere alienato separatamente dalla struttura turistico ricettiva e deve essere realizzato all'interno della struttura</li> </ul>

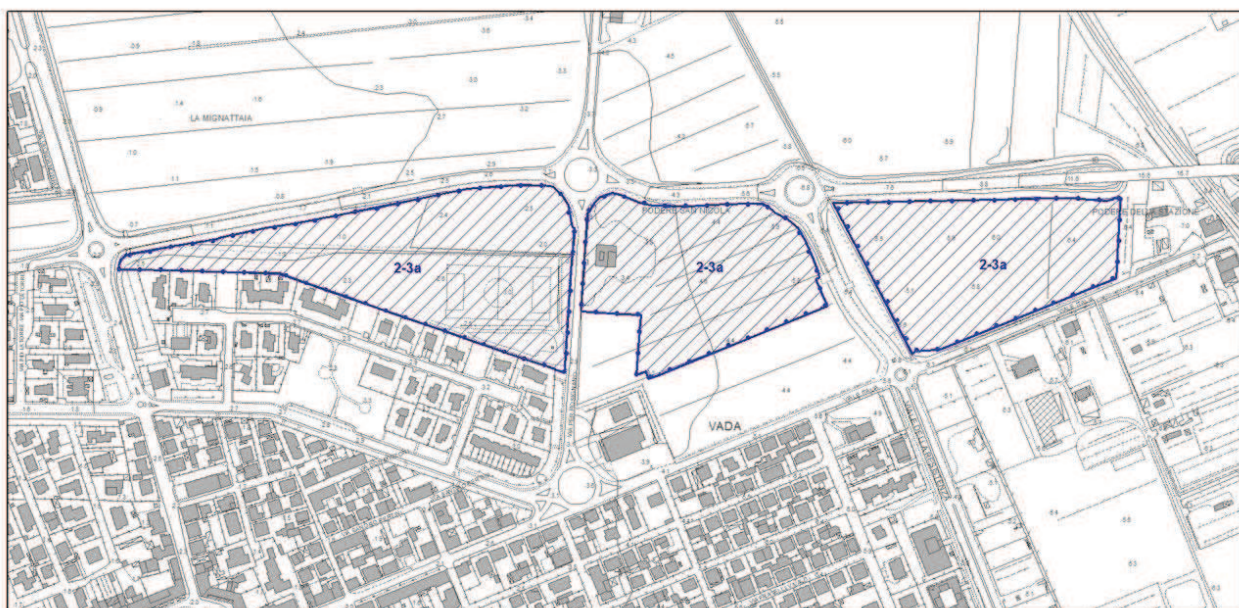
	<p>medesima;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini, posti auto etcc;</li> <li>- la realizzazione di nuove aree a parcheggio, anche coperte</li> <li>- la realizzazione di impianti sportivi a servizio della struttura</li> </ul> <p>Possibilità di realizzare spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini della struttura alberghiera.</p> <p>Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere a verde, con creazione di almeno una zona a verde per gioco bambini adeguatamente attrezzata.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>La progettazione deve essere corredata con idoneo studio di inserimento paesaggistico al fine di integrare i nuovi edifici 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.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante terrazzata</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> Fosso della Valle Corsa classificato nel reticolo regionale con fascia di tutela di m 10</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> possibile liquefazione dinamica</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> condizioni di vulnerabilità dell'acquifero</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>      <b>G1</b> <i>Idraulica</i>            <b>I2/I3</b> magnitudo moderata <i>Sismica</i>                <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 e idrogeologiche con realizzazione di 1 piezometro per valutare l'influenza sulla falda (oppure mediante pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico)</p> <p><b>Idraulica</b>                <b>FI3</b></p>

	<p><u>Prescrizioni:</u>  si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale, come definito negli studi idrologici idraulici di PO, mediante rialzamento oltre franco idraulico di m 0,30. Inoltre dovrà essere assicurata la regimazione delle acque superficiali del reticolo campestre. Nella fascia di m 10 dalle sponde del fosso della Vallecorsa non son ammessi interventi edilizi</p> <p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola

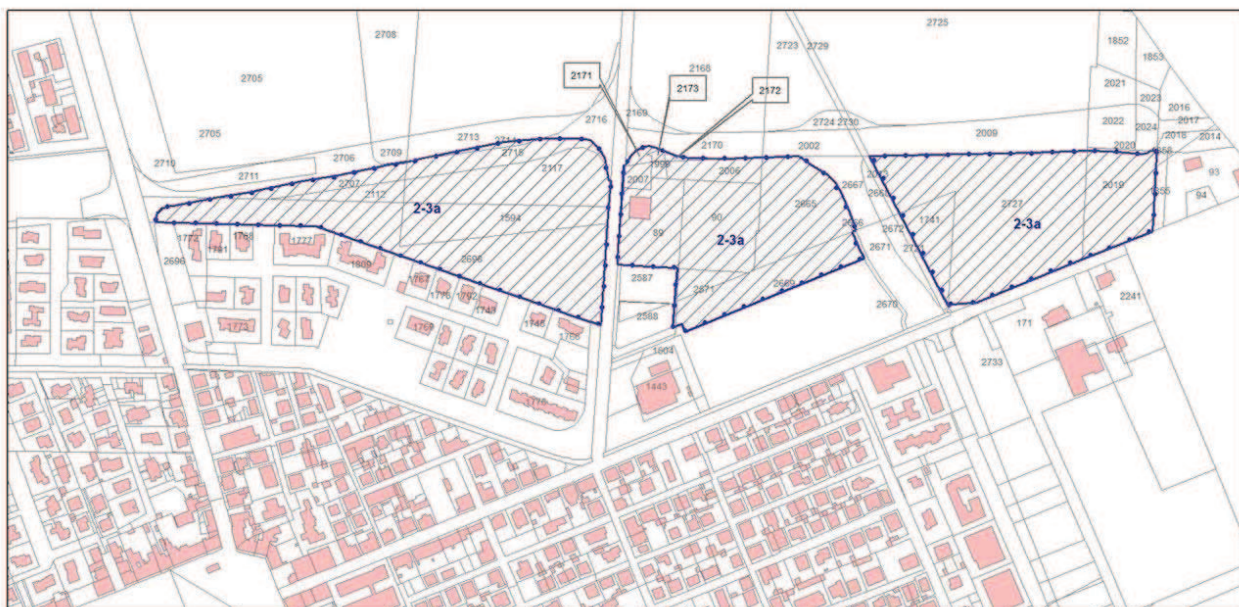
2-3a

Scheda Norma Comparto

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 106*



*Estratto cartografia TUR 16 Vada Ovest e TUR 17 Vada Est*



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un Parco sportivo

2. Ubicazione

Vada, via Antonio Vellutini, via della Torre, viale Italia

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	<p>Progetto opera pubblica o Progetto unitario convenzionato di iniziativa privata.</p> <p>In caso di intervento di iniziativa privata ed essendo una parte delle aree di proprietà comunale, la convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, deve garantire la realizzazione di tutti gli interventi, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantisce la corretta e completa realizzazione dell'intervento ed il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;</li> <li>- disciplina il regime giuridico dei suoli;</li> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Strutture permanenti a servizio delle attività sportive quali spogliatoi, punto di ristoro servizi etc per una superficie coperta complessiva di mq. 3000.</li> <li>- Altezza max delle strutture a servizio: n. 1 piano f.t. (max ml. 4,50)</li> <li>- Strutture sportive coperte anche a carattere temporaneo: max. Sc 2.000 mq.</li> <li>- Distanza confini: min. ml 5.00</li> <li>- Distanza strade: min. ml 7.50</li> <li>- Distanza da via della Torre: min. ml 10.00</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 78139</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 3 sottoc. 3.03; 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.06 limitatamente a sedi di circoli sportivi, giovanili e per anziani,</p>

	6.08
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 quale sommatoria derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto. La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici).</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p> <p>La viabilità interna alle aree deve avere caratteristiche tipo fondo sterrato e realizzato con materiali a basso impatto paesaggistico</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il tema dello sport è considerato componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale", oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche.</p> <p>L'Obiettivo complessivo è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione dell'area agricola posta a nord-est ai margini dell'abitato di Vada, per realizzare un Parco sportivo polivalente che integri le funzioni sportive all'ambiente in cui si inseriscono;</li> <li>- dotare Vada di strutture ricreative e sportive che siano di incentivo a una presenza umana nei diversi mesi dell'anno.</li> <li>- la programmazione di impianti a carattere ludico, ricreativo e sportivo quale elemento strategico di promozione dell'attrattività del territorio.</li> </ul> <p>L'intervento prevede la realizzazione di spazi e attrezzature sportive (campi polivalenti, campi da tennis, da basket, da calcetto etc) all'aperto e al coperto dotati di strutture per servizi e un punto di ristoro a supporto delle attività.</p> <p>Sia le strutture sportive che i manufatti dovranno essere progettati per l'accessibilità ai diversamente abili.</p> <p>All'interno dell'area delimitata da via per Rosignano, via della Torre, viale della Resistenza e Viale Italia è presente una casa colonica denominata Podere San Nicola, giudicata di pregio. L'immobile, ricadente sulla particella 89 del fg. 106, risulta censito nell'allegato 3 "Schede Patrimonio edilizio esistente di particolare valore storico, artistico architettonico" con la scheda numero "B-2-020". Inoltre limitrofo alla casa è presente un'emergenza arborea di particolare pregio. L'immobile deve essere mantenuto e valorizzato.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di strutture permanenti a servizio delle attività sportive quali spogliatoi, punto di ristoro servizi etc.</p> <p>Gli spazi e le attrezzature sportive dovranno essere progettati secondo le normative vigenti in materia.</p> <p>Temi progettuali specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assetto insediativo: l'intervento complessivo dovrà ricercare un rapporto coerente ed armonico tra i nuovi impianti, le zone</li> </ul>



ricettive e di servizio limitrofe, le relative infrastrutture per la mobilità e le circostanti aree agricole perseguendo nuove relazioni con il paesaggio circostante e le sue preesistenze;

- L'integrazione della funzione sportiva con le altre attività di servizio servirà a garantire da un lato un maggior grado di autonomia funzionale dell'intera area e dall'altra contribuirà a una maggiore vivacità del complesso in termini sia di capacità attrattiva, che di uso continuo nel tempo.
- Centro Sportivo Polivalente: gli interventi dovranno tenere nel massimo rispetto il carattere del paesaggio, senza però rinunciare alla propria caratterizzazione e valore formale.
- la valorizzazione della vegetazione presente;
- la predisposizione di percorsi pedonali e ciclabili interconnessi alle altre direttrici presenti in zona. La realizzazione di tali interventi sarà eseguita adottando scelte progettuali che prediligano l'impiego di materiali di origine naturale e che siano volte al rispetto delle aree naturali limitrofe, con l'intento di minimizzare il disturbo degli habitat da parte dei fruitori di percorsi;
- la predisposizione di alcune aree di sosta ricreative e di piccoli impianti sportivi scoperti (percorsi vita per adolescenti ed adulti aree gioco per bambini) in conformità con gli indirizzi dell'A/C. per una complessiva fruibilità naturalistica dei luoghi.
- utilizzo di bioedilizia nei nuovi edifici.

Sono consentite:

- Attività sportive
- attività economiche (commerciali, di servizio alla persona) necessarie al funzionamento e alla gestione del Parco sportivo;
- attività ludiche di intrattenimento delle persone;

Nella proposta sono individuate cinque funzioni:

1. PARCO, ordinato e modulato da un percorso primario insieme ai percorsi secondari e le aree che da essi si generano ;
2. PERCORSO CENTRALE attrezzato, veicolo di accesso e fruizione delle aree non solo per chi fruisce in maniera diretta delle strutture sportive ma anche per chi per svago o curiosità indirettamente vive le attività sportive.
3. CAMPI POLIVALENTI, punto fermo del progetto. Le attività sportive quali per es. calcetto, pallacanestro, pallavolo e tennis dovranno essere individuate dal progetto in accordo tra pubblico e privato . La dimensione delle aree permette la copertura di tutti i campi o di un campo a scelta dell'A/C con struttura tensostatica per lo svolgimento dell'attività anche durante il periodo invernale .Oltre alla realizzazione dei campi è prevista la realizzazione di tribune e spogliatoi.
4. EDIFICIO POLIVALENTE, portale di accesso alle aree . Recupero della casa colonica nel rispetto delle sue caratteristiche architettoniche.
5. AREE Parcheggio, indispensabili per la fruizione dell'area sportiva.

Le trasformazioni dovranno essere accompagnate da uno studio inerente l'impatto acustico previsto dalla normativa specifica vigente, che prevede in fase di progettazione e durante l'esecuzione delle opere, apposite verifiche dal punto di vista

	<p>acustico.</p> <p>Considerando il tipo di funzioni e il contesto ambientale, grande attenzione deve essere posta al tema dell'accessibilità e della sosta: deve essere prevista la diversificazione degli accessi e la realizzazione di viabilità pubblica e ad uso pubblico, da realizzarsi in funzione degli interventi da attuarsi che saranno oggetto, se realizzati da soggetti privati, di apposita convenzione.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante terrazzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  potenziale liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  vulnerabilità dell' acquifero presente nel sottosuolo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2/I3/I4</b> magnitudo moderata  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in corrispondenza degli edifici. Si richiede specifico studio idrogeologico per l'alimentazione irrigua compatibile con le criticità legate al cuneo salino e alle captazioni d'acquedotto.  <b>Idraulica FI4</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Nelle aree I3 si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale, come definito negli studi idrologici idraulici di PO, mediante rialzamento oltre franco di m 0.30.  Eventuali parcheggi interrati sono ammessi a condizione che ingressi e aperture siano messi in sicurezza idraulica con un franco di m 0,50 rispetto alla quota del piano terra. Dovrà essere assicurata la regimazione delle acque superficiali del reticolo campestre  <b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo</p>	<p>Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi all'intervento nelle aree e/o costruzioni esistenti e negli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere</p>

	architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. Nell'area di proprietà comunale è ammesso il mantenimento delle funzioni in atto.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "F2"

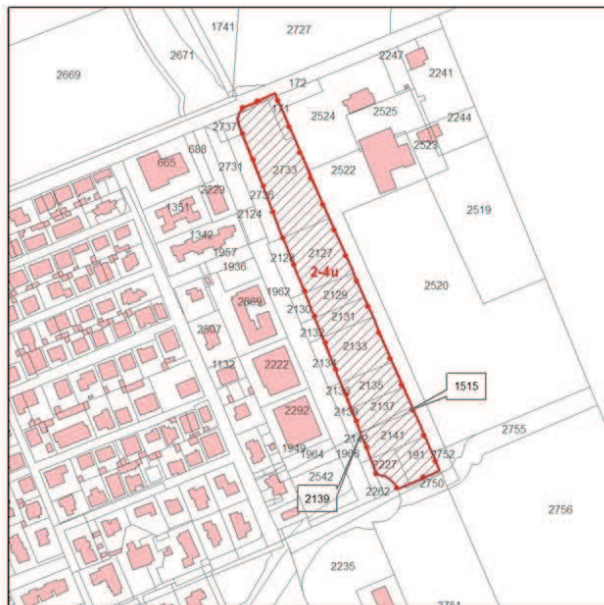
2-4u

Scheda Norma Comparto

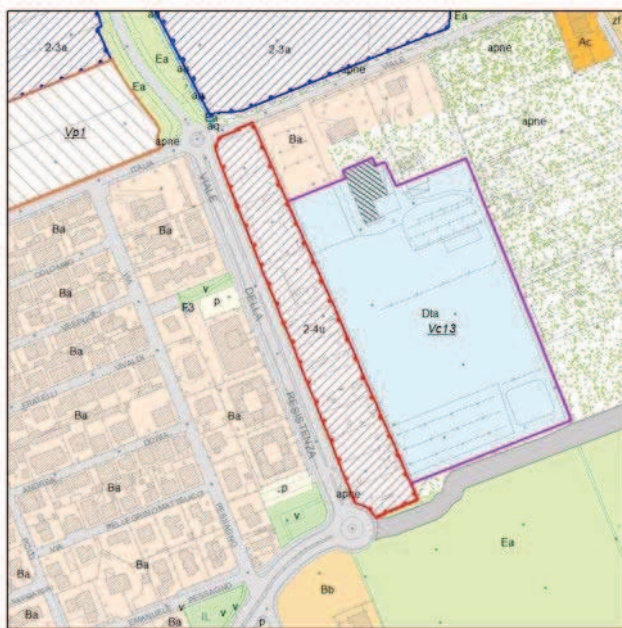
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 106*



*Estratto cartografia TUR 17 Vada Est*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

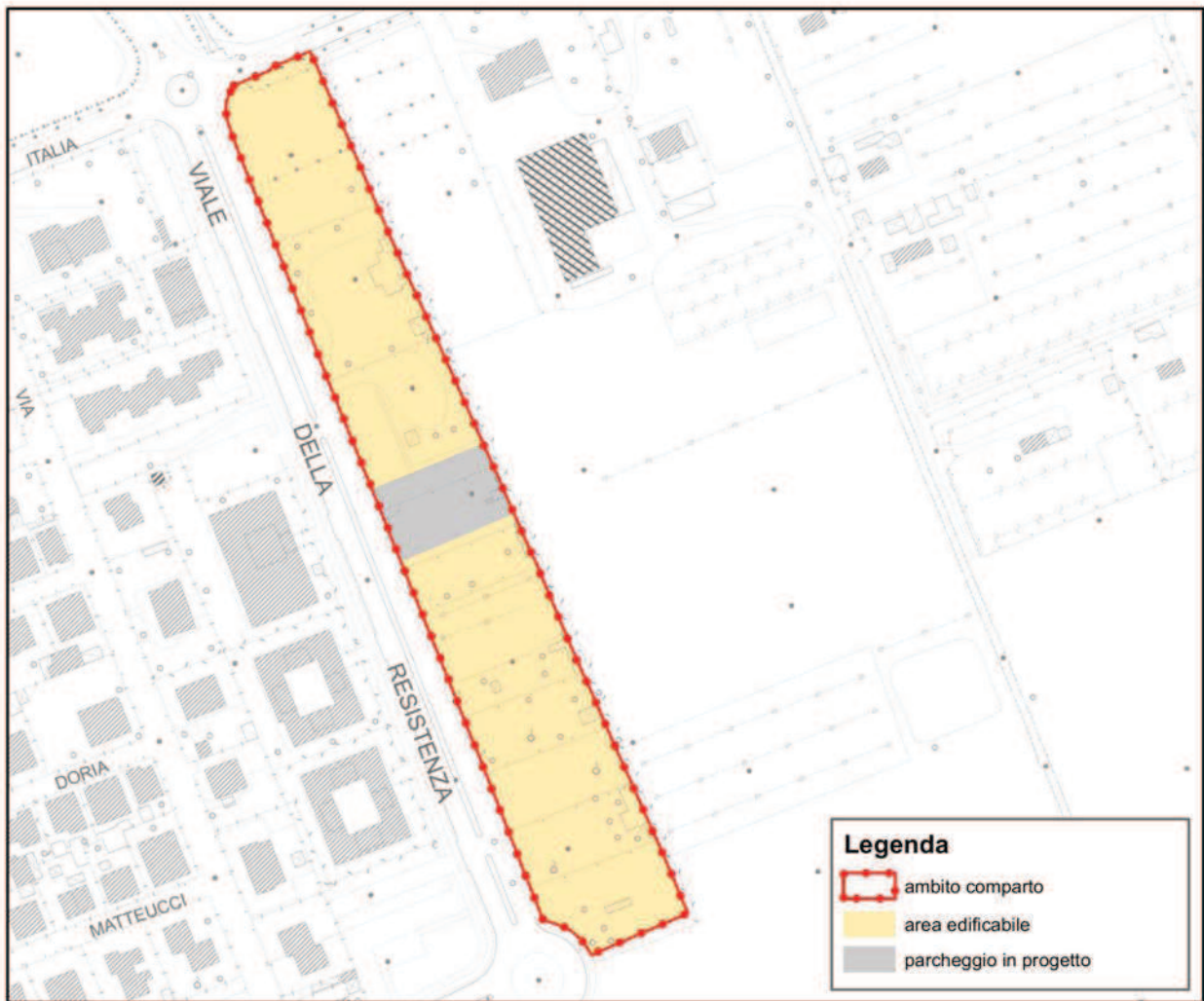
2. Ubicazione

Vada, viale della Resistenza

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato.</p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione dell'area a parcheggio pubblico etc.</li> <li>- individua, visto la modesta rilevanza dell'intervento, l'importo da versare quale onere di urbanizzazione secondaria per mancata cessione di quota percentuale di aree o Superficie utile lorda residenziale da destinare a edilizia sociale.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Residenziale: alloggi n. 10</p> <p>Rc 30% St</p> <p>H. max. n. 2 piani f.t.</p> <p>Distanza strada: min ml.5.00</p> <p>Distanza confini: min. ml 5.00</p> <p>Superficie territoriale: mq. 12172</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione del parcheggio pubblico, individuato nello schema di cui al punto 12.</p> <p>La superficie minima del parcheggio non deve essere inferiore al 10% della superficie territoriale.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 10 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.</p> <p>Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere costituito da tipologie bifamiliari/quadrifamiliari, che andranno a completare l'isolato urbano in continuità con il tessuto edilizio esistente.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b></p> <p>depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b></p> <p>area pianeggiante terrazzata</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b></p> <p>nessuno</p>

	<p><b>Tipologia amplificazione sismica</b>  potenziale liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  vulnerabilità dell'acquifero nel sottosuolo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>           <b>I3</b> magnitudo moderata  <i>Sismica</i>             <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dei singoli edifici con esecuzione di piezometro per valutare l'interazione con la falda superficiale. Non sono ammessi prelievi idrici sotterranei tranne che per usi igienico-alimentari, privilegiando per usi irrigui le riserve di acqua piovana; le misurazioni del livello freatico verranno eseguite in almeno un piezometro di nuova realizzazione, oppure in pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico</p> <p><b>Idraulica</b>           <b>FI4</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale come definito negli studi idrologici idraulici di PO, oltre franco di m 0.30. Eventuali parcheggi interrati potranno essere realizzati a condizione:  a) di interventi anti-allagamento che garantiscano a ingressi e aperture un franco idraulico di m 0,50 rispetto alla quota del piano campagna;  b) che non si verifichino interferenze con la falda. Si prescrive la regimazione delle acque superficiali attualmente presenti nel comparto.</p> <p><b>Sismica</b>             <b>FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

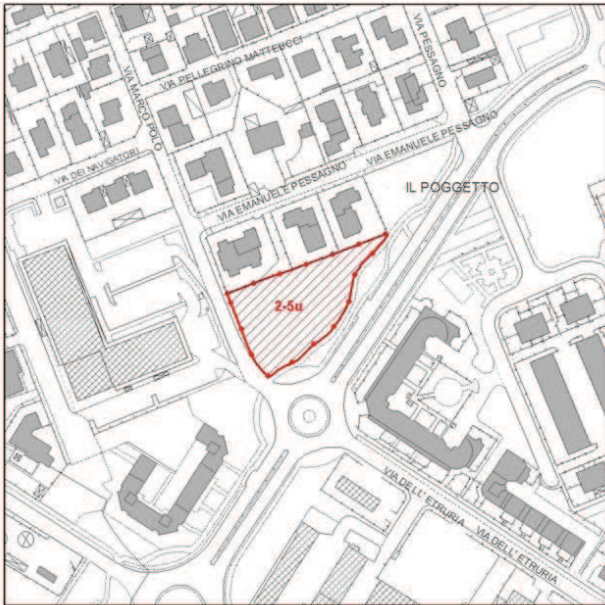
## 11. Schema grafico indicativo



2-5u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 106



Estratto cartografia TUR 17 Vada Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento  
residenziale

2. Ubicazione

Vada, via Marco Polo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Rc 30% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min ml.5.00

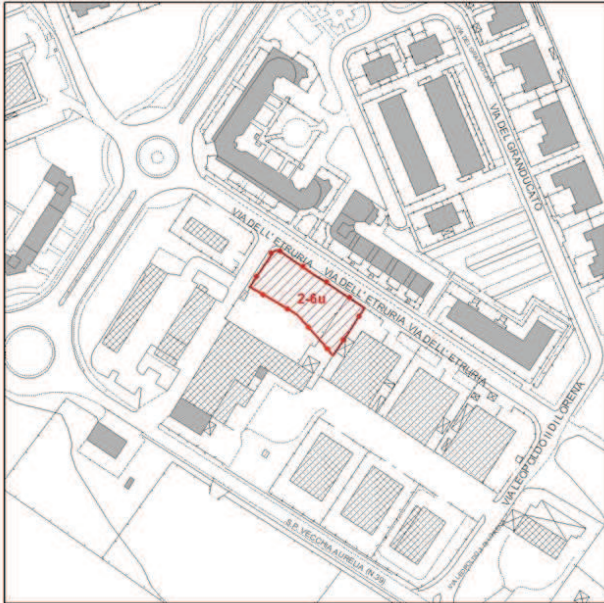


	Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2482 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante terrazzata  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  potenziale liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  zona limitrofa all'area di ingressione dell'acqua salata</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I2</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi del DGR 36/2009. Non sono ammessi prelievi idrici sotterranei tranne che per usi igienico-alimentari, privilegiando per usi irrigui le riserve di acqua piovana.  <b>Idraulica</b>                 <b>FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica</b>                 <b>FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

2-6u

Scheda Norma Comparto

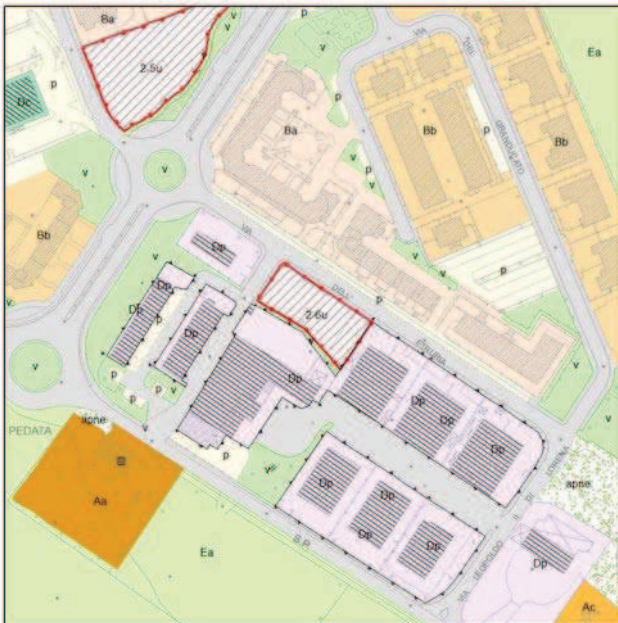
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 106



Estratto cartografia TUR 17 Vada Est



### 1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione per la realizzazione di un'area artigianale, direzionale, commerciale e di servizio

### 2. Ubicazione

Vada, via dell'Etruria

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf H. ml. 9.00 Distanza strada: min. ml 7.50 Distanza confini: min. ml 5.00

	Superficie fondiaria: mq. 1260 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione oramai decaduta con opere di urbanizzazione realizzate.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  depositi alluvionali terrazzati prevalentemente sabbiosi  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante terrazzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  limitrofa all'area di ingressione dell'acqua salata</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I2</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 con realizzazione di 1 piezometro per il controllo del chimismo della falda  <b>Idraulica</b>                 <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica</b>                     <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità</p>

	geomorfologica
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

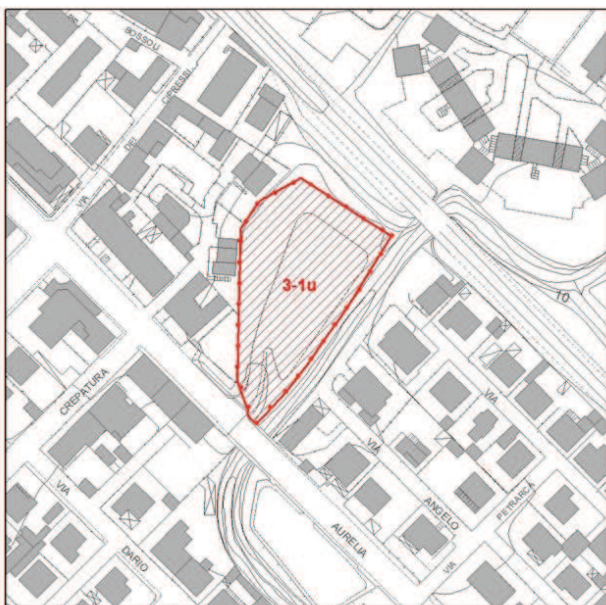
## Utoe 3 “della città di mare e di fabbrica”

*Territorio urbanizzato*

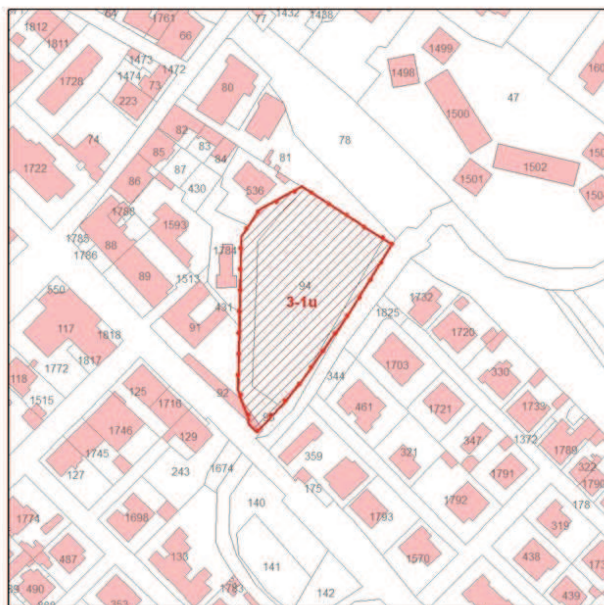
3-1u

Scheda Norma Comparto

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 66*



*Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest*



### 1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un edificio polifunzionale

### 2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Aurelia - loc. Caletta

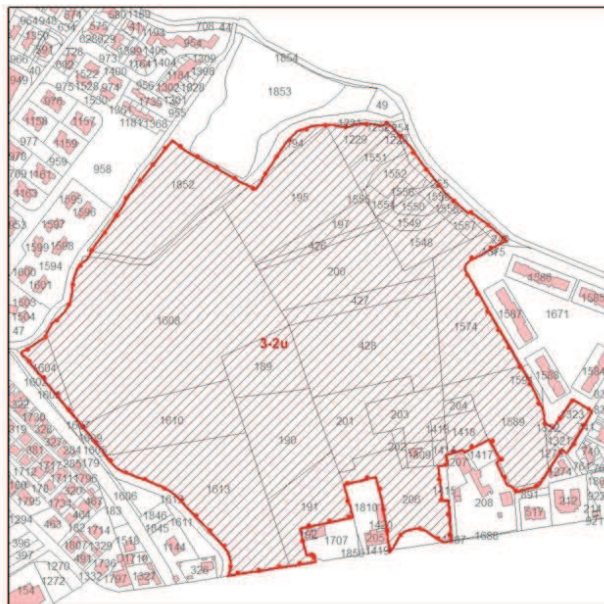
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: Alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato.
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Edificio polifunzionale comprensivo degli alloggi: max Sc mq. 700 Rc 50% Sf H. max. n. 2 piani f.t. rispetto all'attuale sede stradale Distanza strade: min. ml. 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Distanza corsi d'acqua: min. ml 10.00 Distanza sede ferroviaria: ml 30.00 Superficie territoriale: mq. 3153.98 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale; cat. 5 direzionale; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.06, 6.09, 6.10
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	L'intervento è rivolto alla riqualificazione ed al completamento urbanistico dell'area. E' ammessa la realizzazione di un edificio costituita da: - un parcheggio privato e privato ad uso pubblico con sosta oraria a rotazione al piano inferiore sottostrada; - un parcheggio privato ad uso pubblico con sosta oraria a rotazione a quota dell'attuale viabilità; - una superficie coperta max di mq. 700 per la realizzazione di n. 4 alloggi e unità immobiliari per attività direzionali e di servizio al piano superiore ( secondo piano rispetto al piano strada). I parcheggi privati non potranno interessare oltre il 40% della superficie totale occupata dal " sistema parcheggi". Le modalità di gestione del parcheggio privato ad uso pubblico deve essere convenzionata con l'Amministrazione com.le. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un organismo edilizio fronte la viabilità principale (Strada Comunale n. 39) relazionato con il tessuto esistente. La sistemazione degli spazi esterni del piano superiore (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde etc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. La realizzazione della viabilità di accesso dovrà recepire le indicazioni che saranno impartite dai settori interni all'Ente. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> alluvioni recenti <b>Elementi di geomorfologia</b>



Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 66



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione per realizzazione di una nuova centralità urbana.

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Lungomonte, via della Cava, via Lizzadri – loc. La Crocetta

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: Posti letto n. 80 Intervento fatto salvo dal P.S.
4. Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato. L'intervento, dopo l'approvazione del P.A. potrà essere articolato per unità minime di intervento, che prevedano la contestuale realizzazione di interventi edificatori ed opere pubbliche.



	<p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal Piano Attuativo, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantisce la corretta e completa realizzazione dell'intervento ed il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;</li> <li>- disciplina il regime giuridico dei suoli;</li> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi gli interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti) e le modalità di gestione e manutenzione anche successive alla realizzazione;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.</li> <li>- definisce le modalità di realizzazione/gestione delle quote di alloggi da destinare ad edilizia sociale e residenziale pubblica secondo le normative vigenti.</li> </ul> <p>La convenzione deve inoltre contenere apposito articolo per l'istituzione di un vincolo sulla struttura turistico ricettiva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di durata ventennale sulla destinazione d'uso;</li> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo l'albergo un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale;</li> <li>- di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva.</li> </ul>
<p>5. Parametri urbanistici di progetto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Residenziale</u>: mc 70.000 di cui mc. 24.500 di edilizia sociale e mc. 45.500 per edilizia privata. SUL totale mq. 27000. Altezza edifici: max n. 2/3/4 piani f.t. .</li> <li>- <u>Commerciale di vicinato/direzionale</u>: mc. 15.000 – SUL mq. 4200. Altezza edifici: max 3 piani f.t.;</li> <li>- <u>Destinazione turistica</u>: posti letto n. 200 (120 es. + 80). Altezza edifici: max 4/5 piani f.t.</li> <li>- <u>Grande struttura di vendita</u>: mq. 1800 in ampliamento alle superfici esistenti e comunque per una superficie complessiva massima pari a mq. 7.207,30. Altezza edificio: quella necessaria alla struttura.</li> <li>- <u>Parco Urbano con cittadella dello sport</u> (palestra, piscina , servizi, etcc): mq. circa Ha 9. Le altezze degli edifici della cittadella dello sport devono essere quelle previste da leggi per le diverse tipologie di attività sportive.</li> </ul> <p>Distanza da strada primaria ml 7.50  Distanza da strade di distribuzione residenziale ml 6.00  Distanza confini min. ml 5.00</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie territoriale: mq. 194418 circa</li> </ul>
<p>6. Funzioni e destinazioni d'uso</p>	<p>cat. 1 residenziale; cat. 3 commerciale sottoc. 3.01.01, 3.01.02, 3.02.01, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04; cat. 4 turistico-ricettivo sottoc. 4.01; cat. 5 direzionale ; cat. 6 di servizio sottoc. 6.01, 6.02, 6.03, 6.05, 6.06, 6.07, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12.</p>

<p>7. Opere di urbanizzazione</p>	<p>Devono essere progettate e realizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dalla legge vigenti ( infrastrutture a rete, verdi, parcheggi pubblici etcc) secondo le indicazioni che saranno impartite dagli uffici dell'Amministrazione Com.le e dagli Enti gestori dei servizi;</li> <li>- le opere di urbanizzazione secondaria relative alla realizzazione di un polo scolastico e dell'edilizia residenziale sociale di proprietà pubblica.</li> </ul> <p>Devono essere realizzati gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 quale <i>sommatoria</i> derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto.</p> <p>Per quanto concerne la destinazione residenziale lo standard complessivo, comprensivo di verde e parcheggi pubblici, è pari a mq. 25 ad abitante, articolato in 6 mq. di parcheggio e 19 mq di verde.</p> <p>La progettazione degli spazi aperti deve costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili e pedonali, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici, strade, etcc).</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalle leggi vigenti ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti devono essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
<p>8. Edilizia residenziale con finalita' sociali</p>	<p>Almeno il 35% degli alloggi con destinazione residenziale deve essere riservata ad alloggi di edilizia sociale.</p> <p>Gli alloggi realizzati nel rispetto della quota minima fissata dalla presente scheda sono vincolati alla locazione a canone agevolato/ Edilizia residenziale pubblica (min. il 50%)/ all' affitto temporaneo (min. 10 anni); al cohousing.</p> <p>In caso di progetto di cohousing deve essere posta attenzione ai sistemi relazionali tra le diverse funzioni residenza e servizi, spazi privati e luoghi pubblici, viabilità e parcheggi, edificato e verde pubblico attrezzato. Devono essere valutate quelle funzioni condominiali di portierato sociale e di gestione dei servizi attraverso anche una attività di "accompagnamento" all'abitare sociale.</p> <p>In sede di Piano Attuativo L'Amministrazione com.le, stabilisce le modalità e le tipologia di edilizia sociale</p>
<p>9. Disciplina per la progettazione</p>	<p>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione della "città pubblica" ovvero di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente;</li> <li>b) la localizzazione di funzioni qualificate (spostamento grande struttura di vendita esistente) e di servizi ed attrezzature di interesse generale quali un centro sportivo polivalente (Villaggio dello Sport), un polo scolastico (3-11 anni), capaci di interessare bacini di utenza anche di livello sovra-comunale e valorizzare la posizione di nodalità dell'area rispetto al sistema della viabilità;</li> </ol>

c) la realizzazione di ampie aree a verde attrezzato (parco urbano) di uso collettivo con funzione di elemento connettivo.

Il piano deve prevedere:

- un sistema di spazi e luoghi (viale - piazza) formanti un elemento "simbolico" di definizione e qualificazione del centro città, con aree a giardino, marciapiedi, zone per la sosta alberate, piazze "arredate";
- una galleria all'aperto con negozi di vicinato, nuovo supermercato (trasferimento grande struttura di vendita esistente) con eventuali negozi annessi (centro commerciale);
- strutture direzionali pubbliche e private e di servizio;
- un polo turistico ricettivo;
- un centro sportivo;
- un polo scolastico;
- un Parco urbano attrezzato. La destinazione di parco deve intendersi come connotato qualitativo del nuovo insediamento, e dovrà caratterizzarsi per l'assetto prevalentemente non edificato, con sistemazioni vegetazionali prevalenti e tipiche dei luoghi, e come offerta di spazi per la ricreazione, il tempo libero, lo svago e il benessere dei cittadini. Esso sarà collegato per quanto possibile alla rete degli spazi pubblici, previsti nel comparto ed adiacenti ad esso in modo da garantire un sistema continuo;
- edifici con destinazione residenziale, privata e sociale, realizzati con caratteristiche tecnologico-formali innovative e rispettose del consumo energetico, quale segno di un nuovo luogo della città contemporanea;
- nuova viabilità principale, di collegamento con il sistema circostante e nuova viabilità minore, per la mobilità interna;
- interventi di tutela e salvaguardia del Botro Crocetta.

La proposta progettuale deve presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con assetto che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici aventi funzione di elemento connettivo con le diverse parti della città. Integrazione tra attività pubbliche ed interventi privati. I parcheggi potranno essere realizzati anche nel sottosuolo.

La progettazione deve essere caratterizzata da un elevato livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale e si dovrà relazionare con il tessuto al contorno al fine di garantire un corretto inserimento ambientale.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.

### **Il nuovo insediamento**

Per l'edificato residenziale sono ammesse tipologie differenziate (in linea, a schiera, isolata etc..) purché associate ed integrate tra loro a formare un tessuto dotato di caratteristiche e qualità urbane.

I nuovi alloggi devono avere una superficie utile abitabile differenziata. Gli alloggi con una superficie utile abitabile minima di 60 mq. non devono essere maggiori al 50% del totale.

Gli edifici specialistici devono adottare tipologie differenziate in rapporto non solamente alla funzione specifica da assolvere ma anche al loro eventuale ruolo nella definizione gerarchica degli spazi e degli assi visuali. In questa logica, deve essere privilegiata una articolazione tipologicamente e formalmente complessa degli spazi e dei corpi edilizi evitando la semplice giustapposizione seriale. In sede di progetto potranno, per singoli edifici o porzioni di edificio, essere ammesse eccezioni alle altezze previste se funzionali alla definizione architettonica e formale del complesso urbanistico.

L'edificazione non è consentita nelle fasce di rispetto relative ai vincoli elettromagnetici, ferroviari e di rischio idraulico.

Ai fini della tutela della risorsa idrica, e in particolare per non impoverire la falda, non sono ammessi nuovi pozzi.

Deve essere prevista, in adiacenza dell'edificato esistente, una fascia di verde (anche privato) di almeno 10 ml. dove potrà essere localizzata anche quota parte di parcheggi pubblici.

Dovrà comunque essere assicurata sempre una fascia di verde di rispetto tra eventuali parcheggi e l'edificato esistente.

I parcheggi privati devono essere realizzati preferibilmente nel sottosuolo.

### **Edilizia Sociale**

Nel comparto deve essere realizzata una quota per edilizia sociale non inferiore al 35% delle volumetrie residenziali di cui almeno la metà deve essere destinata ad edilizia residenziale pubblica da cedere all'Amministrazione comunale nelle forme stabilite dalla legge regionale vigente.

L'edilizia sociale deve essere integrata con le diverse funzioni presenti nel comparto.

A tal fine il Piano attuativo dovrà individuare i lotti e/o alloggi da assegnare a tale finalità.

Gli alloggi per edilizia sociale dovranno avere caratteristiche costruttive e dimensionali dettate dalle leggi in materia.

### **Polo Alberghiero**

E' ammessa la realizzazione nel Parco o nelle aree adiacenti al centro sportivo, di una struttura alberghiera di adeguate dimensioni e di elevata qualità sotto il profilo ricettivo (dovrà essere garantito il raggiungimento di almeno 3 stelle di classificazione).

L'altezza della nuova struttura non potrà essere maggiore a 4/5 piani fuori terra. Le altezze dei piani potranno essere diversificate in funzione delle attività ivi previste anche in considerazione dell'immagine e della qualità dell'intervento (es: hall, servizi connessi all'offerta ricettiva etcc).

La proposta progettuale deve presentare soluzioni integrate a livello funzionale e architettonico con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi e degli spazi pedonali in relazione alla viabilità di accesso. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde etc..).

Oltre ai posti letto e ai servizi previsti da legge per la

struttura alberghiera sono ammessi:

- servizi aggiuntivi e integrativi (ristorante , centro benessere etc.);
- sala convegni;
- spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini della struttura alberghiera, parcheggi privati.
- alloggio per la guardiania che dovrà essere realizzato all'interno della struttura ricettiva.

Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.

Ove la struttura alberghiera fosse dotata di ristorante e/o servizi non esclusivamente riservati ai clienti interni, i parcheggi dovranno essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia in aggiunta a quelli specifici della struttura ricettiva.

La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.

### **Grande Struttura di vendita**

E ammesso il trasferimento e l'ampliamento della superficie di vendita dell'esistente grande struttura di vendita.

Nella vigenza del 1° Regolamento Urbanistico si è svolta la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 66 della L.R. 52/2012 al fine di verificare la sostenibilità, a livello sovracomunale, della previsione indicata nella ex. scheda norma 3-t2 dell'allegato 1 al RU, ed inerente il trasferimento e l'ampliamento di una Grande Struttura di Vendita (GSV).

In data 2/12/2013 la Conferenza si è conclusa con un esito positivo (pareri Regione Toscana, Provincia di Livorno, uffici interni all'A.C.) verificando la sostenibilità della previsione della destinazione d'uso di grande struttura di vendita nel comparto.

### **Parco Urbano, sport e verde pubblico**

In sede di P.A. potranno essere proposte ipotesi alternative sia alla perimetrazione che al dimensionamento del parco urbano, così come individuato nello schema grafico di cui al punto 12, che risultino migliorative dal punto di vista qualitativo e organizzativo dell'intero comparto.

All'interno del parco potranno essere realizzate le seguenti opere di interesse pubblico:

- centro sportivo polivalente comprendente palestra, piscina coperta, centro fitness e benessere, ed esercizi pubblici (bar, ristorante);
- attrezzature all'aperto sportive, per lo svago ed il tempo libero, integrate con servizi;
- un sistema di collegamenti viabilistici e ciclopedonali di connessione con gli spazi pubblici posti all'interno ed all'esterno del comparto.

Il tema dello sport è considerato componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale del nuovo comparto oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche".

L'area a Parco Urbano potrà essere utilizzata come standards

a verde pubblico.

Il parco deve essere piantumato con alberature di alto fusto, già adulte, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario.

L'Amministrazione Com.le potrà stabilire accordi con gli abitanti per la manutenzione degli spazi pubblici di uso pubblico; con tali accordi può essere stabilita la chiusura del Parco nelle ore notturne.

### **Opere di urbanizzazione**

Il nuovo assetto è caratterizzato dalla realizzazione di una maglia stradale che colleghi le direttrici principali a valenza sovra-comunale e la rete della mobilità interna.

I due assi principali sono costituiti dall'esistente via di Lungomonte e dalla nuova strada che si diparte dallo svincolo nella parte superiore della via di Lungomonte che potrà essere oggetto di modifiche, e si connette allo svincolo nella zona inferiore dell'area, dove si diparte la via che porta al cavalcavia ferroviario.

La rete infrastrutturale deve essere progettata secondo criteri di sicurezza, miglior inserimento ambientale, efficienza dei traffici di scorrimento e di mobilità interna, indicando condizioni per l'abbattimento degli inquinamenti acustici e atmosferici, anche tramite vegetazione che assolva anche a funzioni percettive e visive che aumentino la qualità del nuovo paesaggio urbano.

I percorsi pedonali e ciclabili saranno realizzati in modo da creare condizioni di sicurezza e di gradevolezza.

La rete infrastrutturale e i percorsi pedonali e ciclabili devono rispettare quanto dispone il Nuovo Codice della Strada e essere realizzati secondo le indicazioni dei Settori competenti.

Gli spazi pubblici e di uso comune non debbono essere collocati in posizioni marginali o essere eccessivamente frazionati. Le aree condominiali e private devono assicurare continuità spaziale con gli spazi pubblici.

I parcheggi pubblici devono essere distribuiti all'interno dell'intero comparto, compreso il parco pubblico, evitando concentrazione in aree di vaste dimensioni e garantendo un'agevole percorrenza tra le aree di sosta e l'edificato.

Particolare attenzione progettuale si deve porre alle condizioni di sicurezza dei bambini e degli anziani, dei portatori di handicap e alla difesa dai rumori.

Le aree verdi devono essere rese funzionali mediante attrezzature quali panchine, fontanelle, chioschi con funzioni di servizio, attrezzature per gioco dei bambini.

Le aree degli spazi pubblici non utilizzate dalle attrezzature debbono essere mantenute a giardino, con possibilità di frequentazione pubblica almeno nelle ore diurne.

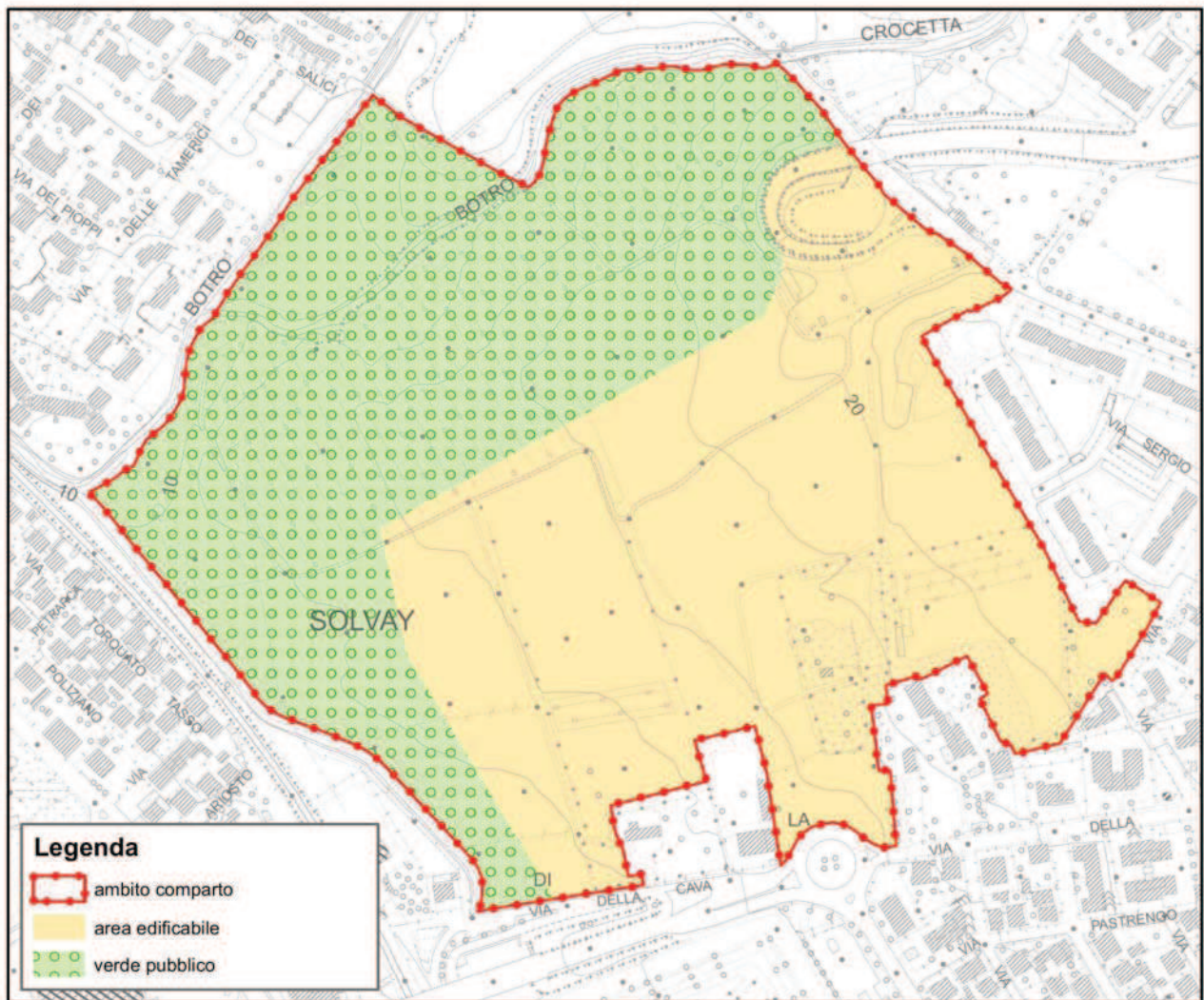
E' opportuno che gli spazi pubblici, di uso collettivo e comune, i piani terra degli edifici pubblici e con destinazione pubblica, costituiscano sistemi continui, aperti e collegati tra loro da percorsi pedonali e ove possibile ciclabili.

Le strade interne e di servizio per la residenza devono essere realizzate con materiale fonoassorbente.

	<p>Devono essere realizzati parcheggi pubblici e privati ai sensi delle norme vigenti in materia per le diverse destinazioni d'uso ammesse.</p> <p>Le aree a parcheggio pubblico devono essere adeguatamente alberate, attrezzate con percorsi pedonali, marciapiedi, illuminazione pubblica etc.</p> <p>La realizzazione del Polo scolastico come opera di urbanizzazione secondaria, deve essere dimensionato secondo le vigenti normative in materia per accogliere studenti della fascia di età 3-11 anni e secondo le indicazioni impartite dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
<p>10. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali, alluvioni recenti  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento pianeggiante  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  Botro Crocetta confinante sul lato NO del comparto  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  zona suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  da verificare con indagini approfondite</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1/G3*</b>  Idraulica <b>I2/I3/I4</b> (limitatamente al ridotto fondovalle per insufficienza del ponte)  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono in fase di piano attuativo e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 4 stazioni i cui esiti definiscono le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi che richiedono per ognuno specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Nello studio in fase di PA dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima sui movimenti complessivi di terre  <b>Idraulica F12</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico superficiale e sulle opere di mitigazione delle modifiche. Si richiede progetto delle fognature dimensionato a prevenzione di fenomeni di rigurgito.  <b>F14</b> in corrispondenza dell'area soggetta a esondazione 200ennale come risultante degli studi idrogeologici idraulici allegati al PO: si suggerisce una destinazione a verde per mantenere l'invarianza idraulica</p>

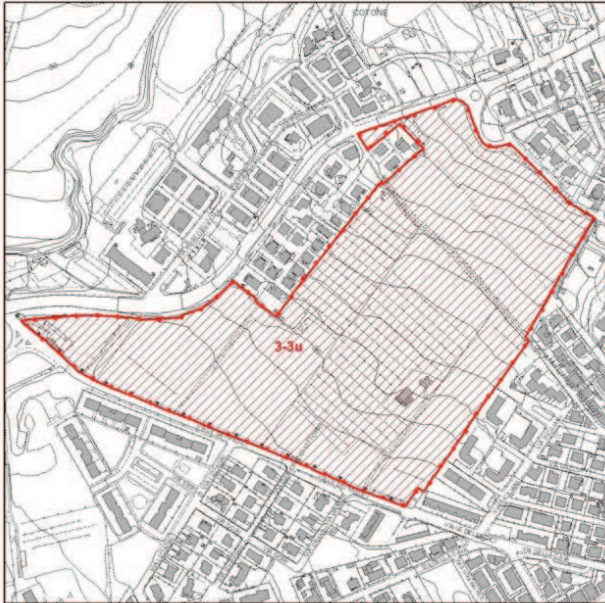
	<p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Indagini sismiche di supporto a FG e per gli edifici ai sensi della DGR 36/2009, finalizzate anche alla valutazione del potenziale di liquefazione.</p>
<p>11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici residenziali e misti: tessuto urbano "Bb";</li> <li>- Edifici commerciali: tessuto urbano "Dc";</li> <li>- Area ed edifici sportivi: tessuto urbano "F2";</li> <li>- Aree ed edifici con destinazione turistico ricettiva: tessuto urbano "Dta"</li> <li>- Area ed edifici scolastici: tessuto urbano "F1";</li> <li>- Aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e strade: disciplina contenuta nelle NTA</li> </ul>

12. Schema grafico indicativo

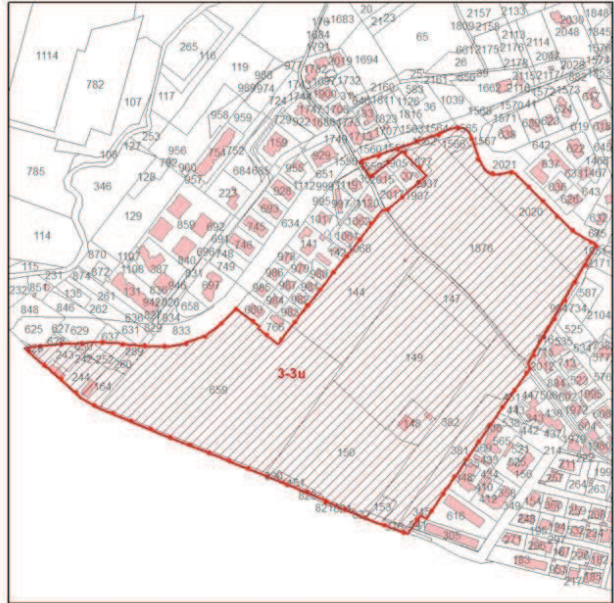




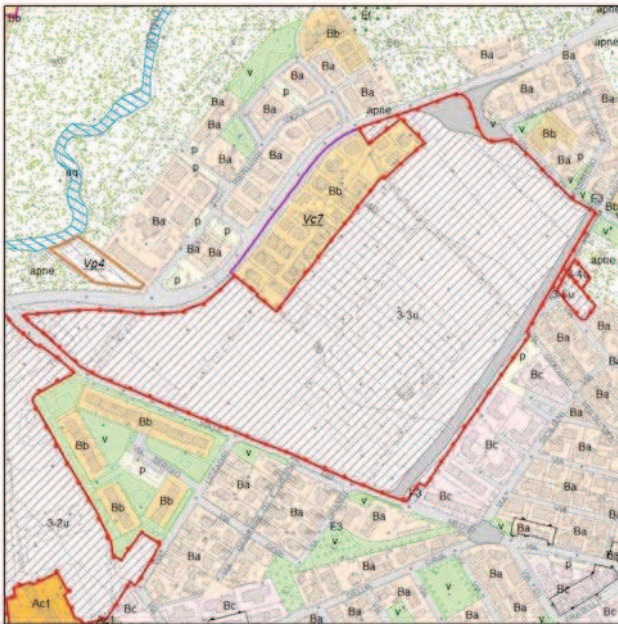
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - fogli 67-74



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione prevalentemente residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Lungomonte, viale dei Medici, via Lago di Como, via Lago Maggiore - Loc. Cotone

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Intervento fatto salvo dal P.S.
4. Modalità di attuazione	Piano attuativo di iniziativa privata convenzionato. L'intervento, dopo l'approvazione del P.A. potrà essere articolato per unità minime di intervento. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal Piano

	<p>Attuativo, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantisce la corretta e completa realizzazione dell'intervento ed il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;</li> <li>- disciplina il regime giuridico dei suoli;</li> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi gli interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti) e le modalità di gestione e manutenzione anche successive alla realizzazione;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.</li> <li>- definisce le modalità di realizzazione/gestione delle quote di alloggi da destinare ad Edilizia Residenziale sociale secondo le normative vigenti.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p><u>Destinazione residenziale</u>: alloggi n. 100 comprensivi delle unità immobiliari residenziali esistenti e della quota di edilizia sociale  Edilizia sociale: 20% degli alloggi (n. 20 alloggi)  Residenziale: Vol. mc. 25.000  H. max. n. 2 piani f.t.</p> <p><u>Destinazione Commerciale/Direzionale/di servizio</u>: Vol. max. mc. 10000. Il 60% del volume può avere destinazione residenziale nel rispetto del numero di alloggi previsti  H 2 piani f.t.  Distanza strade min. ml 6.00  Distanza fabbricati min. ml 10.00  Distanza confini min. ml. 5.00  Superficie territoriale: mq. 126411 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>cat. 1 residenziale; cat. 3 commerciale sottoc. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03; cat. 5 direzionale ; cat. 6 di servizio sottoc. 6.01, 6.02, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standards urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 quale <i>sommatoria</i> derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto.</p> <p>Per quanto concerne la destinazione residenziale lo standard complessivo, comprensivo di verde e parcheggi pubblici, è pari a mq. 25 ad abitante, articolato in 6 mq. di parcheggio e 19 mq di verde. La progettazione degli spazi aperti deve costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili e pedonali, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici, strade, etc).</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalle leggi vigenti ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti devono essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le</p>
8. Edilizia residenziale con finalita' sociali	<p>Almeno il 20% (n. 20) degli alloggi con destinazione residenziale deve essere riservata ad alloggi ERS  Gli alloggi di E.R.S. realizzati nel rispetto della quota minima fissata dalla presente scheda sono vincolati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla locazione a canone agevolato;</li> </ul>

	<p>- o all' affitto temporaneo (min. 10 anni);  - o al cohousing.</p> <p>In caso di progetto di cohousing deve essere posta attenzione ai sistemi relazionali tra le diverse funzioni residenza e servizi, spazi privati e luoghi pubblici, viabilità e parcheggi, edificato e verde pubblico attrezzato. Devono essere valutate quelle funzioni condominiali di portierato sociale e di gestione dei servizi attraverso anche una attività di "accompagnamento" all'abitare sociale.</p> <p>A tal fine il Piano attuativo dovrà individuare i lotti e/o alloggi da assegnare a tale finalità.</p> <p>Gli alloggi per edilizia sociale dovranno avere caratteristiche costruttive e dimensionali dettate dalle leggi in materia.</p>
<p>9. Disciplina per la progettazione</p>	<p>Il Piano si pone come obiettivo la riqualificazione dell'area attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la realizzazione di un tessuto urbano complesso ed articolato, organizzato in rapporto al sistema delle aree pubbliche e degli spazi aperti, e relazionato all'insediamento esistente;</li> <li>b) la localizzazione di funzioni qualificate e di servizi ed attrezzature di interesse generale,</li> <li>c) la realizzazione di edilizia privata ed edilizia residenziale sociale;</li> <li>d) la realizzazione di un parco urbano attrezzato inteso come connotato qualitativo del nuovo insediamento, con sistemazioni vegetazionali prevalenti e tipiche dei luoghi, e con offerta di spazi per la ricreazione, il tempo libero, lo svago e il benessere dei cittadini. Esso deve essere collegato alla rete degli spazi pubblici che saranno previsti nell'area, in modo da garantire un sistema continuo;</li> <li>e) un sistema di spazi e luoghi (viale-piazza) con aree a giardino, marciapiedi, zone per la sosta alberate, piazze "arredate";</li> <li>f) nuova viabilità principale, di collegamento con il sistema circostante e nuova viabilità minore, per la mobilità interna.</li> </ol> <p>Gli elementi principali della nuova area saranno il parco urbano nella porzione nord – nordest, la via di Lungomonte alberata a sud e il viale alberato pedonale esistente con andamento nord-sud.</p> <p>L'area deve assumere connotati di città giardino, dove il carattere urbano di maggior pregio sarà costituito dai giardini privati previsti attorno agli edifici residenziali.</p> <p><b>Parco urbano ed aree a verde pubblico</b></p> <p>Il nuovo assetto insediativo risulterà caratterizzato anche dal parco urbano al cui interno potranno essere svolte attività di gioco, sport di quartiere, didattiche.</p> <p>Il parco Urbano nella parte più a est risulterà separato dal nucleo residenziale esistente e di progetto dal filare alberato esistente che avrà caratteristiche di percorso pedonale e ciclabile. All'interno di questa porzione di parco è previsto un fabbricato con destinazione d'uso mista: attività commerciale</p>

(esercizi di vicinato), direzionale, residenza, residenza sociale. Tale fabbricato potrà avere un massimo del 60 % della volumetria complessiva destinata alla residenza privata e/ sociale.

Il "centro commerciale - residenziale" dovrà essere oggetto di speciale studio architettonico d'insieme corredato da rendering fotorealistici. La copertura deve essere a falde inclinate.

L'accesso al lotto dovrà avvenire preferibilmente da via Lago di Como che dovrà essere adeguata al nuovo traffico veicolare. L'area di pertinenza dell'immobile deve essere collegata con il parco circostante. E' ammessa solamente la recinzione con siepi sempreverdi.

All'interno delle aree a verde pubblico devono essere realizzate aree attrezzate (parco giochi). Potranno essere collocate strutture costruite con materiali leggeri, non più alte di ml. 3,50 e con una volumetria massima di 110 mc./cad. La destinazione di tali strutture potrà essere, bar/ servizi/ rivendita giornali, uffici turistici e/o informazioni.

E' assolutamente vietato, nella costruzione di tali strutture, l'uso esterno dell'alluminio anodizzato

Il **nuovo insediamento** deve costituire un assetto insediativo caratterizzato da una prevalenza di edificazione residenziale a maglia regolare. I nuovi edifici saranno preferibilmente villini isolati, oppure binati e a schiera, edifici con patio e palazzine. La caratteristica fondamentale del nuovo insediamento deve essere l'immersione nel verde.

I nuovi alloggi devono avere una superficie utile abitabile differenziata. Gli alloggi con una superficie utile abitabile minima di 60 mq. non devono essere maggiori al 50% del totale.

La progettazione deve essere caratterizzata da un elevato livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale e si dovrà relazionare con il tessuto al contorno al fine di garantire un corretto inserimento ambientale.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.

L'edilizia residenziale sociale nella misura di n. 20 alloggi potrà essere allocata all'interno dell'edificio ubicato nel Parco urbano o in altre aree appositamente individuate.

La proposta progettuale deve presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con assetto che privilegi l'organizzazione dei percorsi pedonali e degli spazi pubblici aventi funzione di elemento connettivo con le diverse parti della città. Integrazione tra attività pubbliche ed interventi privati.

La progettazione deve essere caratterizzata da un elevato livello qualitativo dal punto di vista architettonico e prestazionale e si dovrà relazionare con il tessuto al contorno al fine di garantire un corretto inserimento ambientale.

Gli edifici devono essere realizzati con soluzioni architettoniche e caratteristiche di omogeneità tra i vari fabbricati e nell'utilizzo di materiali in modo da consentire l'unitarietà dell'intervento.

La copertura del tetto degli edifici residenziali, dovrà essere "a falde" inclinate e costituita da un manto di tegole di laterizio di tipo alla "Toscana" (coppi ed embrici). Le coperture dei

fabbricati dovranno avere gli aggetti di gronda. I canali di gronda e i discendenti pluviali dovranno essere in rame come pure i loro sostegni.

Gli elementi esterni quali pergolati, box, gazebi, verande dovranno essere realizzati in legno.

Le recinzioni "fronte strada" dei lotti dovranno essere mascherate con siepe di essenze "sempreverdi" locali che verranno collocate all'interno delle proprietà private, sul confine con strade e spazi pubblici in generale e devono essere di altezza unitaria.

Potranno essere realizzate opere pertinenziali.

Le aree pertinenziali devono essere piantumate essenze di tipo autoctono (cipressi, lecci, ulivi, ecc.).

Gli edifici residenziali esistenti compresi all'interno del comparto potranno essere conservati, pertanto nel calcolo della volumetria complessiva del comparto dovrà essere computata anche la volumetria esistente assentita. Sugli immobili esistenti è ammesso, oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione, anche la ristrutturazione edilizia conservativa.

Sull'edificio esistente su via Lungomonte è ammesso l'intervento di demolizione e ricostruzione in altra parte del comparto senza che questo comporti aumento della Volumetria residenziale ammessa.

E' opportuno che gli spazi pubblici, di uso collettivo e comune, i piani terra degli edifici pubblici e con destinazione pubblica, costituiscano sistemi continui, aperti e collegati tra loro da percorsi pedonali e ove possibile ciclabili.

Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento nel rispetto delle condizioni contenute nella scheda norma.

Il PA deve prevedere norme specifiche che orientino gli interventi alla massima sostenibilità ambientale con soluzioni di bioedilizia . L'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica dell'uso e della disponibilità della risorsa idrica per le funzioni previste nell'area.

### **Opere di urbanizzazione**

L'area deve essere caratterizzata da una viabilità principale di attraversamento che collega la nuova viabilità a sud, con Viale de Medici e una rotonda più idonea ai nuovi traffici veicolari di innesto tra via Lago di Garda e viale De Medici.

Il progetto potrà prevedere anche una soluzione diversa della viabilità interna senza che questa costituisca variante alla scheda e purché sia concordata con la pubblica amministrazione.

Nella parte più a ovest del comparto dovrà essere prevista un'area di separazione di almeno 10 ml. tra il nuovo edificato e via Lungomonte.

La rete infrastrutturale e i percorsi pedonali e ciclabili dovranno rispettare quanto dispone il N.C.S. e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni dei Settori competenti. La nuova viabilità principale dovrà avere caratteristiche di viale alberato (doppia carreggiata con aiola spartitraffico, percorsi pedonali in entrambi

	<p>sensi di marcia, aree alberate, percorsi ciclabili).</p> <p>Le aree di parcheggio devono essere adeguatamente alberate, attrezzate con percorsi pedonali, arredi di servizio e pavimentate con materiali permeabili.</p> <p>Gli spazi pubblici e di uso comune non debbono essere collocati in posizioni marginali o essere eccessivamente frazionati; possibilmente si assicurerà la loro continuità spaziale anche con le aree condominiali e private, recintate con siepi basse; essi debbono costituire il centro delle relazioni funzionali e morfologiche dell'insediamento.</p> <p>Particolare attenzione progettuale si deve porre alle condizioni di sicurezza dei bambini e degli anziani, dei portatori di handicap e alla difesa dai rumori.</p> <p>Le aree degli spazi pubblici non utilizzate dalle attrezzature debbono essere mantenute a giardino.</p> <p>I parcheggi dovranno risultare adeguatamente alberati con piante di almeno seconda e terza grandezza.</p> <p>Una quota parte dei parcheggi pubblici potrà essere realizzata all'interno del Parco Urbano, purché in prossimità delle aree edificate.</p> <p>I parcheggi pubblici dovranno essere distribuiti, in maniera uniforme, all'interno del comparto. Dovrà essere evitato il concentrazione in aree di vaste dimensioni. Si dovrà garantire una percorrenza agevole tra le aree di sosta e l'edificato mediante la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili e marciapiedi.</p> <p>L'area a Parco Urbano potrà essere utilizzata come standard a verde pubblico.</p> <p>La realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili deve essere attuata con il criterio dell'intervento leggero, saranno previsti manti in materiale permeabile e delimitazioni attraverso bordi e cordoli, senza risalto sul terreno e comunque nel rispetto delle prescrizioni dettate dagli uffici competenti.</p> <p>La realizzazione per stralci degli interventi di interesse privato è condizionato alla contestuale realizzazione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico nonché alla cessione gratuita all'Amm.ne Comunale delle relative aree.</p>
<p>10. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento pianeggiante e piccola zona di fondovalle alluvionale  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area in parte suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1/G2</b>  Idraulica <b>I1/I2</b></p>

	<p><i>Sismica</i> <b>S2/S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono in fase di piano attuativo e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 3 stazioni i cui esiti definiscono le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi che richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si confermano le indicazioni sul risparmio idrico contenute nella VAS.</p> <p><b>Idraulica FI2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico superficiale e sulla mitigazione delle sue modifiche. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di fenomeni di rigurgito</p> <p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno in corrispondenza degli interventi edilizi.</p>
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici residenziali e misti: tessuto urbano "Bb";</li> <li>- Edifici prevalentemente commerciali: tessuto urbano "Dc";</li> <li>- Aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e strade: disciplina contenuta nelle NTA</li> </ul>

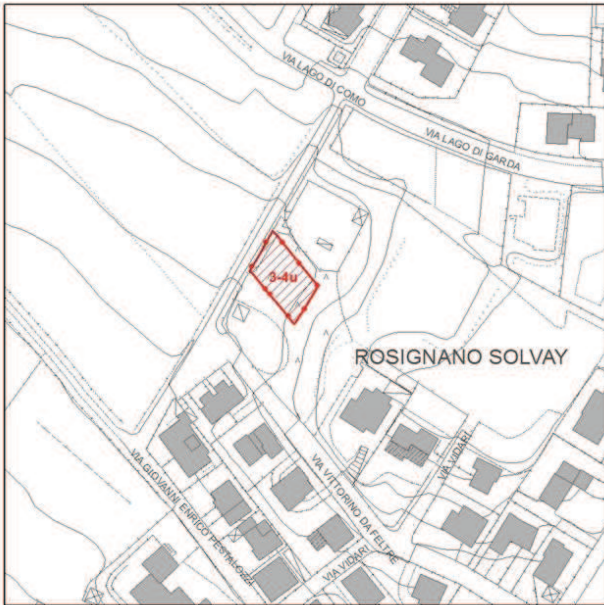




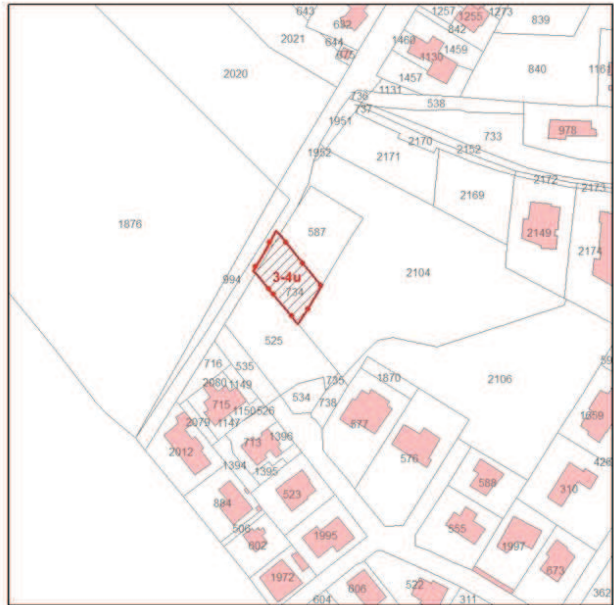
3-4u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 74



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Lago Maggiore - loc. Cotone

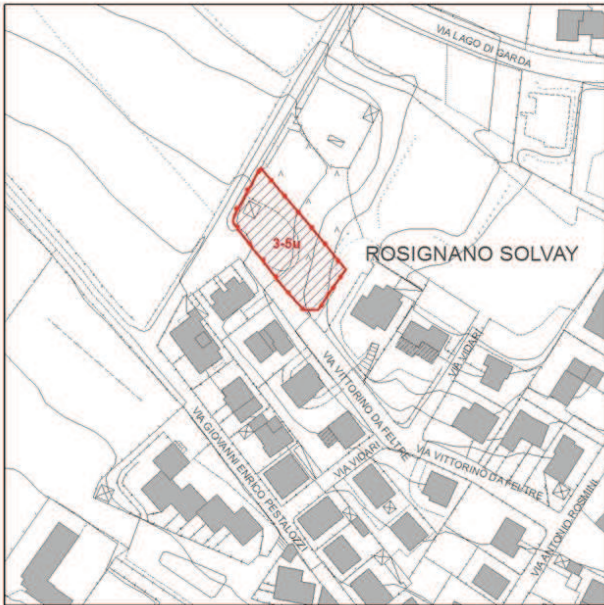
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Rc 50% Sf Distanza strada: min. ml. 7.50 Distanza dai confini: min. ml. 5.00 H. max. n. 2 piani f.t.

	Superficie fondiaria: mq. 429.27 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento a pendenza costante in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G2</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna  <b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

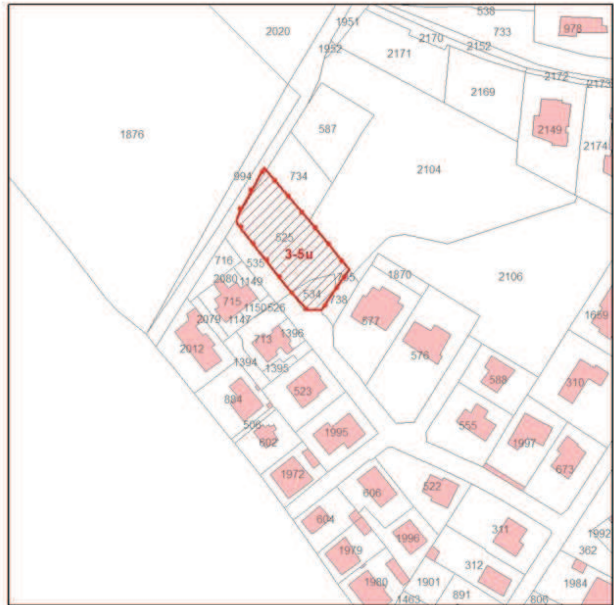
3-5u

Scheda Norma Comparto

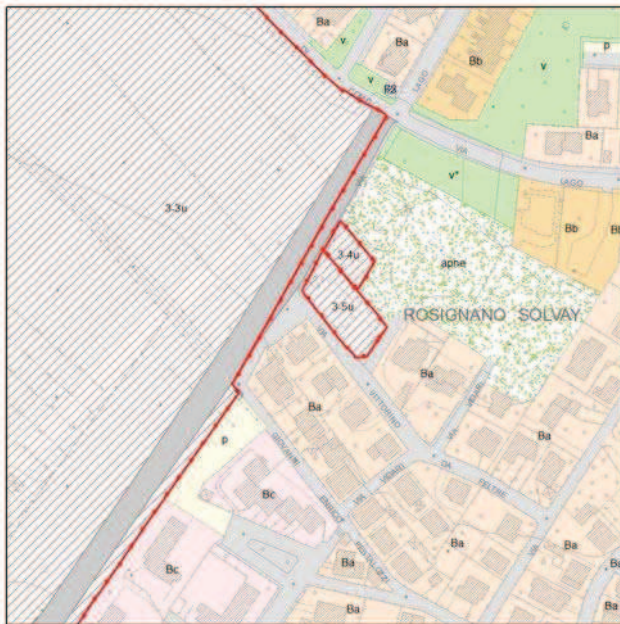
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 74



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Vittorino da Feltr

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 7.50 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Rc 40% Sf

	Superficie fondiaria: mq. 1082 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento a pendenza costante in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G2</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI2*</b>  <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

3-6u

Scheda Norma Comparto

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 79*



*Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Vincenzo Bellini

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 1 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 5.00 Rc 50% Sf H. max. n. 2 piani f.t.

	Superficie fondiaria: mq. 403 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 1 alloggio con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti in relazione ad eventuali volumi interrati mediante piezometri e verifica dei fronti di scavo anche in relazione agli edifici circostanti; le misurazione del livello freatico saranno eseguite in almeno un piezometro di nuova realizzazione, oppure in pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico  <b>Idraulica FI2*</b>  <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

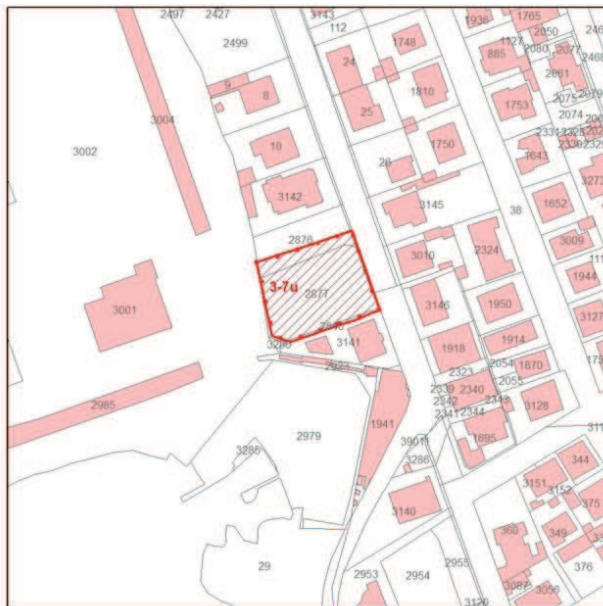
3-7u

# Scheda Norma Comparto

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 79*



*Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento per realizzazione di una struttura con funzioni legate al turismo (commerciale e di servizio)

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, Viale Trieste

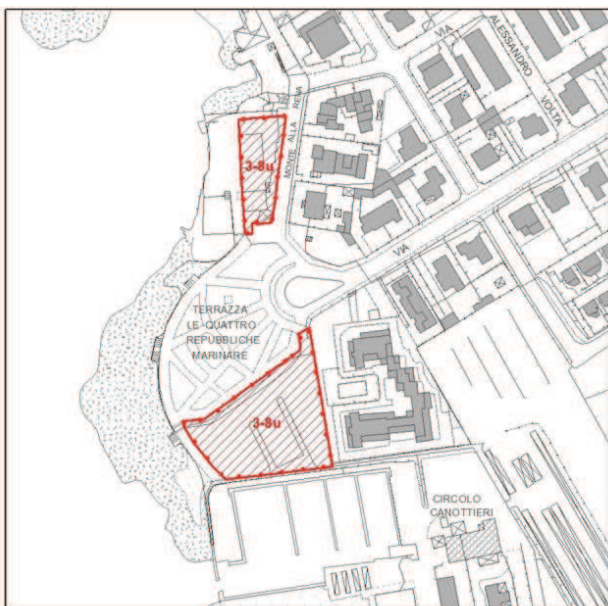
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Commerciale/ di servizio: Sc mq. 400
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio del titolo abilitativo, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le

	relative forme di garanzia per la loro realizzazione; - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree pubbliche, etc.
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione commerciale/di servizio: Sc mq.400 Rc 50% Sf Distanza confini: min. ml 5.00 Distanza strada: min. ml 7.50 H. n. 2 piani fuori terra Superficie fondiaria : mq. 1271 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat.3 sottocategorie 3.02.02, 3.03; cat. 5 direzionale; cat.6 sottocategoria 6.09, limitatamente a palestra, centro benessere, baby parking
7. Opere di urbanizzazione	Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione di un percorso pedonale pubblico che colleghi, il Lungomare Colombo, il Viale Trieste e la passeggiata del Porto. Il percorso dovrà essere realizzato secondo le indicazioni degli uffici tecnici dell'Amministrazione Com.le.. Non sono richieste aree a standards pubblico di cui al D.M. 1444/68.
8. Disciplina per la progettazione	Obiettivo è la localizzazione di funzioni qualificate e di servizio capaci di valorizzare la posizione dell'area rispetto al tessuto urbano e al porto turistico. La sistemazione degli spazi esterni (materiali, elementi di arredo, sistemazioni a verde , percorsi pedonali etc.) dovrà essere oggetto di specifico elaborato progettuale. Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale. Funzioni ammesse: commerciale (ristorante-bar, negozi etc.), di servizio, centro fitness, direzionale. I parcheggi privati e privati ad uso pubblico potranno essere realizzati nel seminterrato. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali <b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione dinamica <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> Geomorfologica <b>G1</b> Idraulica <b>I2*</b>

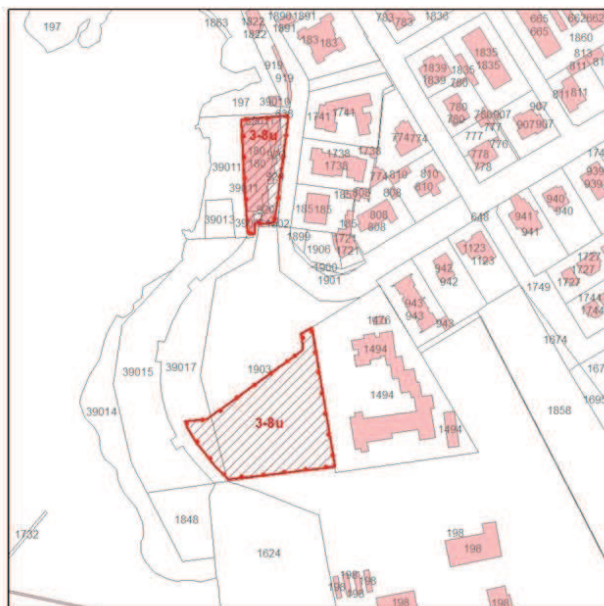


	<p><i>Sismica</i> <b>S3I</b>  <b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti in relazione ad eventuali volumi interrati mediante piezometri e verifica dei fronti di scavo anche in relazione agli edifici circostanti; le misurazioni del livello freatico verranno eseguite in almeno un piezometro di nuova realizzazione, oppure in pozzi/piezometri esistenti in aree adiacenti caratterizzate dallo stesso contesto idrogeologico</p> <p><b>Idraulica</b> <b>FI2*</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p><b>Sismica</b> <b>FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dc"

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio in parte utilizzato come bar, tavola calda asservito allo stabilimento balneare denominato "Sirena" per la realizzazione di una struttura ricettiva (residenza turistico alberghiera) e di un parcheggio pubblico/privato

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, Lungomare Monte alla Rena

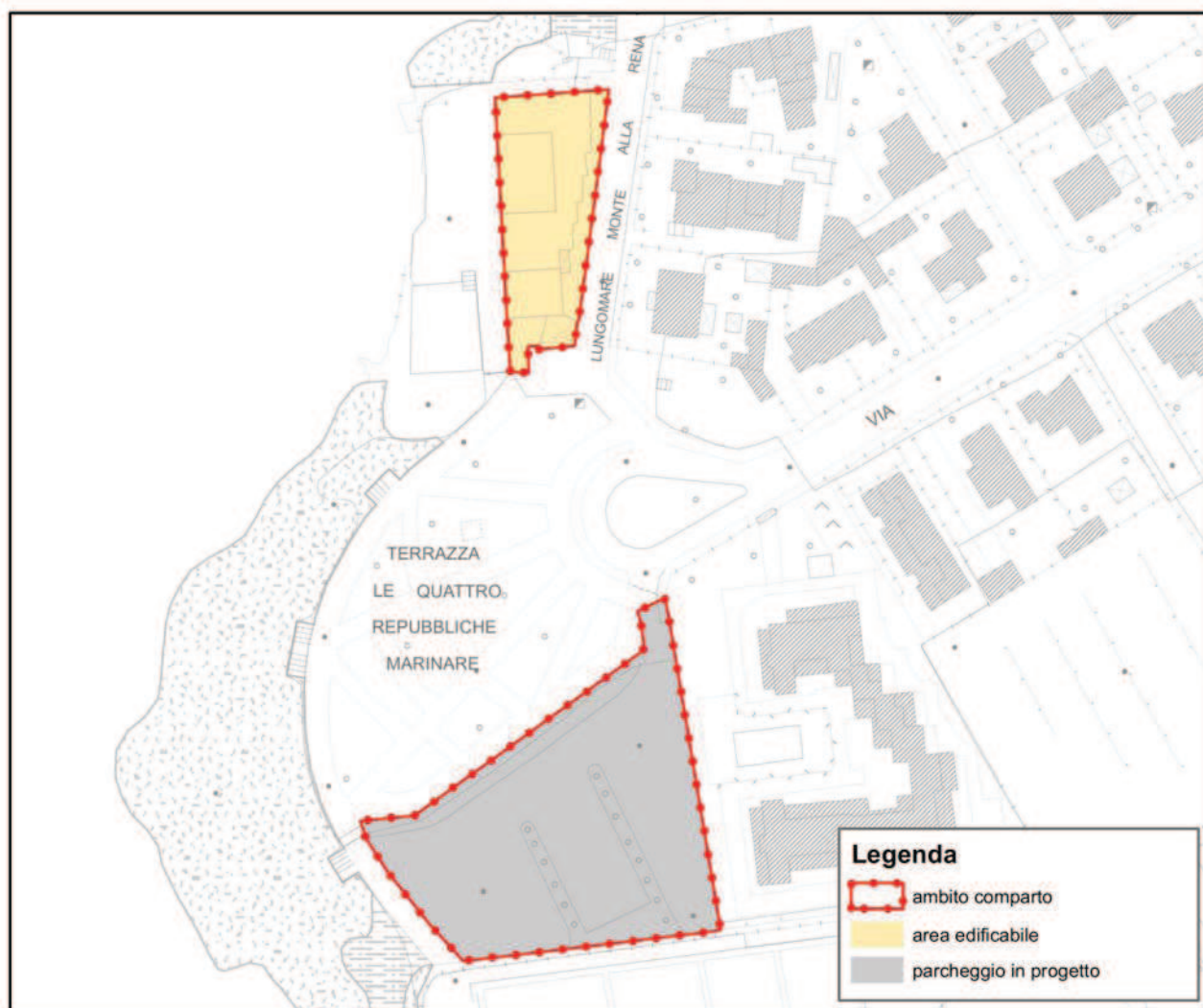
3.Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: Posti letto n. 26
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. Prima del rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere sottoscritta convenzione contenente appositi articoli: a) per l'istituzione di vincoli: - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sull' indivisibilità e sulla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo la RTA un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale;</li> <li>b) sulle modalità di riqualificazione del parcheggio pubblico e di realizzazione/gestione della struttura per servizi;</li> <li>c) sulla concessione di una porzione dell'area pubblica per la realizzazione di parcheggi privati vincolati alla struttura ricettiva;</li> <li>d) per il mantenimento dello stabilimento balneare e dei servizi ad esso collegati.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destinazione commerciale: esistente</li> <li>- Destinazione turistica: posti letto n. 26</li> <li>-Volume: uguale all'esistente</li> <li>- Altezza: uguale all'esistente</li> <li>- Sc: uguale all'esistente</li> </ul> <p>Superficie territoriale: mq. 4037.88 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 3 sottocategoria 3.03; Cat. 4 sottocategoria 4.02, 4.09
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione è la riqualificazione del parcheggio pubblico adiacente a Piazza delle 4 Repubbliche Marinare e individuato nello schema grafico al punto 13 della presente scheda.</p> <p>In una porzione dell'area potrà essere individuato uno spazio per i parcheggi privati per la struttura ricettiva.</p> <p>Nell'area attualmente occupata dal parcheggio deve essere realizzata una struttura avente superficie coperta massima di 20 mq. per realizzare servizi igienici e docce a servizio dell'arenile libero. La struttura deve essere posizionata fuori dall'area demaniale marittima.</p> <p>La realizzazione del parcheggio pubblico, eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti e la piccola struttura dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento prevede la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva di tipo Residenza Turistico Alberghiera (RTA) con ricettività complessiva di 26 posti letto mediante il recupero della struttura esistente oggi in parte utilizzata a supporto dell'attività di stabilimento balneare.</p> <p>L'intervento deve essere attuato alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gestione unitaria della struttura ricettiva;</li> <li>- offerta qualitativa medio-alta con classificazione minima 3 stelle;</li> <li>- possibilità di dotare le nuova struttura di servizi complementari /integrativi quali lavanderia, centro benessere, ristorante, etcc, anche in spazi seminterrati;</li> </ul> <p>In caso di demolizione e ricostruzione dell'immobile esistente l'altezza del nuovo edificio non deve essere maggiore a quella esistente mantenendo l'attuale skyline.</p> <p>Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.</p>

	<p>Per l'attività di stabilimento balneare sono ammessi incrementi di superficie coperta e di volume in misura non superiore al 5% dell'esistente, ferma restando l'altezza e lo skyline dell'attuale edificio.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova edificazione;</li> <li>- recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso;</li> <li>- addizioni volumetriche agli edifici esistenti.</li> </ul> <p>Nell'intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia l'edificio ricostruito può mantenere una distanza inferiore a dieci metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti purché non inferiore a quella preesistente.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.</p> <p>In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e/o sostituzione edilizia, il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata al margine della fascia litoranea  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>           <b>I2*</b>  <i>Sismica</i>             <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica</b> <b>FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica</b>           <b>FI2*</b>  <u>Prescrizioni:</u>  adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica</b>            <b>FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina in assenza di Titolo</p>	<p>Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi all'intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel</p>

abilitativo	comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale esistente.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dta"

## 12. Schema grafico indicativo



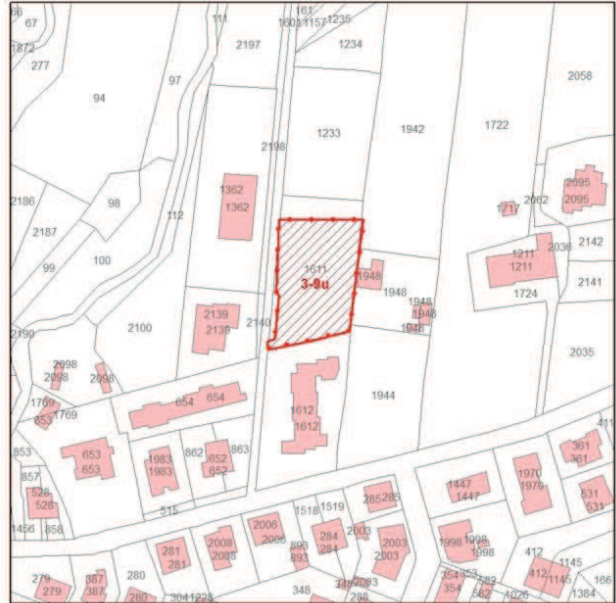
3-9u

Scheda Norma Comparto

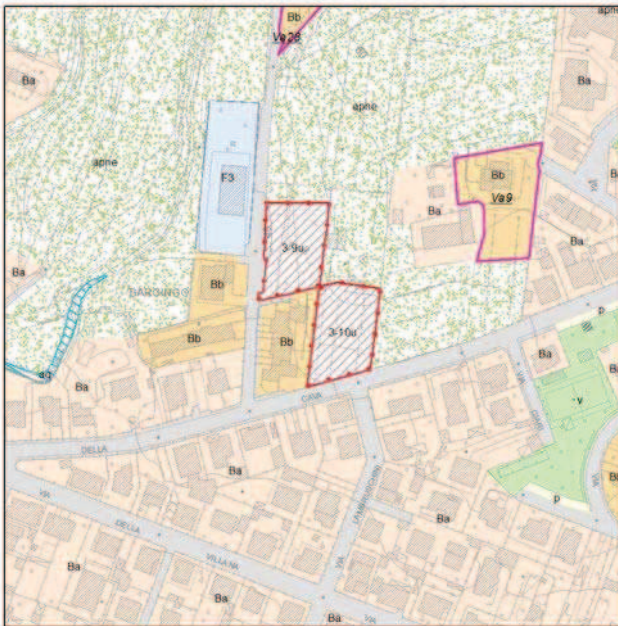
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 74



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, loc. Bargingo

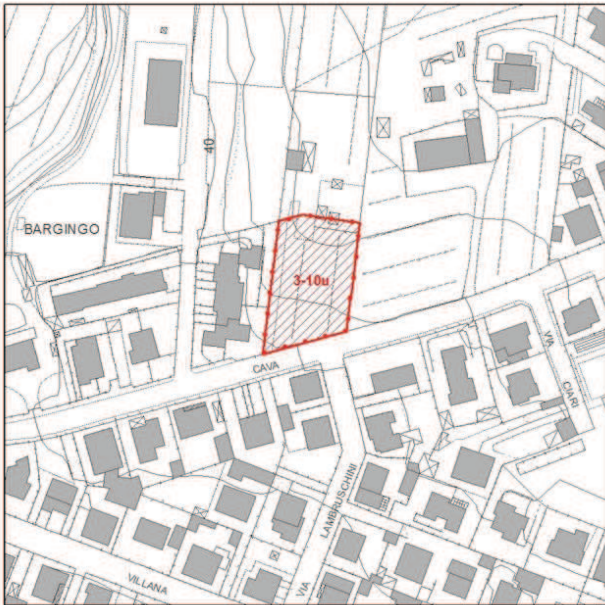
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza dai confini: min. ml 5.00

	Distanza dalla strada: min. ml 7.50 Superficie fondiaria: mq. 1355.68 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento in area urbanizzata al margine di pendio  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1/G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I2</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica</b> <b>FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a m. 2,0  <b>Idraulica</b>             <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna  <b>Sismica</b>                <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

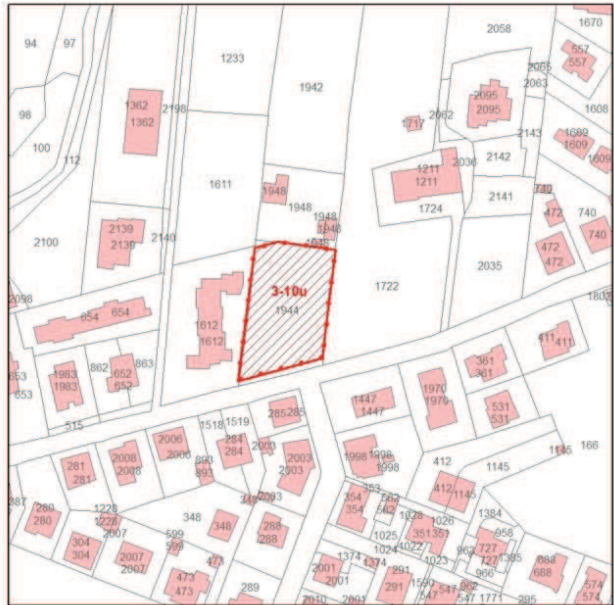
3-10u

Scheda Norma Comparto

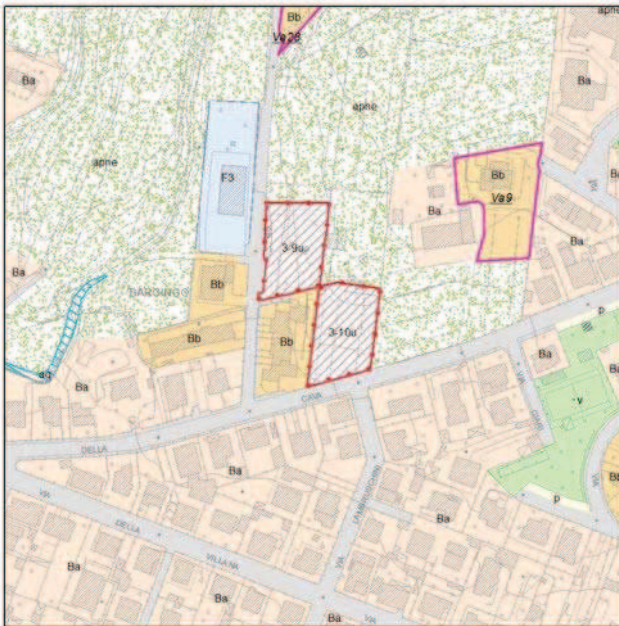
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 74



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

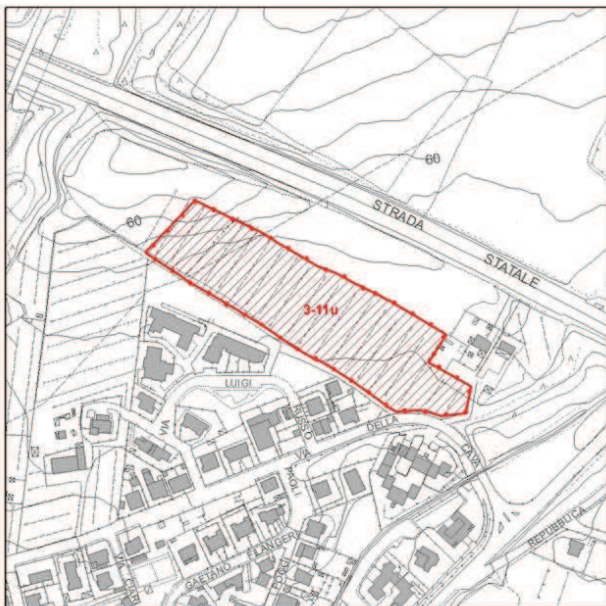
Rosignano Solvay, via della Cava

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza dai confini: min. ml 5.00

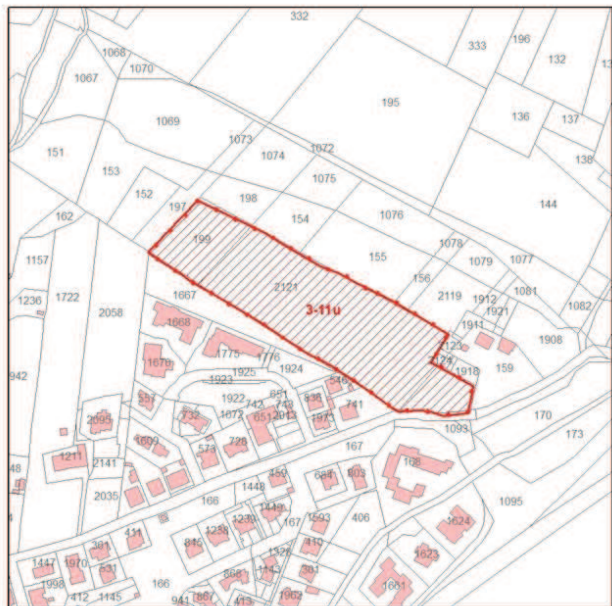


	Distanza dalla strada: min. ml 7.50 Superficie fondiaria: mq. 1433 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuna  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I2</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica</b>             <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u> nessuna  <b>Sismica</b>              <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geofisiche di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

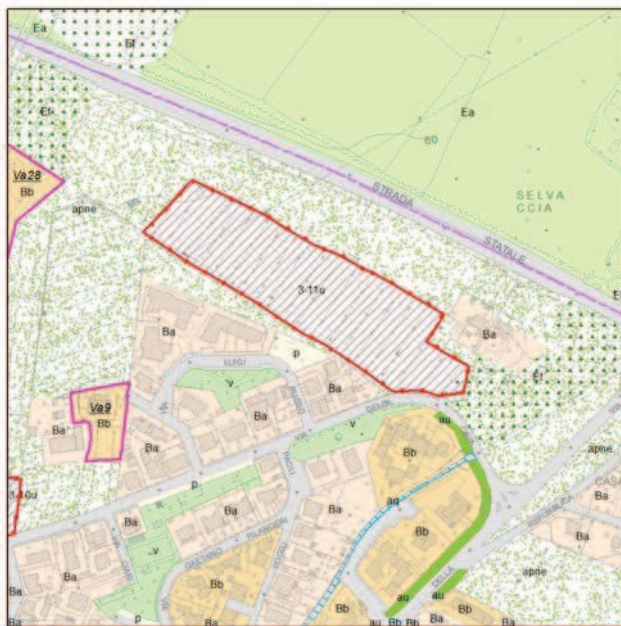
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 74



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di trasformazione per la realizzazione di un'area sportiva con servizi

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via della Cava

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Commerciale/di servizio: Sc mq. 1000
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le

	<p>relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standards pubblico etc.</li> </ul> <p>Qualora l'Amministrazione Com.le ritenga, vista la particolare ubicazione, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici ( parcheggi e verde)le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3)</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione commerciale/ di servizio: Sc mq. 1000 Rc 20% St</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altezza max delle strutture: n. 1 piano f.t. (max ml. 4,50)</li> <li>- Distanza confini: min. ml 5,00</li> <li>- Distanza strade: min. ml 7.50</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 14903 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 3 sottoc. 3.03; 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.06 limitatamente a sedi di circoli sportivi, giovanili e per anziani, 6.08</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Devono essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68 quale sommatoria derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto. L'area a parcheggio pubblico non deve essere inferiore al al 15 % della St.</p> <p>La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici).</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p> <p>La viabilità interna alle aree deve avere caratteristiche tipo fondo sterrato e realizzato con materiali a basso impatto paesaggistico</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il tema dello sport è considerato componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche".</p> <p>L'intervento prevede la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spazi e attrezzature sportive (campi polivalenti, campi da tennis, da basket, da calcetto etcc) all'aperto e al coperto;</li> <li>- spazi e locali di servizio agli impianti sportivi (spogliatoi, servizi igienici, locali di uso collettivo, ecc.);</li> <li>- servizi complementari, quali tettoie per attività ricreative, ricovero biciclette, ricovero attrezzi e magazzino;</li> <li>- piccole strutture di ristoro</li> </ul> <p>Tali strutture dovranno complessivamente occupare una superficie coperta massima di mq. 1000.</p>

	<p>Sia le strutture sportive che i manufatti dovranno essere progettati per l'accessibilità ai diversamente abili.          Gli spazi e le attrezzature sportive dovranno essere progettati secondo le normative vigenti in materia          Sono consentite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attività sportive</li> <li>- attività economiche (commerciali, di servizio alla persona) necessarie al funzionamento e alla gestione dell'area sportiva;</li> <li>- attività ludiche di intrattenimento delle persone.</li> </ul> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.          All'interno della delimitazione dell'area dovrà essere realizzata una sistemazione a parco con alberature di alto fusto, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario. La sistemazione del verde e le nuove strutture edilizie dovranno garantire un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente. Le strutture dovranno essere inoltre organicamente integrate sotto l'aspetto formale e funzionale.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>          sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>          area di terrazzamento a pendenza costante; ad est il comparto confina con la paleoscarpata del Botro Secco  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>          nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>          area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>          Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G2/G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1/I2</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>          Si richiedono indagini geologiche e idrogeologiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica</b>                 <b>FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u> si richiede regimazione delle acque del reticolo idrologico  <b>Sismica</b>                 <b>FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u> indagini geofisiche di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "F2"</p>

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via della  
Fiammetta, via G. Ferraris

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 3 Tipologia edifici: trifamiliare H. max. n. 2 piani f.t. Rc 40% Sf

	<p>Distanza dai confini: min. ml 5.00  Distanza dalla strada: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 850 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 3 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;  I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI2*</b>  <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

3-13u

Scheda Norma Comparto

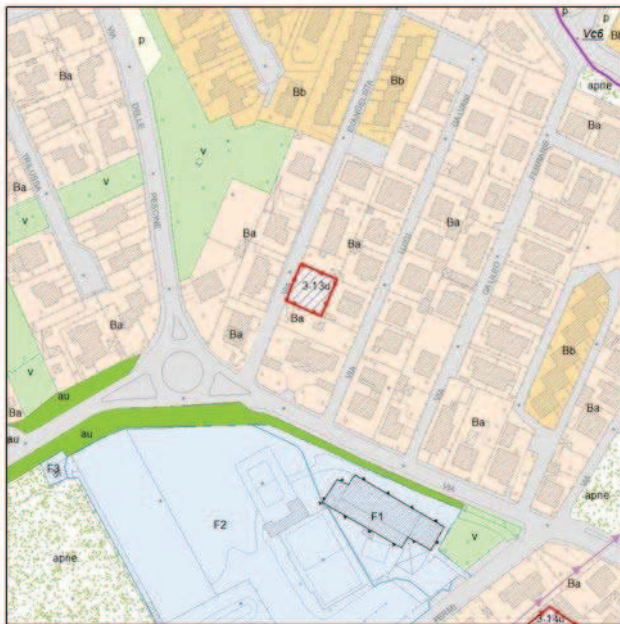
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 82



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via E. Torricelli

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Tipologia edifici: bifamiliare H. max. n. 2 piani f.t. Rc 50% Sf

	<p>Distanza dai confini: min. ml 5.00  Distanza dalla strada: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 394 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;  I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  Prescrizioni:  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI2*</b>  Prescrizioni: Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica FS3</b>  Prescrizioni:  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"



3-14u

Scheda Norma Comparto

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 81*



*Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via L. Spallanzani

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: quadrifamiliare H. max. n. 2 piani f.t. Rc 50% Sf

	<p>Distanza dai confini: min. ml 5.00  Distanza dalla strada: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 547.46 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n.4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;  I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.  L'accessibilità al comparto deve avvenire da via Spallanzani.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I2*</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  Prescrizioni:  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica</b>                 <b>FI2*</b>  Prescrizioni: Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30  <b>Sismica</b>                 <b>FS3</b>  Prescrizioni: Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

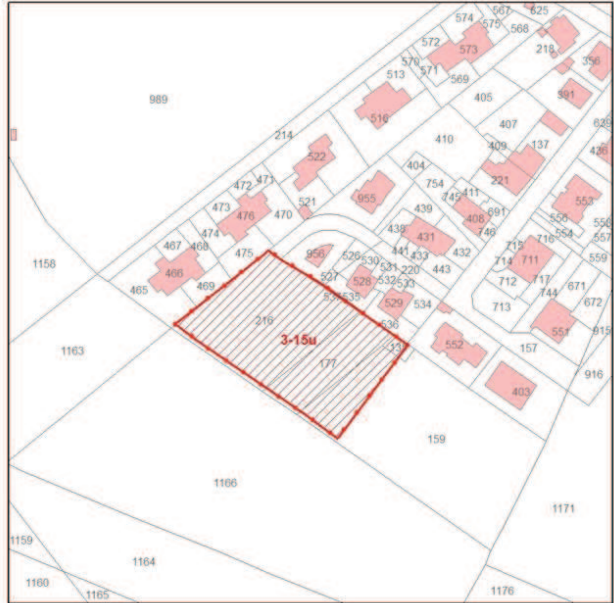
3-15u

Scheda Norma Comparto

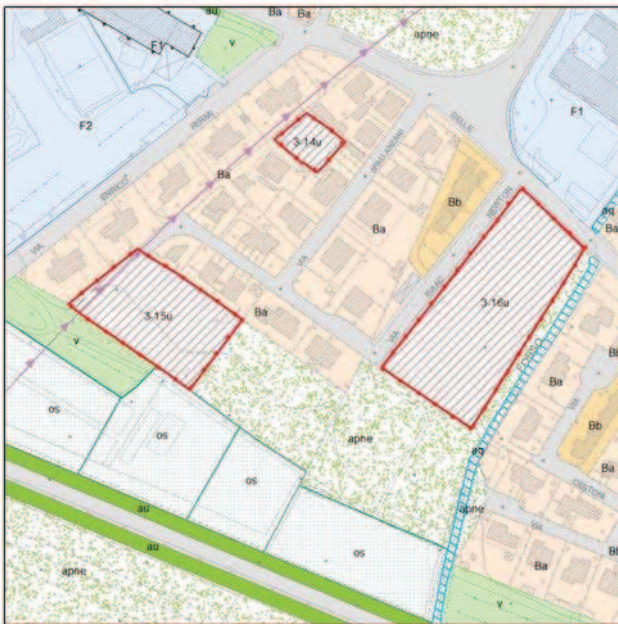
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 81



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

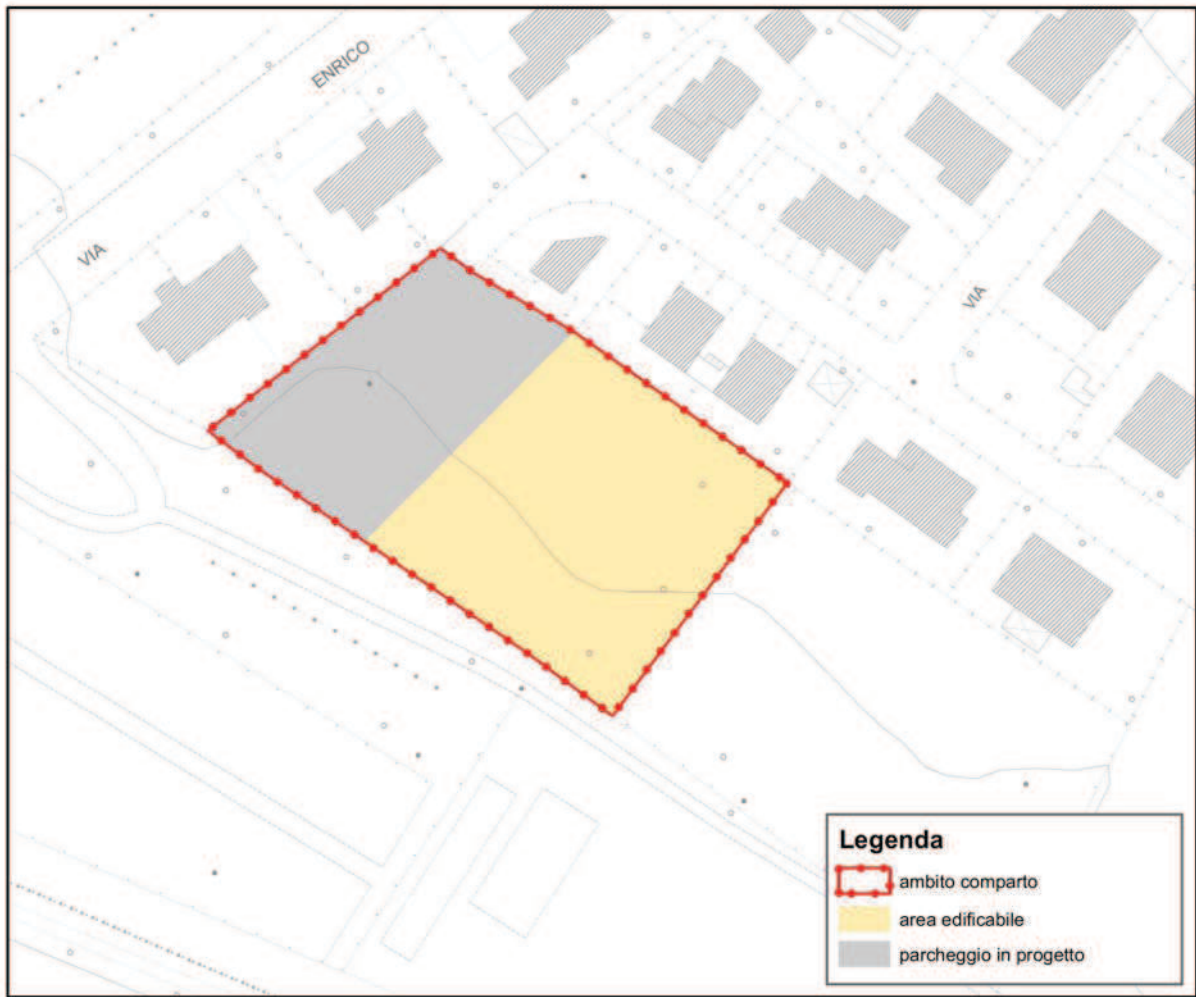
Rosignano Solvay, via L. Spallanzani

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: Alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le

	<p>relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico etc.</li> <li>- individua, visto la modesta rilevanza dell'intervento, l'importo da versare quale onere di urbanizzazione secondaria per mancata cessione di quota percentuale di aree o Superficie utile lorda residenziale da destinare a edilizia sociale.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenziale: alloggi n. 4</li> <li>- Tipologia edifici: bifamiliare-quadrifamiliare</li> <li>- Distanza dai confini: min. ml 5.00</li> <li>- Distanza dalla strada: min. ml 7.50</li> <li>- Rc 30% Sf dell'area edificabile</li> <li>- H. max. n. 2 piani f.t.</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 3025.60 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione del parcheggio pubblico, individuato approssimativamente nello schema di cui al punto 12.</p> <p>La superficie minima del parcheggio non deve essere inferiore al 30% della superficie territoriale.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le e dai Gestori dei servizi a rete</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.</p> <p>Gli edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente attraverso la sistemazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> Nessuno</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b></p>

	<p>Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>    <b>G1</b></p> <p><i>Idraulica</i>         <b>I2*/I3/I4</b></p> <p><i>Sismica</i>            <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b><i>Geomorfologica</i> FG2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009</p> <p><b><i>Idraulica</i>         FI2*</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p><b><i>Sismica</i>            FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"</p>

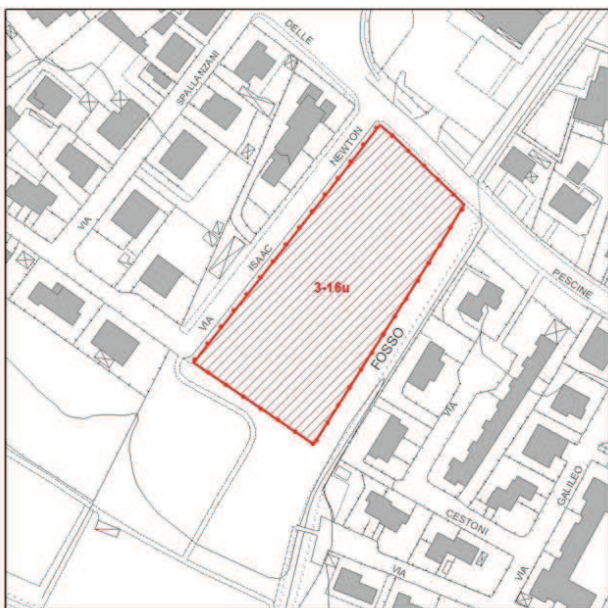
## 11. Schema grafico indicativo



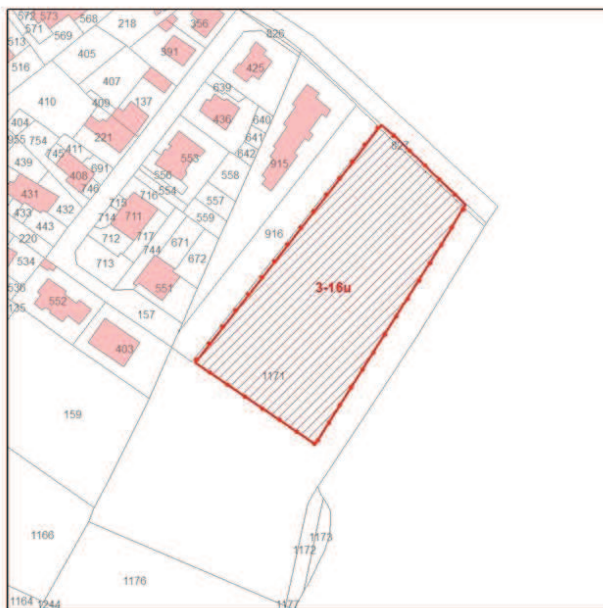
3-16u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 81



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Isaac Newton, via delle Pescine

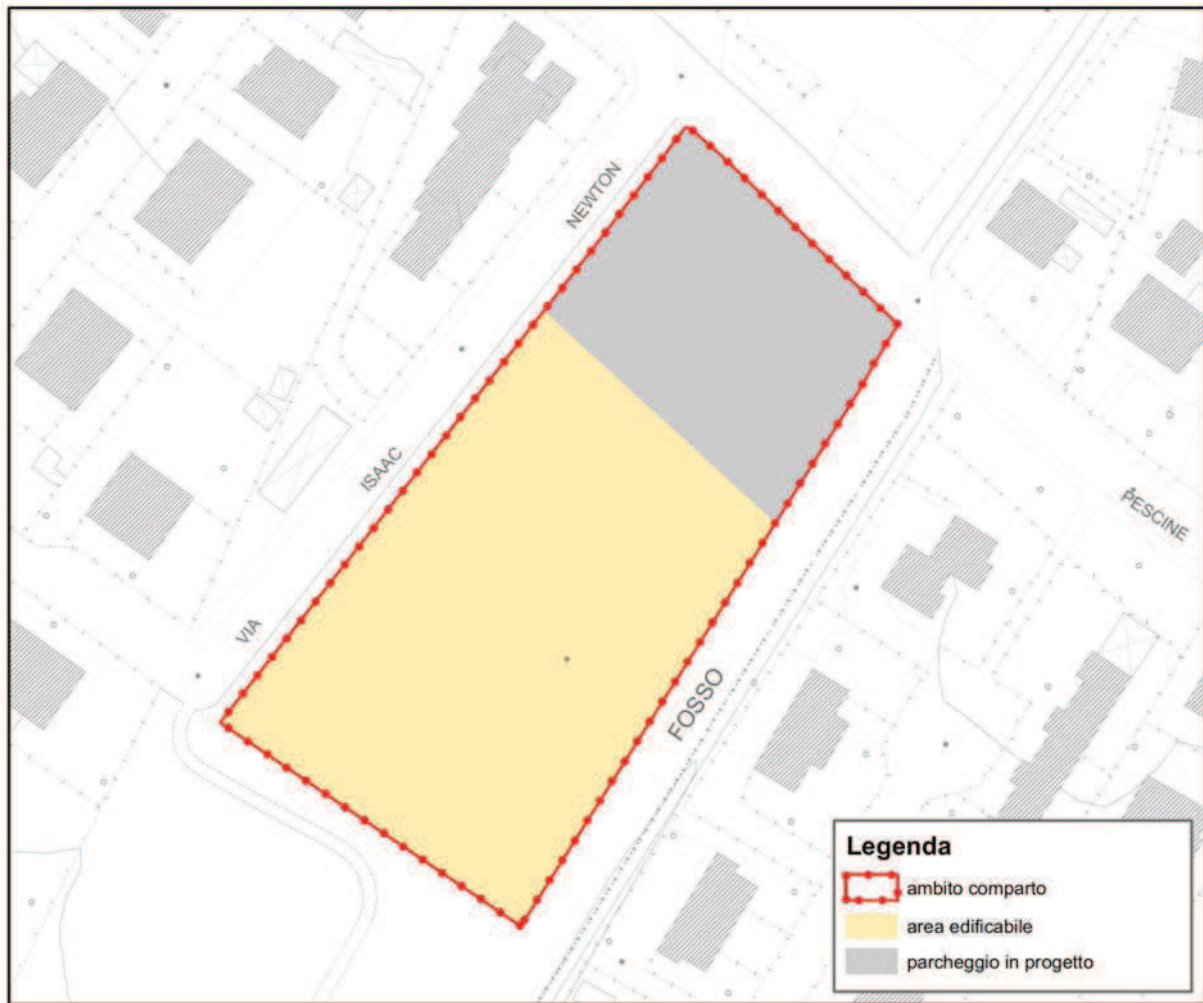
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: Alloggi n. 6
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le

	<p>relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico, etc.</li> <li>- individua, visto la modesta rilevanza dell'intervento, l'importo da versare quale onere di urbanizzazione secondaria per mancata cessione di quota percentuale di aree o di Superficie utile lorda residenziale da destinare a edilizia sociale.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Residenziale: alloggi n. 6</li> <li>- Tipologia edifici: mono-bifamiliare-trifamiliare</li> <li>- Distanza dai confini: min. ml 5.00</li> <li>- Distanza dalla strada: min. ml 7.50</li> <li>- Rc 30% Sf dell'area edificabile</li> <li>- H. max. n. 2 piani f.t.</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 5397 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	<p>Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione del parcheggio pubblico, individuato approssimativamente nello schema di cui al punto 12.</p> <p>La superficie minima del parcheggio non deve essere inferiore al 30% della superficie territoriale.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le e dei Gestori dei servizi a rete</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 6 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.</p> <p>Gli edifici e dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente attraverso la sistemazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato .</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante di terrazzamento</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> Fosso dei Morti classificato nel reticolo idrologico regionale</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione dinamica</p>



	<p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i> <b>G1</b>  <i>Idraulica</i> <b>I4</b>  <i>Sismica</i> <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI4*</b>  <u>Prescrizioni:</u>  La previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica (combinazione del battente con la velocità della corrente) associata allo scenario Tr 200 anni, come risulta dagli studi idrologici idraulici del PO.  Obbligo di rispetto idraulico della fascia di m 10 dalla sponda  <b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

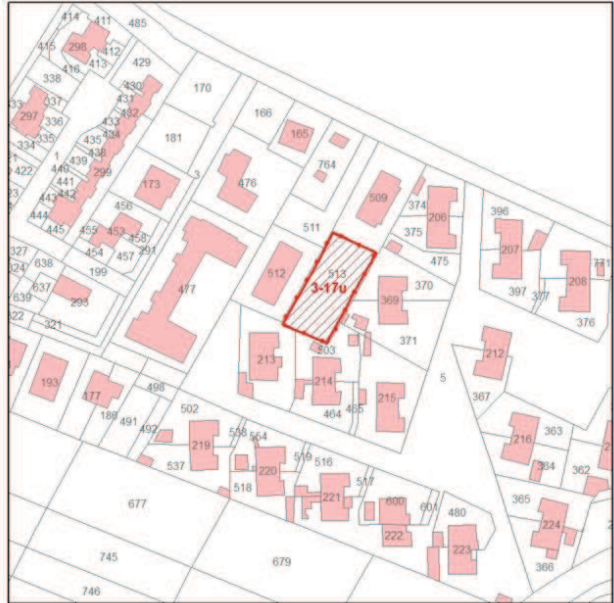
## 11. Schema grafico indicativo



Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

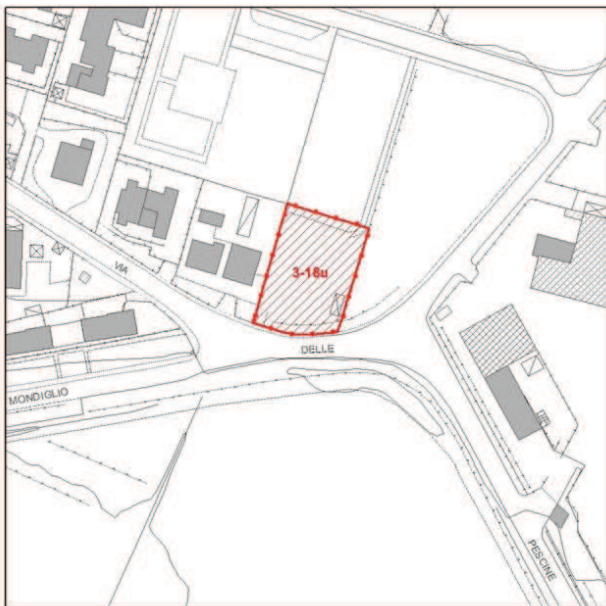
Rosignano Solvay, via delle  
Pescine

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Tipologia edificio: bifamiliare Rc 50% Sf H. max. n. 2 piani f.t.

	Distanza strada: min. ml. 5.00 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 699.42 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I4</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica FI4*</b>  <u>Prescrizioni:</u>  La previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica (combinazione del battente con la velocità della corrente) associata allo scenario Tr 200 anni, come risulta dagli studi idrologici idraulici del PO.</p> <p><b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>

10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

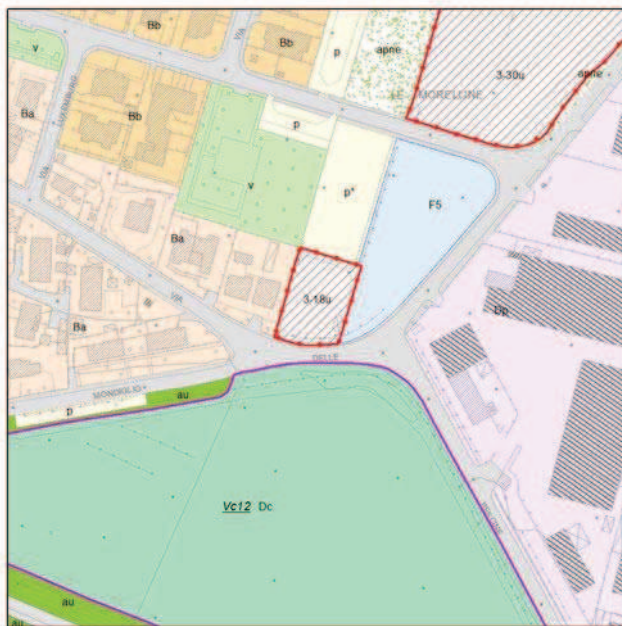
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 82



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via delle Pescine

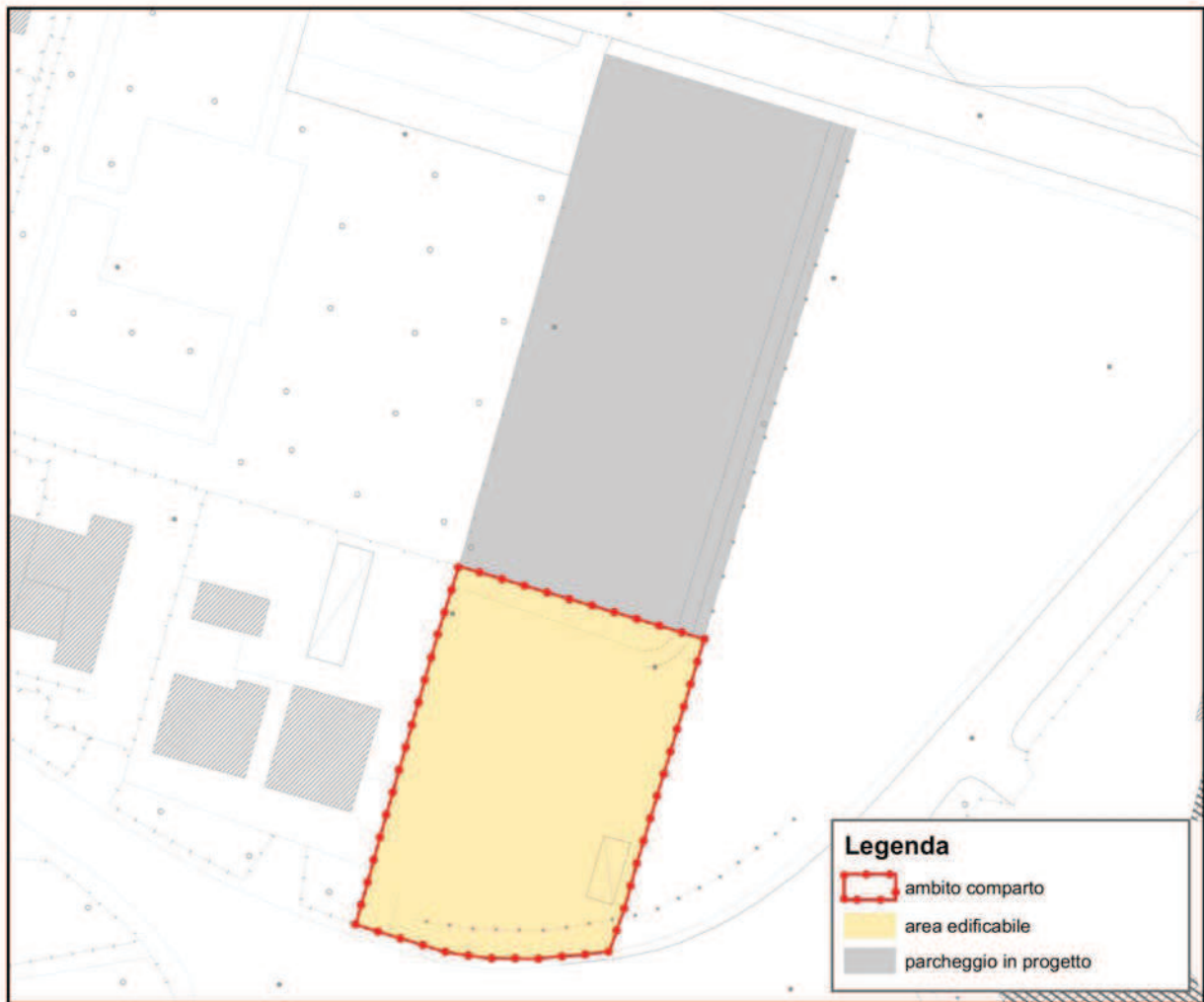
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato</p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare:</p> <p>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le</p>

	relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti); - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico etc.
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Destinazione commerciale/di servizio: Sc max 500 mq Rc 30% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Distanza da via delle Pescine: min. ml 7.50 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 1449 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale cat. 3 sottocategoria 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03 cat. 6 sottocategorie 6.05 limitatamente ad ambulatori, 6.09 limitatamente a lavanderia, baby parking
7. Opere di urbanizzazione	Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione del parcheggio pubblico (opera di urbanizzazione primaria), come individuato nello schema di cui al successivo punto 11, secondo le indicazioni che saranno impartite dagli uffici dell'Amministrazione Comunale.
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. e di unità immobiliari con destinazione commerciale di vicinato/di servizio al piano terra. L'accesso al comparto deve avvenire esclusivamente da via Curie. I nuovi edifici devono avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente arretrati rispetto a via delle Pescine I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali <b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione dinamica <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> Geomorfologica <b>G1</b> Idraulica <b>I4</b>

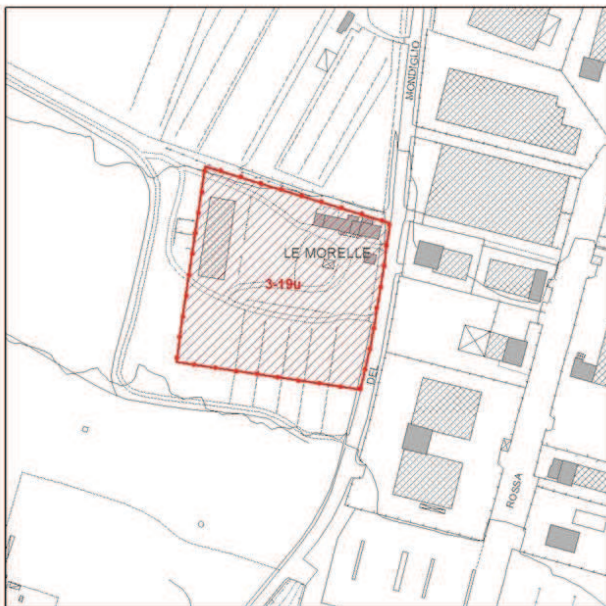
	<p><i>Sismica</i>                    <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009</p> <p><b>Idraulica</b>                    <b>FI4*</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  La previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica (combinazione del battente con la velocità della corrente) associata allo scenario Tr 200 anni, come risulta dagli studi idrologici idraulici del PO.</p> <p><b>Sismica</b>                    <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"



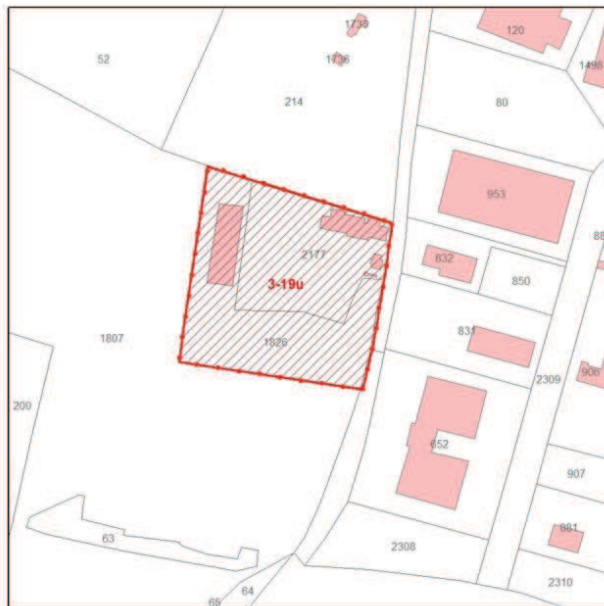
## 11. Schema grafico indicativo



Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione dell'immobile denominato "Podere le Morelle" per la realizzazione di una struttura direzionale, di servizio a supporto delle attività artigianali

2. Ubicazione

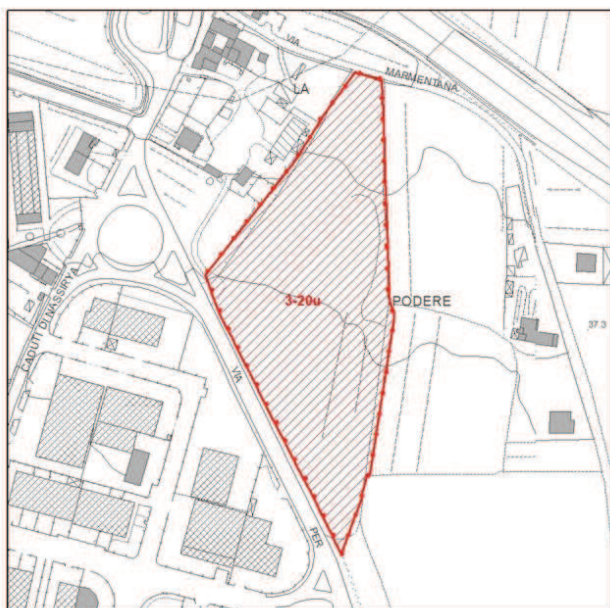
Rosignano Solvay, via del Mondiglio – loc. Le Morelline

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	H. max. 2 p.f.t. Volume non superiore all'esistente Rc 40% Sf Superficie territoriale: mq. 8716.62 circa Distanza Strada: min. ml. 10.00

	Distanza confini: min. ml. 5.00
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 3 sottoc. 3.03; cat. 5; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.10
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici (verde e parcheggio pubblico) previsti dal D.M. n. 1444/68, per le singole destinazioni previste.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p> <p>Qualora l'Amministrazione Com.le ritenga non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di una struttura direzionale, di servizio, a supporto delle attività artigianali. Le nuove funzioni potranno essere ricavate all'interno della volumetria esistente.</p> <p>Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>- restauro e risanamento conservativo;</li> <li>- - ristrutturazione edilizia conservativa R1,R2,R3;</li> <li>- ristrutturazione edilizia ricostruttiva dei fabbricati esistenti R4a, R4b).</li> </ul> <p>Sono ammesse inoltre opere pertinenti alle attività.</p> <p>Il progetto deve prevedere, anche l'organizzazione degli spazi esterni, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi verde, devono svolgere una funzione di riqualificazione. Devono essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area.</p> <p>In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*/I3</b>  Sismica <b>S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b></p>

	<p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009</p> <p><b>Idraulica FI4</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale come definito negli studi idrologici idraulici di PO oltre franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio del titolo abilitativo all' intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione produttiva, commerciale, di servizio, direzionale per la realizzazione del "Distretto dell'innovazione"

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via per Rosignano

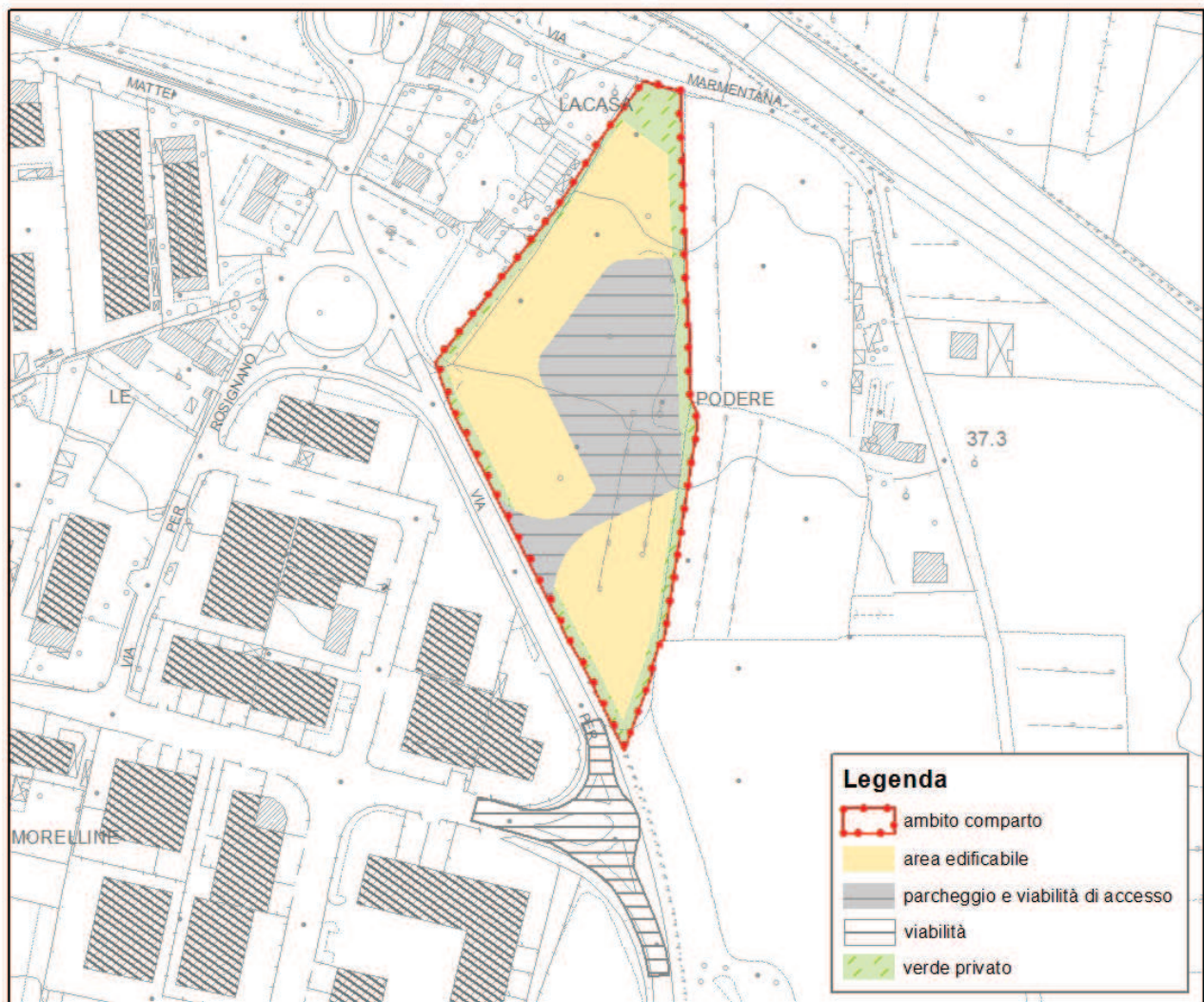
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Sc mq. 6240
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti

	<p>gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti) e le modalità di gestione e manutenzione anche successive alla realizzazione;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico;</li> <li>- individua gli stralci funzionali dell'intervento.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale:  max Sc mq. 6240  Rc max. 50% St  H. max 3 piani f.t.. Sono consentite deroghe per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività.  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie territoriale: mq. 19441 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05 limitatamente a poliambulatori, ambulatori, 6.09, 6.10, 6.12)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68.  Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione della rotatoria su via per Rosignano e individuata nello schema di cui al successivo punto 12.  La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo è il completamento e la riqualificazione degli insediamenti produttivi in loc. Morelline al fine di creare opportunità di lavoro attraverso la riqualificazione e l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché attraverso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente.  Risultati attesi:  - aumento delle opportunità lavorative con miglioramento del tessuto socioeconomico locale, nonché dell'occupazione specializzata collegata all'innovazione tecnologica, che potrà anche attrarre nuovi residenti.  - sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali non direttamente collegate al comparto dell'industria.  E' ammessa la realizzazione di fabbricati con destinazione artigianale, commerciale, direzionale e a servizi, dalle caratteristiche architettoniche e tipologiche innovative.  Nella progettazione del nuovo insediamento si deve tenere</p>

	<p>conto del rapporto di intervisibilità a livello territoriale, studiando varchi e visuali, mitigando, ove necessario, con vegetazione idonea e curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante.</p> <p>Per le nuove attività produttive affinché l'espansione avvenga in maniera armoniosa e compatibile, devono essere programmati interventi che prevedano sistemazioni a verde non solo perimetrali o in filari alberati, ma che vadano ad assumere un significato di inserimento nel tessuto circostante, di forte connotazione rurale e paesaggistica.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>L'intervento, dopo l'approvazione del Progetto, potrà essere articolato per unità minime di intervento, che prevedano la contestuale realizzazione di interventi edificatori ed opere pubbliche.</p> <p>All'interno della fascia di rispetto della S.S. n. 1 deve essere realizzata una barriera di vegetazione costituita da alberi di alto fusto e siepi, con funzione di schermo visivo e protezione acustica.</p> <p>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. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di terrazzamento pianeggiante  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  zona di alimentazione dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono, in fase di progetto unitario e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria, indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti specificheranno le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi; questi richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR</p>

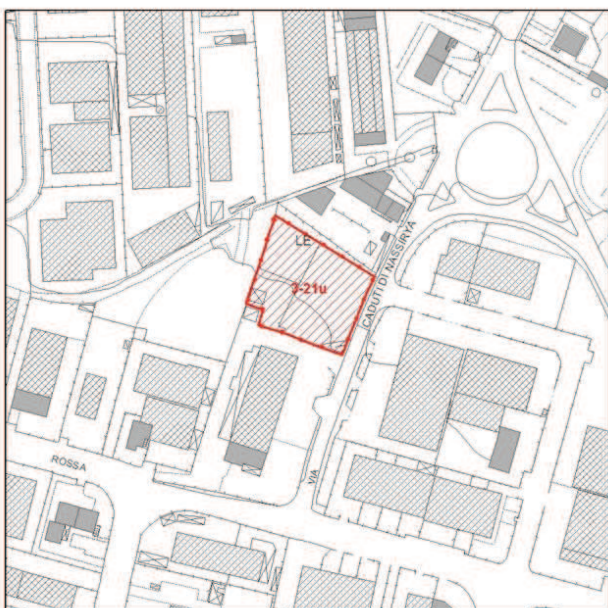
	<p>36/2009. Si richiede inoltre in fase di cantiere programma di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda acquifera.</p> <p><b>Idraulica</b> <b>FI2*</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30. Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico</p> <p><b>Sismica</b> <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica, per i lotti produttivi la disciplina del tessuto urbano "Dp"</p>

11. Schema grafico indicativo





Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio

2. Ubicazione

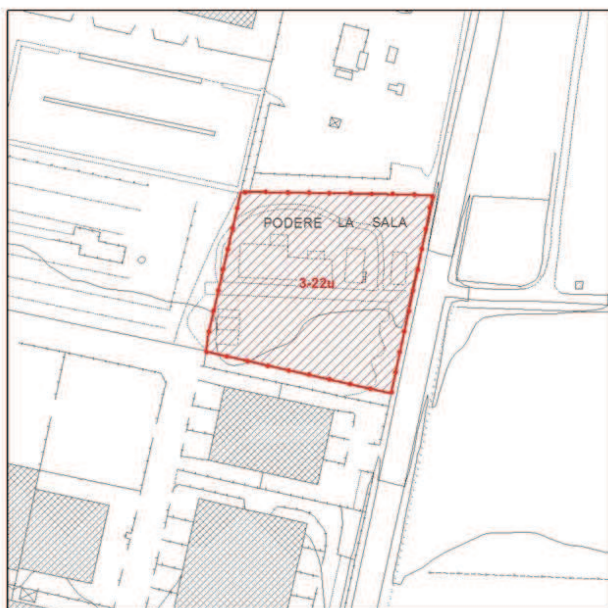
Rosignano Solvay, via Caduti di Nassirya

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo

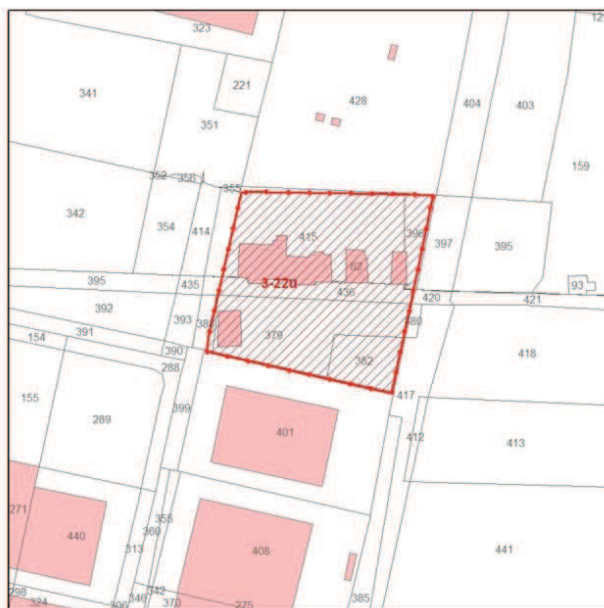
	<p>svolgimento delle attività produttive  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria : mq. 2601.39</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03),  commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03,  3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5),  Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09,  6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.  E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.  All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.  Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.  Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile a liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti  <b>Idraulica FI2*</b></p>

	<u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30 <b>Sismica FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

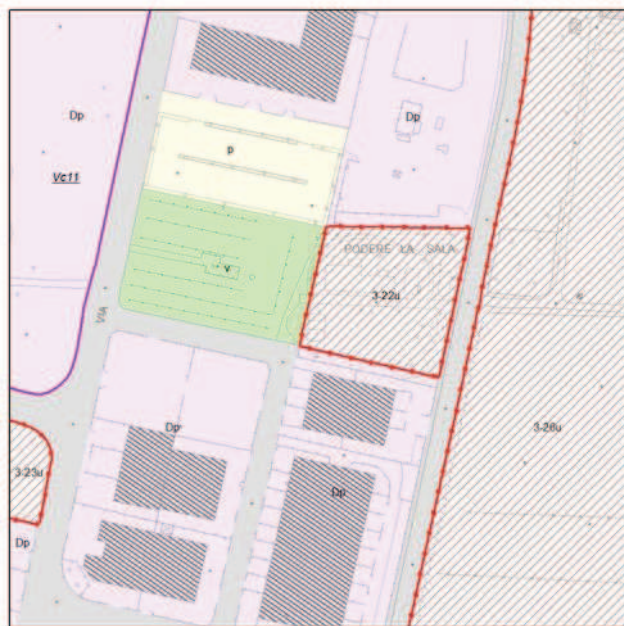
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83-87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento per attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio

2. Ubicazione

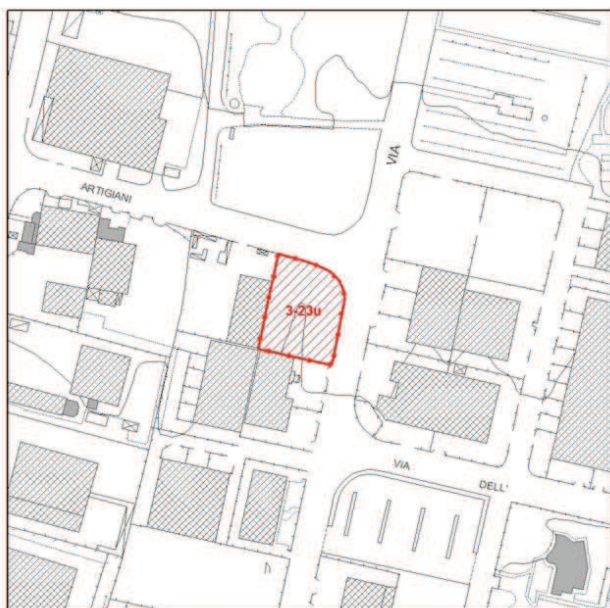
Rosignano Solvay, Loc. La Sala

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo

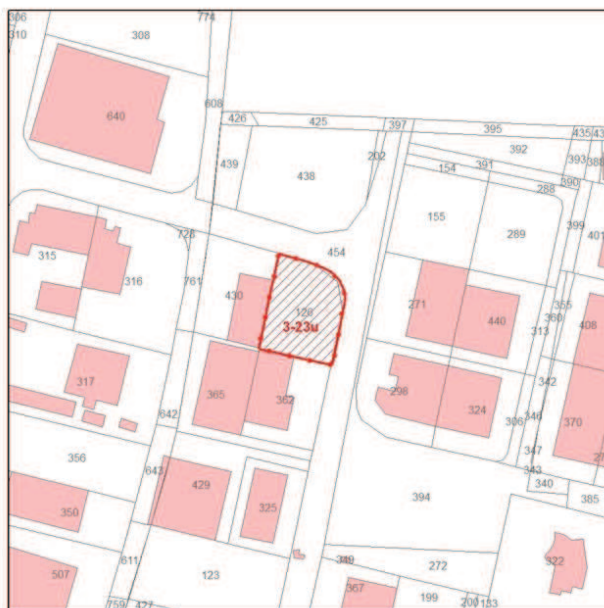
	<p>svolgimento delle attività produttive  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 4929.74 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03),  commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03,  3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5),  Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09,  6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.  E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.  All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.  Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.  E' ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la nuova edificazione con i parametri di cui al punto 5 della presente scheda.  Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  Prescrizioni:</p>

	<p>indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda</p> <p><b>Idraulica</b>                    <b>FI2*</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p><b>Sismica</b>                    <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	<p>Nelle more del rilascio del titolo abilitativo all' intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa senza cambio di destinazione d'uso.</p>
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"</p>

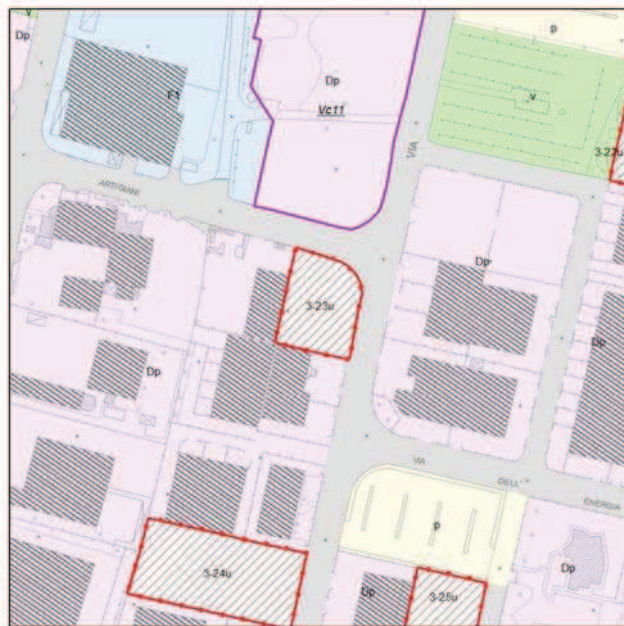
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in loc. Morelline

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via dell'Industria, via degli Artigiani

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo

	<p>svolgimento delle attività produttive  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 1736.73 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.  E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.  All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.  Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.  Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti  <b>Idraulica F12*</b></p>

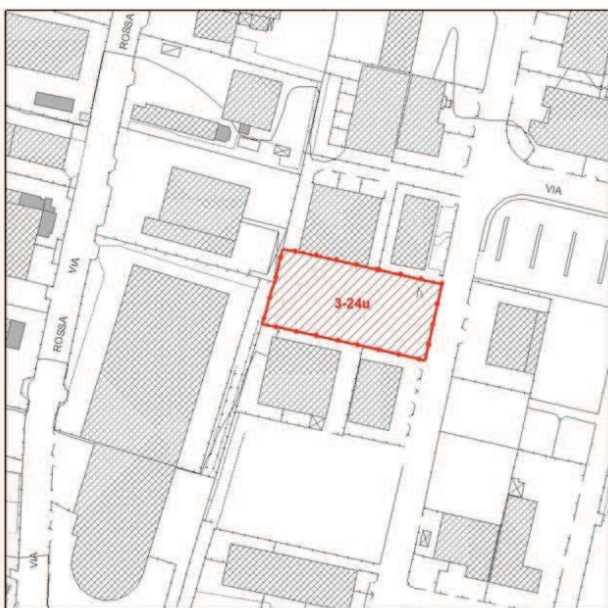


	<u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30 <b>Sismica FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

3-24u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via dell'Industria

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo

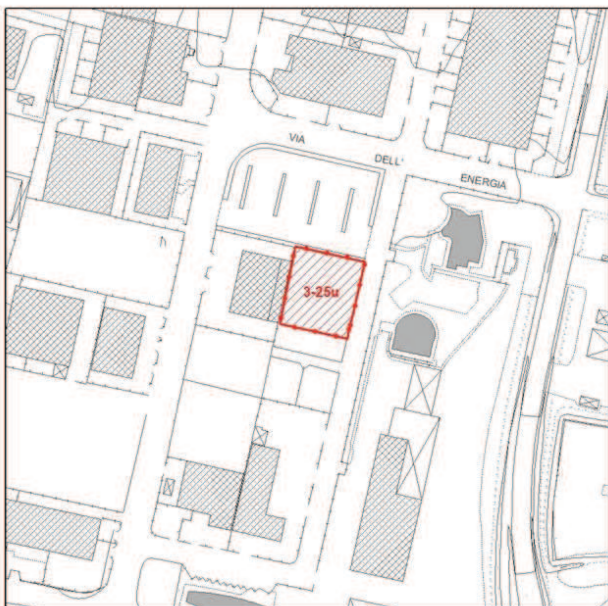
	<p>svolgimento delle attività produttive  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 3236.16 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.  E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.  All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.  Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.  Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda  <b>Idraulica FI2*</b></p>

	<u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco idraulico di m. 0,30 <b>Sismica FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

3-25u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione per la realizzazione di un'area artigianale, direzionale, commerciale e di servizio

2. Ubicazione

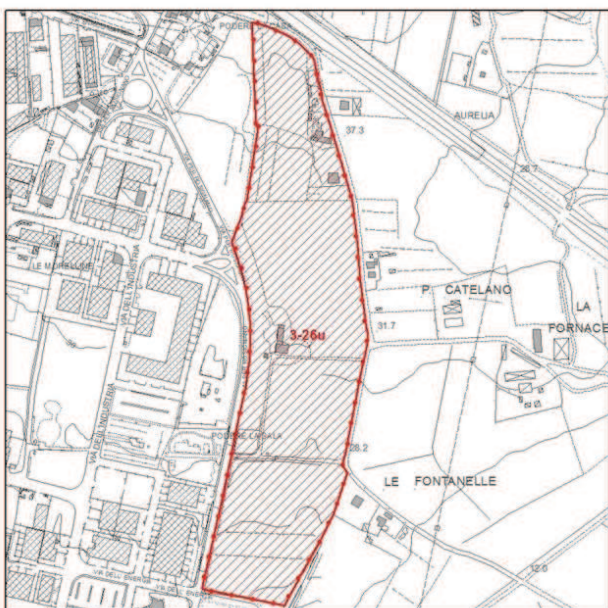
Rosignano Solvay, via dell'Energia

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo

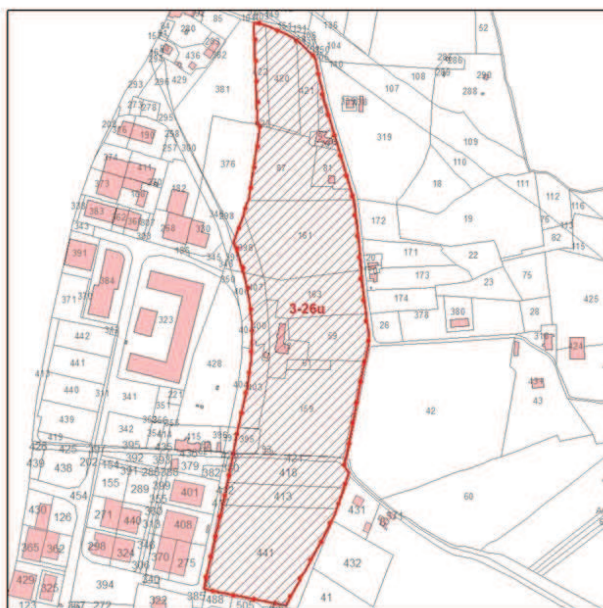
	<p>svolgimento delle attività produttive  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria: mq. 1382.27 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.  E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.  All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.  Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.  Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda  <b>Idraulica F12*</b></p>

	<p><u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco idraulico di m. 0,30 <b>Sismica FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dp"

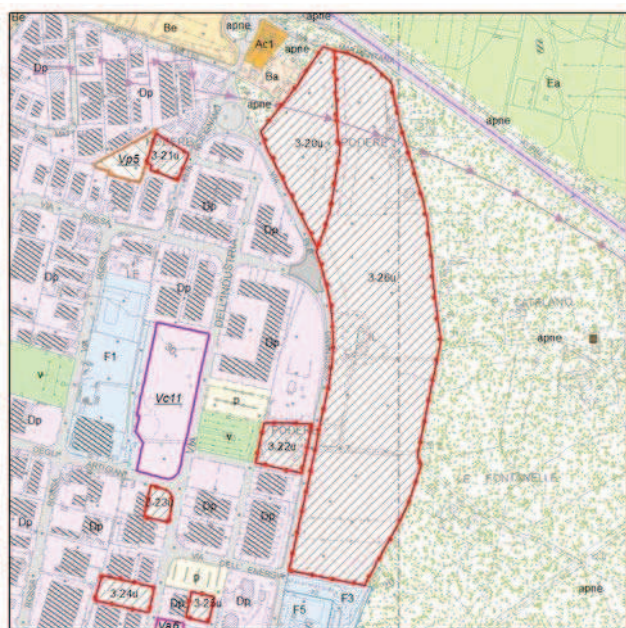
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83 - 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano S. Nord-Est e TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione per l'insediamento di attività produttive, commerciali, di servizio, e direzionali

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via per Rosignano

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Sc mq. 55000
4. Modalità di attuazione	Piano attuativo convenzionato La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti



	<p>gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal Piano Attuativo, ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- detta specifiche disposizioni sui tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione;</li> <li>- garantisce la corretta e completa realizzazione dell'intervento ed il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;</li> <li>- disciplina il regime giuridico dei suoli;</li> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi gli interventi da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti);</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale:  max Sc mq. 55000  Rc 50% Sf  H. 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive.  Distanza strada: min. ml 10.00  Distanza confini: min. ml 5.00  Superficie territoriale: mq. 110074.50 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.02.04, 3.02.05, 3.03, 3.04, 3.06) Direzionale (cat. 5), Di Servizio (cat. 6 sottocat. 6.01, 6.02, 6.05, 6.06, 6.08, 6.09, 6.10, 6.12) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 7)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 quale sommatoria derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto.  La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.  Deve essere mantenuta ed adeguata la via Marmentana che conduce agli impianti dei pozzi dell'acquedotto comunale.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive;</li> <li>- creazione di nuove opportunità di lavoro attraverso l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica;</li> <li>- delocalizzazione di attività produttive esistenti in tessuti urbanistici prevalentemente residenziali</li> </ul> <p>Nella progettazione del nuovo insediamento si deve tenere conto del rapporto di intervisibilità a livello territoriale, prevedendo interventi di cerniera a margine, studiando varchi e visuali, mitigando, ove necessario, con vegetazione idonea e curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante (ridisegno dei margini, barriere visive e antirumore);  Nella progettazione si devono incrementare le superfici a</p>

verde, prevedere ove possibile, l'utilizzo di materiali permeabili nelle aree a parcheggio e sfruttare le superfici orizzontali e verticali dei nuovi edifici , tettoie, ecc, per la produzione di energie alternative;

Tutti i nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'architettura sostenibile e della bioedilizia, al fine di ottimizzare il comportamento passivo degli stessi.

Le soluzioni progettuali dei caratteri spaziali e planivolumetrici dell'area devono garantire sia l'integrazione con gli elementi antropici e naturali del paesaggio nonché ottimali condizioni di comfort multisensoriale attraverso lo studio dei parametri di tipo qualitativo e percettivo, in relazione alla localizzazione, alla forma, ai materiali di finitura ed alle tecniche locali.

Nel P.A. e nei successivi titoli edilizi deve essere curata in particolar modo la qualità architettonica dei manufatti, definendo un rapporto di scala corretto e giuste proporzioni con gli elementi caratterizzanti il paesaggio.

All'interno dell'area produttiva deve essere prevista la realizzazione di un centro servizi a destinazione terziaria e/o commerciale per soddisfare alcuni bisogni collettivi delle imprese quali ad esempio sale riunioni, uffici, laboratori, ecc..

Analogamente, al fine di migliorare la qualità della vita degli operatori, deve essere attivata, nel centro servizi o in qualsiasi altra sede interna all'area, alcune utilità di portata generale quali: asilo interaziendale, mensa, sportello bancomat, ufficio postale, esercizi di vicinato, etc.

Il nuovo insediamento deve rispettare le norme di igiene e di antinquinamento vigenti in materia.

Sono escluse le attività insalubri ed inquinanti quali quelle della lavorazione di pelli e cuoio, chimiche, cellulosa etc..

Le aree pertinenziali devono essere piantumate essenze di tipo autoctono (cipressi, lecci, ulivi, ecc....) già adulte.

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; la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.

L'intervento, dopo l'approvazione del Progetto, potrà essere articolato per unità minime di intervento.

### **Indirizzi progettuali**

La progettazione deve seguire le seguenti linee progettuali:

#### Qualità architettonica

La realizzazione dell'area produttiva deve prevedere una progettazione coerente con il contesto; in particolare dovrà essere curata la qualità architettonica dei manufatti, definendo un rapporto di scala corretto e giuste proporzioni con gli elementi caratterizzanti il paesaggio.

Tutti i nuovi interventi devono prevedere l'integrazione del verde; in particolare nella progettazione del singolo lotto deve essere destinata una percentuale della superficie scoperta al verde e/o a superficie permeabile, in maniera tale da consentire l'integrazione paesaggistica dei manufatti edilizi.

#### Piano del colore

E' opportuno adoperare coloriture e materiali di finitura che migliorino l'inserimento degli edifici nel contesto; in particolare lo studio del colore deve innestarsi nel progetto architettonico come elemento essenziale delle strutture.

Particolare attenzione dovrà essere posta anche nella scelta dei materiali e delle coloriture delle coperture, in quanto generalmente di notevole estensione e in molti casi visibili dall'alto

#### Interventi per la mitigazione visiva degli insediamenti

Al fine di creare un filtro di mitigazione tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, dovrà essere prevista lungo il perimetro dell'area una fascia tampone di almeno 10 metri di profondità all'interno della quale mettere a dimora piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

In caso di insediamenti con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per evitare la creazione di estesi fronti monotoni dovranno essere lasciate libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei paesaggi retrostanti.

Particolare importanza riveste l'integrazione paesaggistica delle aree di pertinenza dei grandi insediamenti (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) con il contesto di appartenenza; a tal proposito nei parcheggi delle aree produttive deve essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura; inoltre è necessario prevedere l'uso di materiali di pavimentazione adeguati ed un arredo a verde in grado di mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e di stabilire un ideale continuità con le componenti più significative dell'intorno.

Quando possibile, realizzare i mascheramenti con vegetazione arborea e arbustiva compatibile con il paesaggio circostante, in luogo di fasce vegetali di larghezza ristretta e regolare attorno agli impianti ed edifici industriali, inoltre tale mascheratura potrà essere effettuata anche mediante terrapieni con superfici ricoperte da prati o da vegetazione legnosa, aventi altresì la funzione di ridurre l'inquinamento (in particolare quello acustico).

Le recinzioni (se presenti), devono essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti

#### Azioni per la protezione del sistema idrogeologico

Al fine di assicurare un corretto assetto idrogeologico dovranno essere perseguite azioni che contribuiscono al raggiungimento di standard quantitativi ottimali delle acque sotterranee, attraverso misure di natura progettuale, coadiuvate da altre a carattere gestionale.

E' necessario limitare l'impoverimento determinato da un eccessivo emungimento delle falde a fini produttivi, puntando a non superare la potenzialità di sfruttamento nel tempo di un bacino idrogeologico senza intaccarne le riserve, cercando di soddisfare le esigenze di approvvigionamento delle utenze dell'area, e orientandosi a soluzioni alternative per ridurre i

prelievi (es. utilizzo di acque depurate)

#### Tutela della risorsa idrica

Dovranno essere studiate soluzioni ad hoc, differenziate in base alla reale esigenza idrovora delle aree, che integrino le strategie di risanamento e tutela delle acque superficiali con lo sviluppo di regole, tecniche e interventi per il riuso delle acque reflue.

Il risparmio idrico nel settore produttivo può essere perseguito attraverso:

- riduzione del consumo: con soluzioni tecnologiche necessariamente differenziate per le diverse tipologie di attività produttiva;
- riuso/riciclo: connesso con la realizzazione di reti duali di adduzione di acque reflue recuperate e/o di acque di pioggia recuperate, realizzazione di acquedotti industriali, etc.

#### Raccolta di acque meteoriche

Le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici possono essere impiegate nell'alimentazione dei sistemi antincendio, nei lavaggi, nei sistemi di raffreddamento o nell'irrigazione degli spazi verdi delle aree industriali.

Per poter disporre di volumi significativi di acque meteoriche le coperture dei tetti dovrebbero essere munite, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche in serbatoi e sistemi di raccolta che ne consentano il riutilizzo.

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche. Nel caso di iniziative di riutilizzo della risorsa andrà prevista la realizzazione di una rete di adduzione dedicata esclusivamente a questo tipo di acque, garantendo il pieno isolamento dalla rete potabile.

#### Sistemi per la permeabilizzazione del suolo

Nella progettazione delle pavimentazioni valutare l'utilizzo di pavimentazioni permeabili. Con tali elementi drenanti, se viene eseguita idonea progettazione degli strati di sottofondo, è possibile eseguire urbanizzazioni prive dei tradizionali sistemi di raccolta delle acque meteoriche con notevoli risparmi in termini economici immediati (minori costi di urbanizzazione) e nel lungo periodo (minori costi di manutenzioni). In particolare le pavimentazioni permeabili possono essere utilizzate per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, per la pavimentazione di aree destinate a parcheggio, o per i piazzali antistanti le singole attività, purché dotati di pozzetti disoleatori.

I parcheggi dovranno essere inerbiti e stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche o altri materiali indicati dai competenti uffici com.li. Nella scelta dei materiali di pavimentazione, dovrà essere evitato l'asfalto laddove non richiesto per motivi tecnici e privilegiati i materiali drenanti in grado di garantire un'efficace tenuta del terreno, rinforzandolo e assicurando un passaggio ottimale dell'acqua senza che si verifichino azioni di dilavamento dei vari strati.

#### Differenziazione delle reti fognarie

All'interno del nuovo insediamento dovranno essere realizzati sistemi di fognatura dotati di reti separate per la raccolta delle

acque nere e delle acque di origine meteorica, previo eventuale trattamento di prima pioggia. Tale trattamento deve essere sempre previsto nel caso di superfici suscettibili di contaminare le acque nelle aree di espansione industriale. A seguito del trattamento, potranno essere reimmesse le acque bianche nel reticolo idrografico naturale, mentre le acque grigie potranno essere riutilizzate per scopi idonei alle caratteristiche qualitative di tali acque (es. industriali, agricoli, ecc.).

#### *mobilità e la logistica*

La nuova area deve essere dotata di un sistema di mobilità e logistica funzionale, efficiente e sicuro al fine di incentivare l'intermodalità in modo da utilizzare trasporti a basso impatto ambientale.

#### *Trasporto pubblico*

Al fine di favorire una diminuzione del traffico veicolare dovranno essere previste misure infrastrutturali che orientino i dipendenti a servirsi dei mezzi pubblici, sia attraverso convenzioni e misure gestionali che attraverso la presenza di punti di fermata di tali mezzi, predisposti in punti diffusi e strategici all'interno dell'area, soprattutto nel caso di grandi insediamenti. Il sistema di trasporto pubblico dovrà inoltre prevedere una frequenza compatibile con le esigenze dei lavoratori.

#### *Piste ciclabili*

In fase di progettazione, laddove esistano le condizioni che rendono praticabile lo spostamento casa-lavoro in bicicletta, deve essere prevista la realizzazione di piste ciclabili. La rete ciclabile così predisposta potrà essere completata da un sistema di parcheggi per biciclette posti sia nei parcheggi pubblici scambiatori previsti all'interno dell'area, ma anche nelle immediate vicinanze degli ingressi alle diverse attività. Le postazioni per il deposito bici, dovranno essere possibilmente coperte e ben illuminate.

E' preferibile che la rete ciclopedonale di accesso all'area, e di distribuzione all'interno dell'insediamento, sia dotata di una rete in sede protetta, attraversamenti sicuri e adeguatamente segnalati, ecc..., con la prevalenza della differenziazione dai flussi previsti per le merci, al fine di mantenere le caratteristiche di continuità e sicurezza.

#### *Gerarchizzazione dei flussi*

La gerarchizzazione dei flussi veicolari, pedonali e ciclabili deve avvenire attraverso la separazione del traffico di distribuzione da quello di penetrazione e di accesso all'insediamento, differenziando la geometria delle carreggiate e la velocità massima consentita. Inoltre è opportuno prevedere all'interno dell'area produttiva la differenziazione tra i percorsi destinati esclusivamente al trasporto merci e quelli invece percorribili esclusivamente dalle persone, attraverso:

- realizzazione di carreggiate ristrette ad uso esclusivo di autovetture, ciclomotori, biciclette e pedoni, separando i percorsi con filari di alberi, barriere verdi, etc.;
- previsione di parcheggi, transit point, zone di carico e

scarico merci raggiungibili con percorsi ad anello;  
- selezione delle aziende che devono insediarsi in maniera da favorire la concentrazione degli ambiti produttivi in determinate aree con l'obiettivo di contribuire a localizzare il traffico merci in porzioni specifiche del territorio.

#### Parcheggi interni all'ambito produttivo

I parcheggi interni all'area produttiva dovranno essere opportunamente dimensionati ed attrezzati secondo la loro funzione e localizzati in modo strategico.

Tali aree di sosta devono essere progettate per agevolare la circolazione interna e preferibilmente in maniera tale da non interferire con il traffico veicolare. In particolare, i parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti, se presenti, dovrebbero essere realizzati in maniera da ottimizzare l'impiego delle aree pubbliche esistenti e dotati di una zona di ristoro per i conduttori dei veicoli, comprensiva di docce e sistemi di lavaggio per gli autoveicoli.

I parcheggi scambiatori inoltre devono prevedere:

- pensiline coperte per l'attesa dei mezzi pubblici e delle navette;
- essere opportunamente illuminati;

I parcheggi privati devono essere preferibilmente realizzati interrati.

#### Sistemi ad energia solare

All'interno dell'area produttiva dovrà essere incentivato l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili; in particolare dovranno essere adottate, laddove possibile, misure per lo sfruttamento dell'energia solare, attraverso la predisposizione e messa in opera di pannelli fotovoltaici e termici per la produzione di energia elettrica sulle superfici coperte interne all'area, intese come superficie dell'area pubblica e privata coperta da edifici o altri tipi di coperture (es. parcheggi coperti, pensiline, etc).

L'obiettivo della maggiore copertura possibile del fabbisogno energetico totale dell'area con energia prodotta da fonti rinnovabili potrà essere conseguito sia con il contributo di impianti installati presso le singole aziende che degli impianti "collettivi" o "comuni".

#### Applicazione dei principi di bioclimatica a livello di area

La progettazione "bioclimatica" si avvale di soluzioni che sono riconducibili alla valorizzazione delle componenti naturali, quali acqua, aria, luce, energia, ed alla capacità di avviare interventi appropriati in coerenza con le peculiarità del luogo e del contesto ambientale in cui si interviene.

La progettazione dell'area deve prendere in considerazione le seguenti indicazioni:

- prevedere la geometria dei lotti in modo da consentire uno sviluppo dell'edificato di forma prevalentemente compatta;
- prevedere la disposizione degli edifici, secondo la direttrice Est-Ovest con un grado di libertà di +/- 15°; inoltre le interdistanze fra gli edifici contigui devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate, secondo la costruzione e lo studio delle maschere solari in maniera tale da ottimizzare i

	<p>guadagni solari negli edifici, cioè massimizzandoli in inverno e minimizzandoli in estate, migliorando il comfort in entrambe le stagioni e, al tempo stesso, riducendo la domanda di energia per il riscaldamento e il condizionamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- organizzare la distribuzione degli edifici produttivi e/o direzionali sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti;</li> <li>- stabilire gli allineamenti dell'edificato;</li> <li>- assicurare la presenza diffusa di filari arborei e siepi arboreo arbustive lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili.</li> </ul> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p><u>Fruibilità delle aree verdi</u></p> <p>La presenza di aree verdi dovrà favorire ed incrementare la coesione sociale non solo da parte degli utenti dell'area ma anche delle comunità limitrofe: in particolare tali aree dovranno essere opportunamente attrezzate, per la sosta e per il ristoro, con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento fino alla predisposizione di opportuna illuminazione notturna al fine di potenziarne le occasioni di utilizzo.</p> <p><u>Raccolta differenziata</u></p> <p>Nella fase di progettazione occorre individuare gli spazi idonei ad accogliere le aree comuni di stoccaggio rifiuti adibite anche alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> area di terrazzamento pianeggiante</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> zona di alimentazione dell'acquifero profondo</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b> <i>Idraulica</i>           <b>I2</b> <i>Sismica</i>             <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Si richiedono, in fase di piano attuativo e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria, indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 4 stazioni i cui esiti specificheranno le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi; questi</p>

	<p>richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Per gli aspetti di difesa delle risorse idriche si confermano le indicazioni della VAS e in fase di cantiere si richiede progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda.</p> <p><b>Idraulica F12</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico superficiale e sulla mitigazione delle modifiche individuando rete alternativa. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di rigurgito</p> <p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- del tessuto urbano "Dp" per le aree con destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale;</li> <li>- delle aree a verde e parcheggi pubblici</li> </ul>



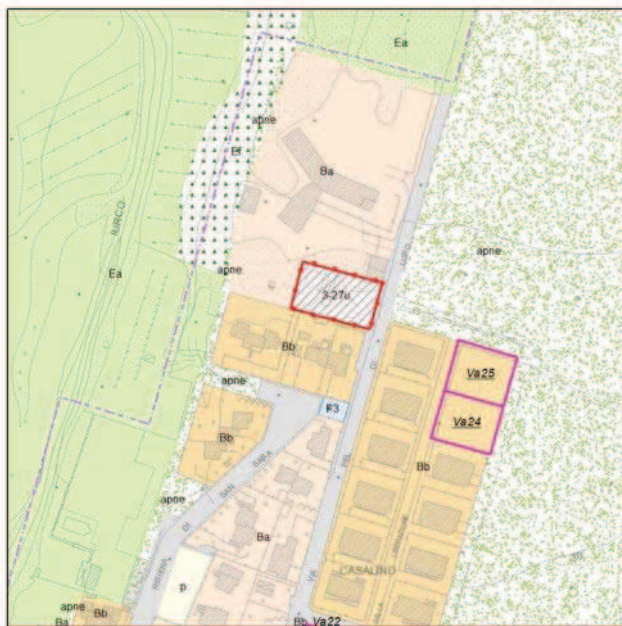
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

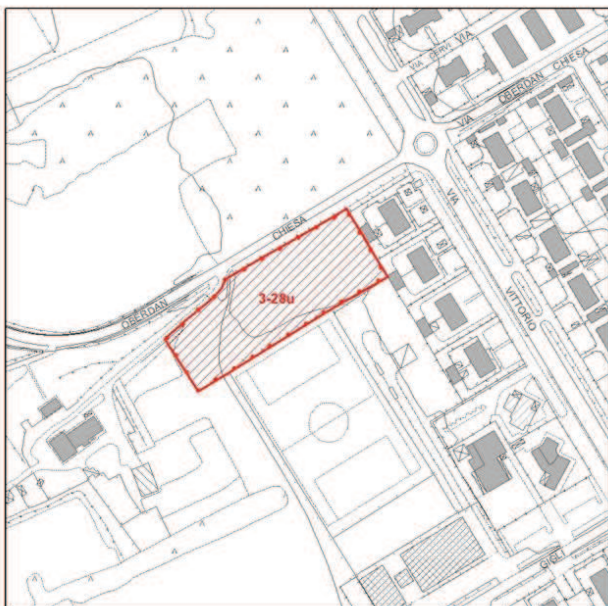
2. Ubicazione

Castiglioncello, via Pel di Lupo

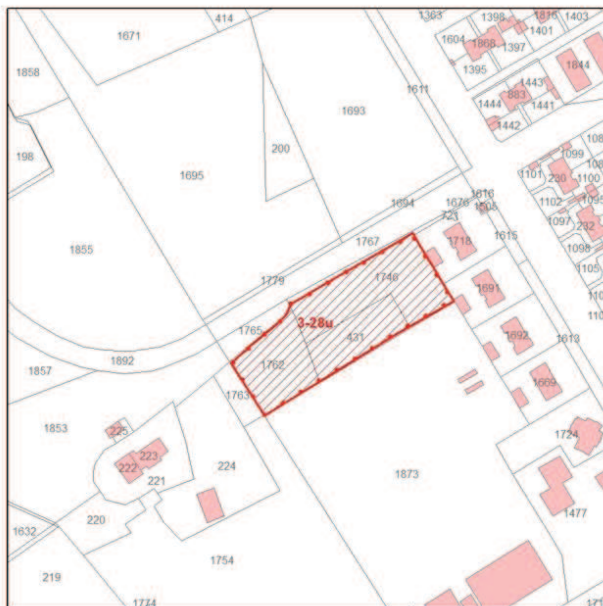
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 6
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 6 Rc 40% Sf H. max. n. 2 piani f.t.

	Distanza strada: min. ml 5.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale: mq. 1004.51 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 6 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali <b>Elementi di geomorfologia</b> area a media pendenza in area urbanizzata <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> nessuna <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G3*</b> <i>Idraulica</i> <b>I1</b> <i>Sismica</i> <b>S3I</b>  <b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG3</b> <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza <b>Idraulica</b> <b>FI1</b> <u>Prescrizioni:</u> nessuna <b>Sismica</b> <b>FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

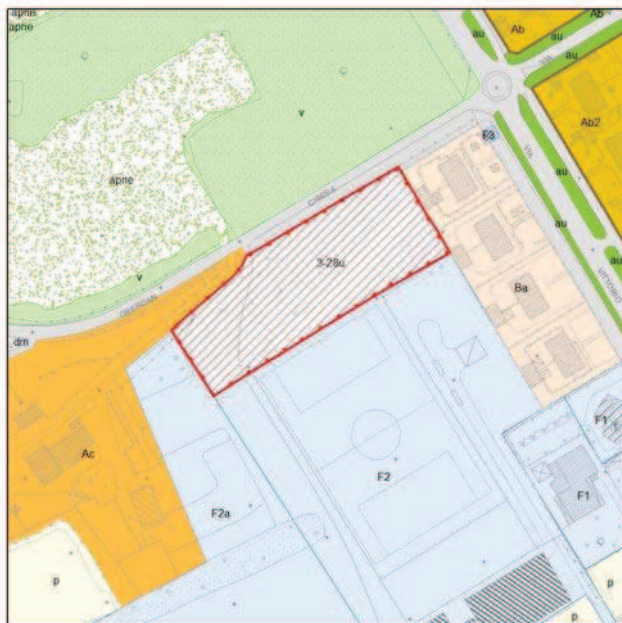
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello

2. Ubicazione

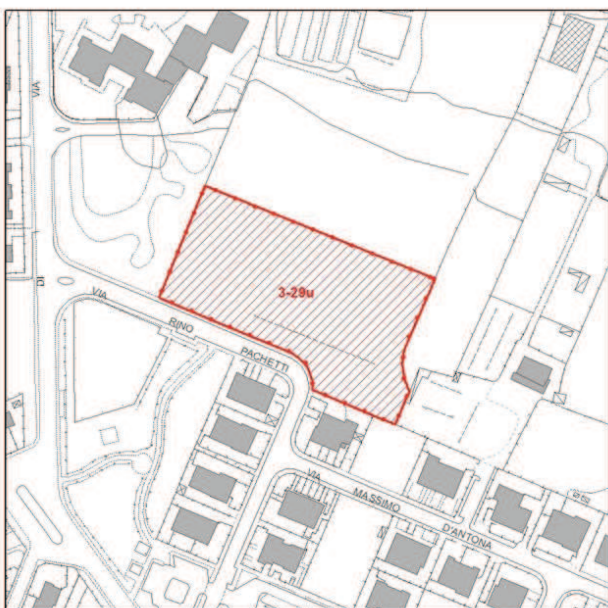
Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: posti letto n. 70
4. Modalità di attuazione	Intervento di opera pubblica o intervento diretto convenzionato In caso di intervento attuato da soggetto privato, essendo l'area di proprietà com.le, nella convenzione devono essere dettate: <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modalità di gestione della struttura;</li> <li>- la durata della gestione;</li> </ul>

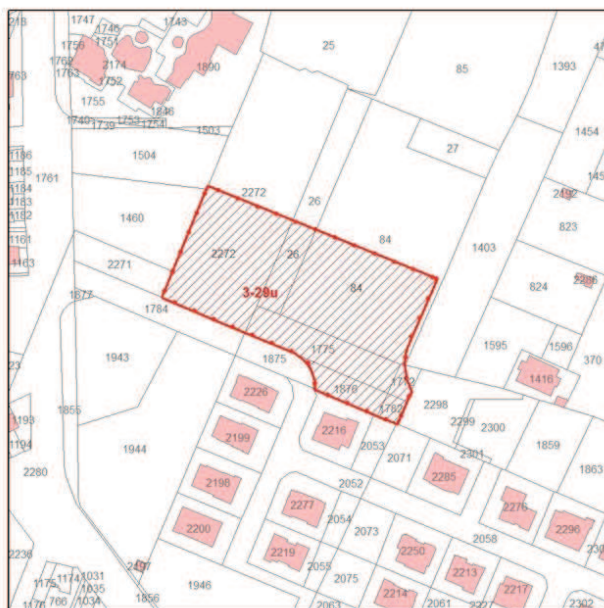
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione turistica: posti letto n. 70 Rc 50% Sf H. n. 2/3 piani f.t. Distanza minima dai confini (dc): ml 5.00 distanza dalla strada: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 6664.56 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat.4 sottocategoria 4.05
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo è la realizzazione del primo Eco-Ostello a basso impatto ambientale.</p> <p>L'obiettivo è quello di promuovere il turismo culturale, sociale e sportivo in strutture ricettive con alti standard qualitativi e con un'attenzione specifica ai bisogni dei giovani , dei gruppi sportivi, dei portatori di handicap etc..</p> <p>Il progetto deve proporre un modello di ospitalità semplice e accogliente, un servizio di qualità a prezzi contenuti dedicato a un pubblico trasversale per età e disponibilità di spesa di famiglie, viaggiatori solitari, gruppi sportivi etc..</p> <p>L'ostello costituirà il punto di riferimento per le manifestazioni sportive che si svolgeranno nell'adiacente area.</p> <p>Per l'attività ricettiva deve essere garantito almeno 1 posto auto per ogni 2 posti letto aumentato del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Potranno essere realizzati spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini, locali tecnici.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde parcheggi etc.).</p> <p>L' Eco-Ostello deve essere realizzato secondo i principi dell'edilizia sostenibile e nel rispetto di quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> area pianeggiante di terrazzamento</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> area suscettibile di liquefazione primaria</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G1</b></p>

	<p><i>Idraulica</i>                    <b>I3/I4</b>  <i>Sismica</i>                        <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti sull'eventuale interazione dei volumi interrati con la falda</p> <p><b>Idraulica</b>                    <b>FI4*</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  La previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica (combinazione del battente con la velocità della corrente) associata allo scenario Tr 200 anni, come risulta dagli studi idrologici idraulici del PO.</p> <p><b>Sismica</b>                        <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dta"

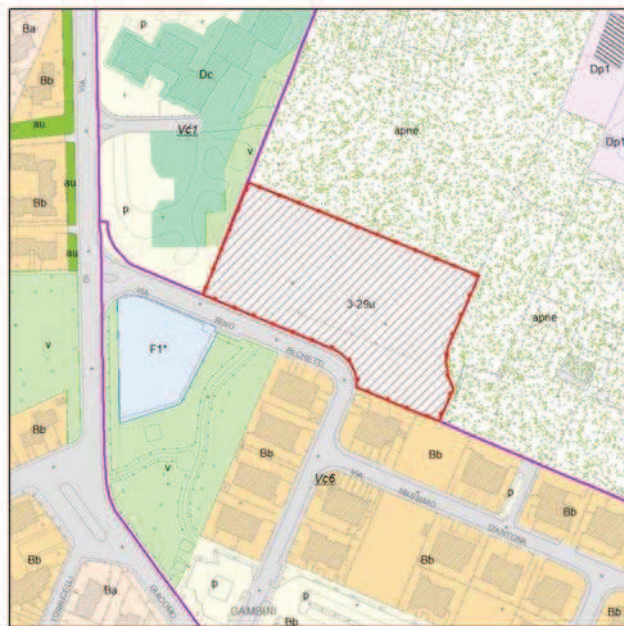
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP)

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Rino Pachetti

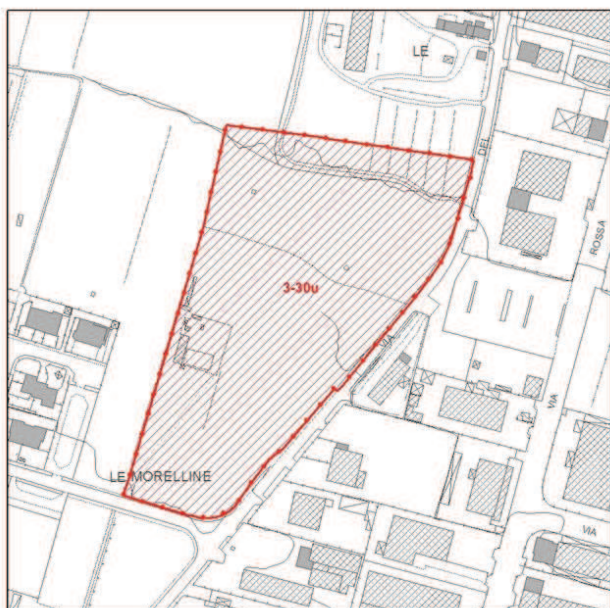
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 24
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 24 di Edilizia Residenziale pubblica Rc 30% Sf H. n. 3 piani f.t.

	Superficie fondiaria: mq. 8395 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Costituisce opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 62, c.4 lett. n della L:R.65/2014.
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo è la realizzazione di 24 alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.</p> <p>Per la definizione della tipologia realizzabile e le modalità tecnico costruttive si deve fare riferimento alle leggi vigenti in materia.</p> <p>Le singole unità immobiliari potranno essere dimensionate in base alle disposizioni e alle tipologie previste per l'edilizia economica e popolare, in ogni caso non sono tenute al rispetto della superficie minima utile netta indicata dal Piano Operativo per i nuovi alloggi.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>L'effettiva superficie totale del lotto verrà determinata successivamente a seguito procedura di esproprio e frazionamento delle aree.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione sismica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono in fase attuativa e di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria indagini di inquadramento mediante 2 stazioni sulle caratteristiche litotecniche e idrogeologiche del sottosuolo propedeutiche alla progettazione per la quale si richiedono le indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009  <b>Idraulica F12</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede relazione agli interventi di regimazione delle acque superficiali. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di rigurgito  <b>Sismica FS3</b></p>

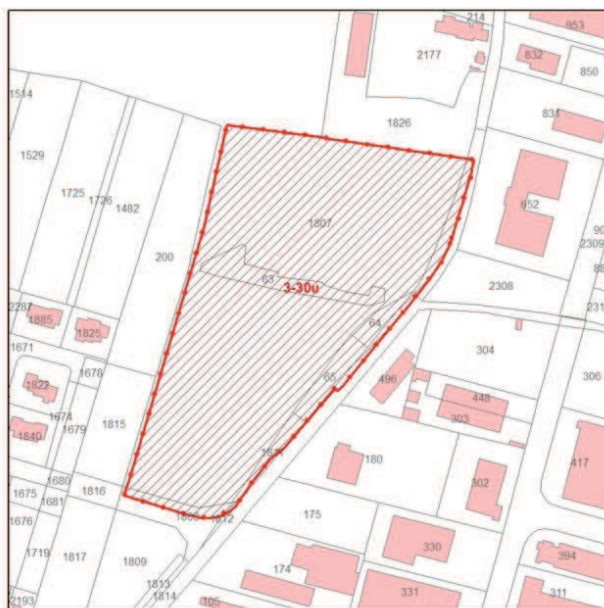
	<u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"



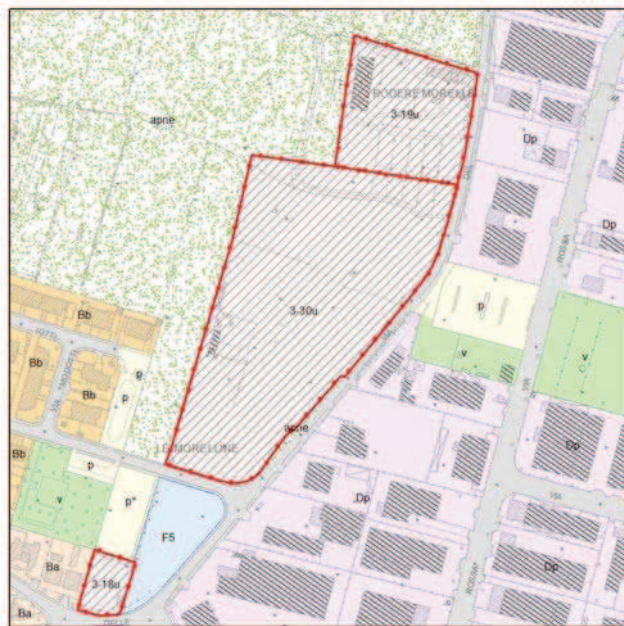
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano S. Nord-Est e TUR 13 Rosignano S. Sud-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione urbana per la realizzazione di un parco urbano attrezzato per le feste

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via del Mondiglio, via M. Curie – loc. Le Morelline

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Sc mq. 3000
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di	Destinazione commerciale/ di servizio: Sc mq. 3000 Rc 15% Sf

progetto	H. n. 1 piano f.t. (non maggiore a mt 4.50) per le strutture permanenti con destinazione servizi igienici, magazzini, cucina, ristorante, bar, impianti tecnologici E' ammessa la deroga dell'altezza nei casi di tensostrutture. Distanza dalle strade: ml 10.00 distanza dai confini: min. ml 10.00 Superficie fondiaria: mq. 30499 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 3 sottocategoria 3.03, 3.04 limitatamente ad are per intrattenimento bambini; cat. 6 sottocategoria 6.08
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	E' ammessa la realizzazione di un'area a verde attrezzata privata per feste, manifestazioni e simili. Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di struttura permanente centralizzata per servizi, cucine, uffici e altri servizi funzionali alle attività;</li> <li>- spazi per parcheggi di uso pubblico nella misura del 10% della St;</li> <li>- installazione di strutture anche permanenti, in materiali leggeri (tipo tende, tendoni, tensostrutture) a supporto delle attività;</li> <li>- realizzazione di idonei percorsi pedonali.</li> </ul> Potranno essere realizzati spazi e manufatti a servizio del pubblico ed eventuali impianti tecnologici necessari alle attività. Nella realizzazione degli spazi di sosta per le auto deve essere garantita la massima permeabilità del terreno, e il sistema dei percorsi pedonali deve collegare gli spazi di sosta con le diverse aree del parco e del tessuto edilizio circostante. Gli spazi di sosta per le auto devono essere alberati. Gli interventi devono essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in relazione al contesto ambientale, ponendo particolare attenzione al rapporto con la viabilità esistente e con l'edificato limitrofo ai fini di evitare problematiche di inquinamento acustico. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci funzionali.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  sabbie, ghiaie e limi fluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area pianeggiante di terrazzamento  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  area suscettibile di liquefazione dinamica  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I2*/I3/I4</b></p>

	<p><i>Sismica</i> <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono si richiedono indagini geognostiche e sismiche ai sensi della DGR 36/2009 in corrispondenza dei manufatti permanenti.</p> <p><b>Idraulica</b> <b>FI4</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Le strutture permanenti sono ammesse solo nel perimetro di pericolosità I3 con prescrizione di messa in sicurezza con rialzamento e adeguato franco idraulico (almeno m 0,30) rispetto al battente di esondazione 200ennale come risulta dagli studi idrologici idraulici. Con tale riferimento dovrà essere calcolato il volume di compensazione idraulica. Alle stesse condizioni sono soggetti i parcheggi pubblici a raso.</p> <p><b>FI4*</b> Nel perimetro di pericolosità I4 la previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica associata allo scenario Tr 200 anni. Si richiede specifica relazione sugli interventi di regimazione delle acque superficiali</p> <p><b>Sismica</b> <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno in corrispondenza dei manufatti permanenti</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano F1

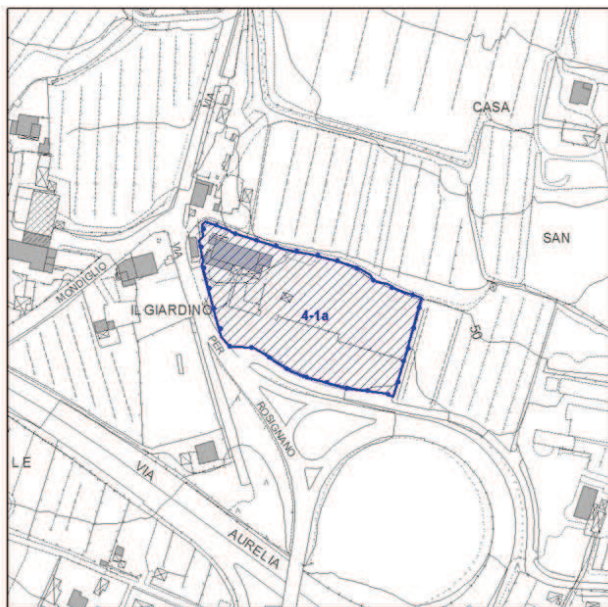
## Utoe 4 “della città storica”

*Territorio agricolo*

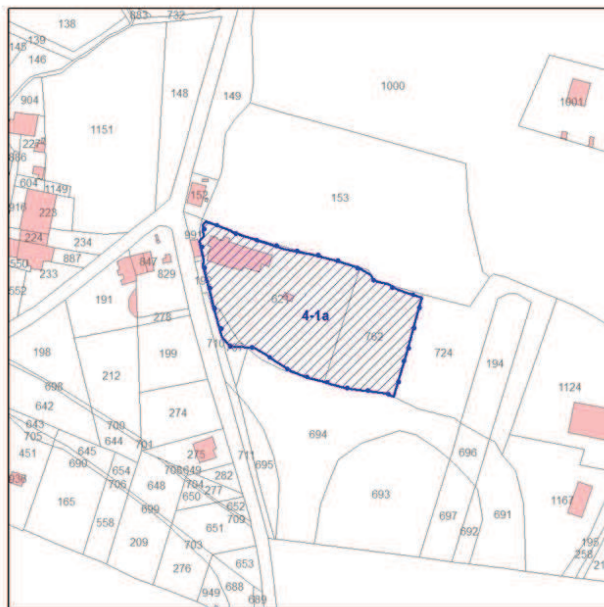
**4-1a**

**Scheda Norma Comparto**

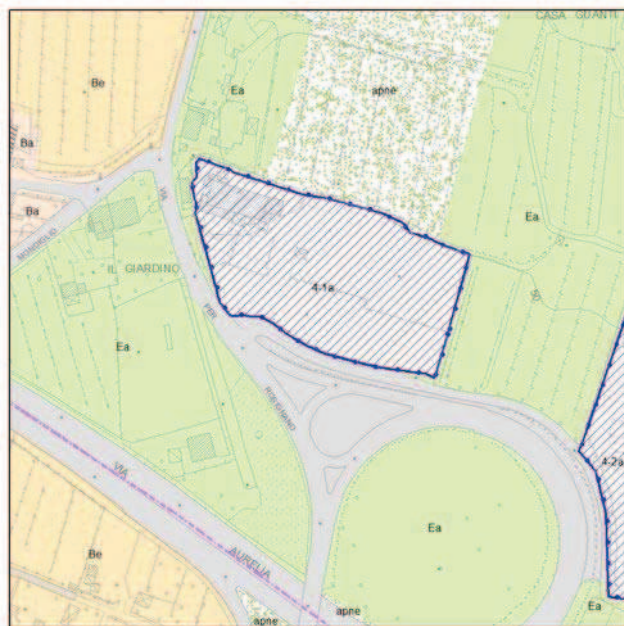
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale – foglio 76*



*Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est*



### 1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione del tessuto urbanizzato/agricolo esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio utilizzato come bar, ristorante per la realizzazione di una struttura ricettiva

### 2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via per Rosignano  
- loc. Giardino

3. Dimensionamento  
da Piano Strutturale

Disciplina e Statuto dei luoghi  
Art. 34 c. 14  
Turistico-ricettivo: posti letto n. 120

4. Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato</p> <p>La convenzione deve contenere:</p> <p>1) apposito articolo per l'istituzione di un vincolo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;</li> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo l'albergo un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale;</li> <li>- di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva</li> </ul> <p>2) le modalità di attuazione degli interventi sulla viabilità pubblica e su eventuali aree a standard pubblico.</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posti letto totali n. 120.</li> <li>- Rc 50% St;</li> <li>- Distanza minima tra fabbricati (Df): 10 ml.</li> <li>- Distanza minime dai confini (dc): ml 5.00</li> <li>- Distanza strada: min. ml 10.00</li> <li>- Altezza massima: 3/4 piani fuori terra diversificando le diverse attività e in particolare i servizi specialistici. Le altezze dei piani potranno essere diversificate in funzione delle attività ivi previste anche in considerazione dell'immagine e della qualità dell'intervento (es: hall, servizi connessi all'offerta ricettiva etc).</li> <li>- L'eventuale alloggio per la guardiania dovrà essere realizzato all'interno della struttura ricettiva.</li> <li>-Oltre ai posti letto e ai vani necessari per la struttura alberghiera sono ammessi i servizi aggiuntivi e integrativi</li> <li>- Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area.</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 9500 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 3 sottoc. 3.03; cat. 4 sottoc. 4.01; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.08
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p> <p>Nel caso che nell'albergo sia presente un ristorante aperto a clienti esterni alla struttura, i parcheggi dovranno essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia prevista dal D.M. n. 1444/68.</p> <p>Qualora l'Amministrazione com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p> <p>Condizione all'attuazione del comparto è uno studio sulla viabilità e la realizzazione delle opere necessarie ai fini di verificare la non interferenza della nuova trasformazione con la viabilità in entrata e uscita dalla SS. 1 Aurelia e con la viabilità di collegamento all'agriturismo San Marco.</p>

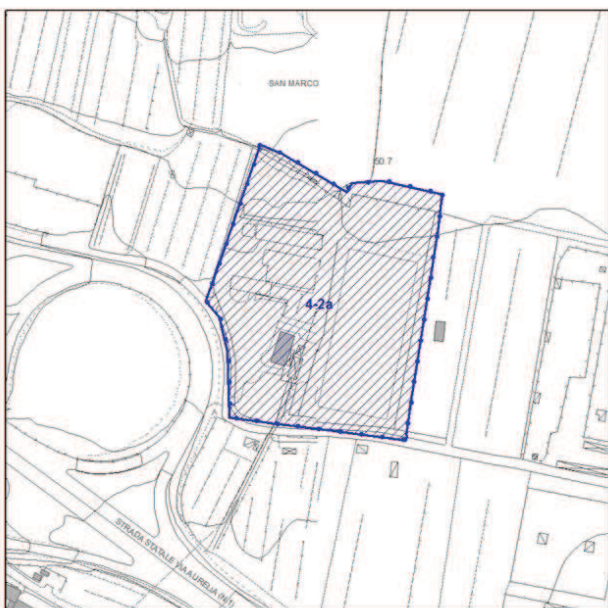
	<p>La realizzazione di eventuali nuove opere stradali e/o di adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p>
<p>8. Disciplina per la progettazione</p>	<p>L'obiettivo è la riqualificazione della struttura commerciale esistente mediante la realizzazione di una struttura turistico ricettiva alberghiera anche con caratteristiche di Motel, vista la vicinanza a grandi vie di comunicazione (Variante Aurelia, Autostrada Livorno-Rosignano).</p> <p>L'area oggetto di proposta si trova in un particolare contesto urbanistico/territoriale: ricade nell'ambito del nucleo insediativo del Giardino, un nucleo ex rurale caratterizzato da vecchi fabbricati destinati a residenza, ma soprattutto importante per la storica presenza di un circolo ricreativo che ha sempre svolto una intensa attività, che continua ancora oggi.</p> <p>L'area risulta baricentrica tra le frazioni di Rosignano Marittimo e Rosignano Solvay, in adiacenza dello svincolo della variante Aurelia ma anche prossima all'area artigianale delle Morelline situata immediatamente al di là della variante.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di una struttura alberghiera di adeguate dimensioni e di elevata qualità sotto il profilo ricettivo (dovrà essere garantito il raggiungimento di almeno 3 stelle di classificazione).</p> <p>La proposta progettuale deve presentare soluzioni integrate a livello funzionale e architettonico con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi e degli spazi pedonali in relazione alla viabilità di accesso. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde etc..) che dovrà essere oggetto di specifico elaborato progettuale.</p> <p>Il progetto deve essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.</p> <p>Oltre ai posti letto e ai vani necessari per la struttura alberghiera sono ammessi servizi aggiuntivi e integrativi (ristorante , centro benessere etc..)</p> <p>Possibilità di realizzare spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini della struttura alberghiera.</p> <p>Per l'attività ricettiva dovrà essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio</p> <p>Ove la struttura alberghiera fosse dotata di ristorante e/o servizi non esclusivamente riservati ai clienti interni, i parcheggi dovranno essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia in aggiunta a quelli specifici della struttura ricettiva. Dovranno essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova edificazione;</li> <li>- recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva;</li> <li>- sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso;</li> </ul>

	<p>- addizioni volumetriche agli edifici esistenti. E' ammessa inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini, posti auto etcc, opere pertinenziali</li> <li>- la realizzazione di aree a parcheggio, anche coperte.</li> </ul> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. I parcheggi privati della struttura devono essere realizzati interrati.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> ghiaie, sabbie e limi delle terrazze fluviali <b>Elementi di geomorfologia</b> pianeggiante terrazzata <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> possibile liquefazione dinamica <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i>     <b>G1</b> <i>Idraulica</i>             <b>I1/I2</b> <i>Sismica</i>                <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG2</b> <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali volumi interrati in termine di sicurezza degli scavi e interferenza con le acque sotterranee <b>Idraulica</b>                <b>FI2</b> <u>Prescrizioni:</u> Si richiede il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrologico minore <b>Sismica</b>                 <b>FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo</p>	<p>Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, installazioni stagionali a corredo dell'attività commerciale.</p>

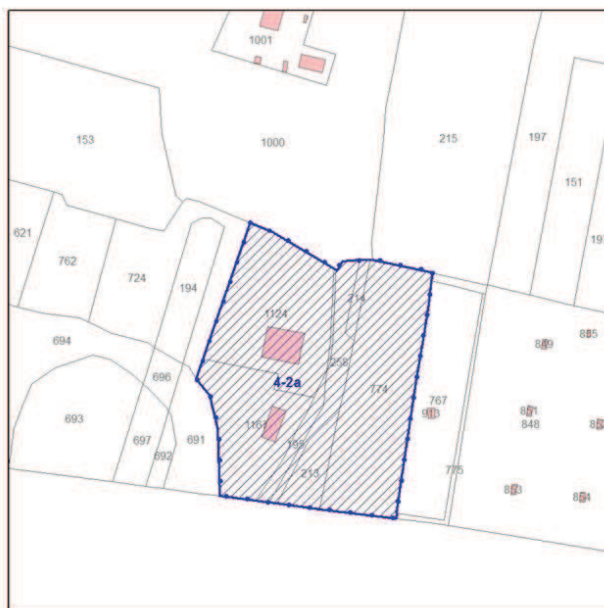
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola
---	--



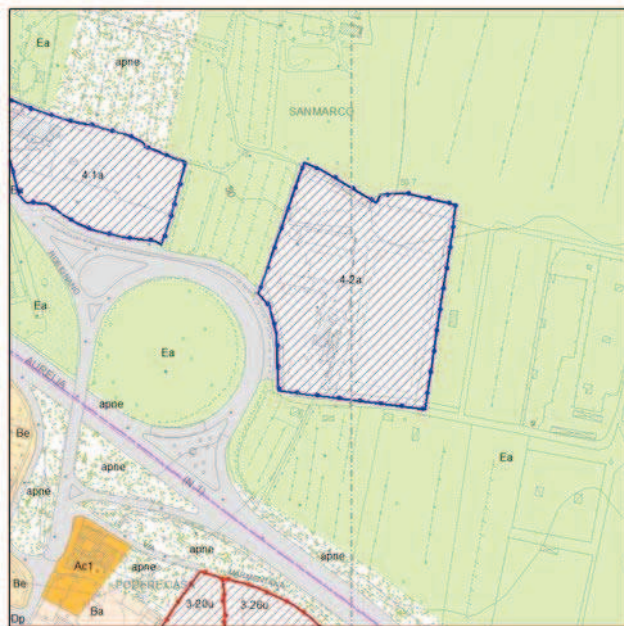
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 76



Estratto cartografia TUR 20.2 centro e TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione di un'area per la realizzazione di un complesso con funzioni sportive, fieristico-espositive e cura della persona

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via per Rosignano - loc. Giardino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Direzionale e commerciale: Sc mq. 300
4. Modalità di attuazione	Progetto Unitario convenzionato La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individua le opere di urbanizzazione necessarie con le relative forme di garanzia;</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico, etc.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sc esistente: mq. 770.83</li> <li>- Incremento Sc: mq. 300</li> <li>- SUL esistente: mq. 628</li> <li>- SUL di progetto: mq. 1500</li> </ul> <p>Oltre alla Sc suindicata potranno essere realizzati, nel rispetto del Rc, volumetrie aggiuntive per servizi igienici, spogliatoi e magazzini per ogni tipologia di impianto sportivo che sarà realizzato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- H: 2 piani fuori terra</li> <li>- Destinazione commerciale con caratteristiche di esercizio di vicinato : max Sc mq. 300 sup. di vendita</li> <li>- Rc 30% St</li> <li>- Distanza strada: min. ml 10.00</li> <li>- Distanza confini: min. ml 5.00</li> <li>- Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area</li> <li>- Superficie territoriale: mq. 19977 circa</li> </ul>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 3 sottocategorie 3.02.02; 3.02.03 limitatamente ad attività di acconciatore, estetista; 3.03;3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini; cat. 6 sottocategorie 6.01, 6.02, 6.05 limitatamente ad ambulatori e centri di primo soccorso; 6.06, 6.08; 6.09</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p> <p>Qualora l'Amministrazione com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il tema dello sport è considerato una componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche.</p> <p>L'Obiettivo complessivo è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riqualificazione dell'area agricola posta baricentrica tra le frazioni di Rosignano Marittimo e Rosignano Solvay, in adiacenza dello svincolo della variante Aurelia ma anche prossima all'area artigianale delle Morelline situata immediatamente al di là della variante</li> <li>- incrementare le strutture sportive sul territorio com.le</li> <li>- la programmazione di impianti a carattere ludico, ricreativo</li> </ul>

	<p>e sportivo quale elemento strategico di promozione dell'attrattività del territorio</p> <p>L'intervento prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di spazi e attrezzature sportive all'aperto e al coperto (rugby, campi da tennis, campi polivalenti , pista di pattinaggi, piscina etcc.), comprensivi di servizi igienici, spogliatoi e accessori da realizzare secondo i parametri previsti da leggi vigenti nel settore sportivo;</li> <li>- strutture per servizi e un punto di ristoro a supporto delle attività;</li> <li>- una struttura polivalente per l'organizzazione e gestione eventi fieristici, servizi alla persona e spazi al chiuso per sport</li> </ul> <p>Sia le strutture sportive che i manufatti dovranno essere progettati per l'accessibilità ai diversamente abili.</p> <p>L'attuazione degli interventi è ammessa tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuova edificazione;</li> <li>- recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso;</li> <li>- addizioni volumetriche agli edifici esistenti</li> <li>- sostituzione edilizia;</li> </ul> <p>E' ammessa inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini, posti auto etcc;</li> <li>- la realizzazione di nuove aree a parcheggio, anche coperte.</li> </ul> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati in bioedilizia.</p> <p>L'utilizzo di pannelli fotovoltaici dovrà essere di tipo integrato nella copertura degli edifici e/o nella copertura dei parcheggi</p> <p>L'intervento potrà essere attuato per stralci funzionali.</p> <p>Dovranno essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area e predisposti idonei spazi di manovra e parcheggio privato di uso pubblico, aperto ai fruitori delle attività nelle ore di apertura delle medesime.</p> <p>Il progetto dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere una sistemazione unitaria dell'area comprensiva di spazi di verde con funzione di filtro visivo ed acustico;</li> <li>- prevedere, anche l'organizzazione degli spazi esterni, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione.</li> </ul> <p>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. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b></p> <p>ghiaie, sabbie e limi delle terrazze fluviali</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b></p> <p>pianeggiante terrazzata</p>

	<p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> Fosso di Cimitero appartenente al reticolo regionale</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> possibile liquefazione dinamica</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G1</b>  Idraulica <b>I1/I2</b>  Sismica <b>S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione che dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali volumi interrati in termine di sicurezza degli scavi e interferenza con le acque sotterranee</p> <p><b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  - si richiede il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrologico minore tenendo conto delle aree a parcheggio  - fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del corso d'acqua</p> <p><b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Esecuzioni di indagini geognostiche e geotecniche per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del territorio agricolo in cui ricade

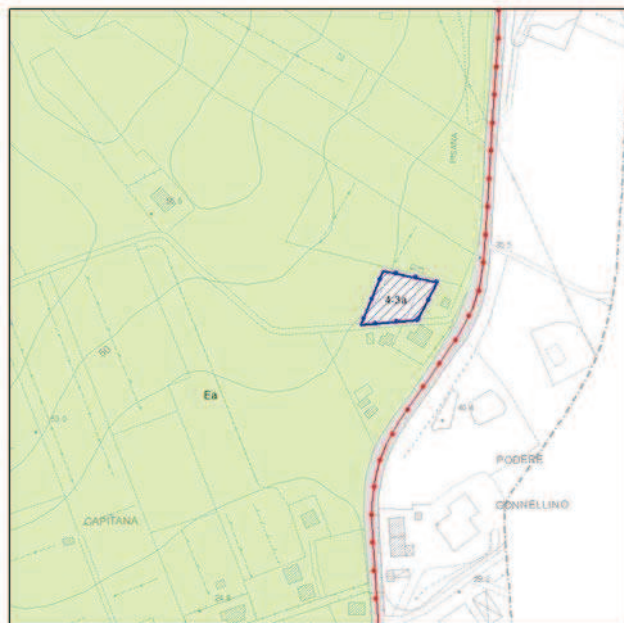
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 88



Estratto cartografia TUR 20.3 sud

1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliamento attività artigianale esistente

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via Emilia (S.R. n. 206) - loc. Pilistrello

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Artigianale: Sc mq 350
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione produttiva: Sc mq. 350 Sc mq. 350 Rc 30% Sf

	<p>H. 1/2 piani f.t. Alcune parti del nuovo fabbricato potranno avere 2 piani fuori terra.  Distanza confini: min. ml 5.00  Distanza strada poderale: min. ml 7.50  Distanza SR 206 da Codice della Strada  Superficie fondiaria: mq. 1479 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 2 sottoc. 2.03; cat. 3 sottoc. 3.02.04; cat. 5
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è la riqualificazione di un'attività artigianale esistente dagli anni '80 a conduzione familiare denominata "Tappezzeria nautica Alta Marea" specializzata in realizzazioni artigianali e personalizzate di rivestimenti nautici per tutti i tipi di imbarcazione.</p> <p>L'area è ubicata in loc. Pilistrello nell'immediata adiacenza della struttura dove oggi viene svolta l'attività.</p> <p>Si accede all'area dalla S.R. n. 206 "via Emilia" per mezzo di una viabilità poderale.</p> <p>La nuova area artigianale riqualificherà l'attività consentendole di avere spazi idonei per lo svolgimento delle lavorazioni.</p> <p>La proposta prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato per una Sc di mq 350 con una altezza di un piano fuori terra. Alcune parti del nuovo fabbricato potranno avere 2 piani fuori terra.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>Nel nuovo fabbricato potrà essere realizzato un alloggio per la guardiania di dimensioni non superiori a mq. 75 di Superficie utile lorda (Sul).</p> <p>Dovranno essere previsti spazi a verde con siepi ed alberature di alto fusto in misura minima del 30% della Sf e dovranno essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  marne sabbioso-siltose con coperture colluviali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  ai piedi del versante  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2</b></p>

	<p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti alla stabilità di eventuali sbancamenti e presenza di infiltrazioni idriche</p> <p><b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede interventi di regimazione delle acque di monte</p> <p><b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione di uso non agricola

4-4u	Scheda Norma Comparto
------	-----------------------

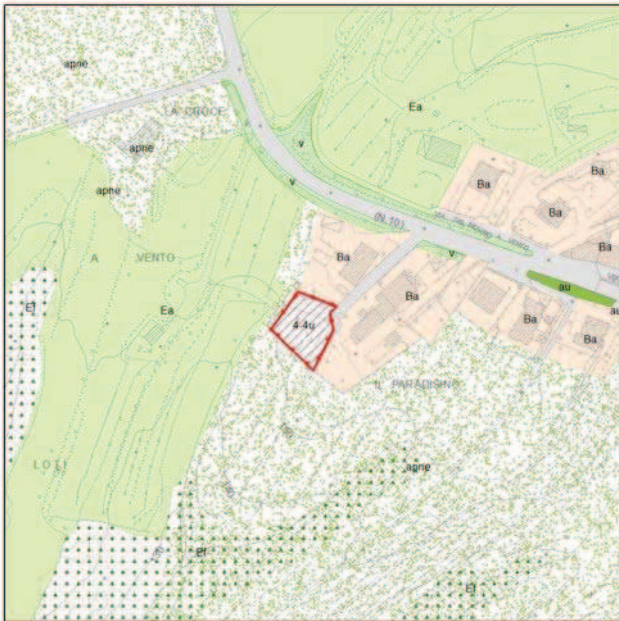
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 75*



*Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord - Loc. Acquabona*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, loc. il Paradisino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di	Residenziale: alloggi n. 2



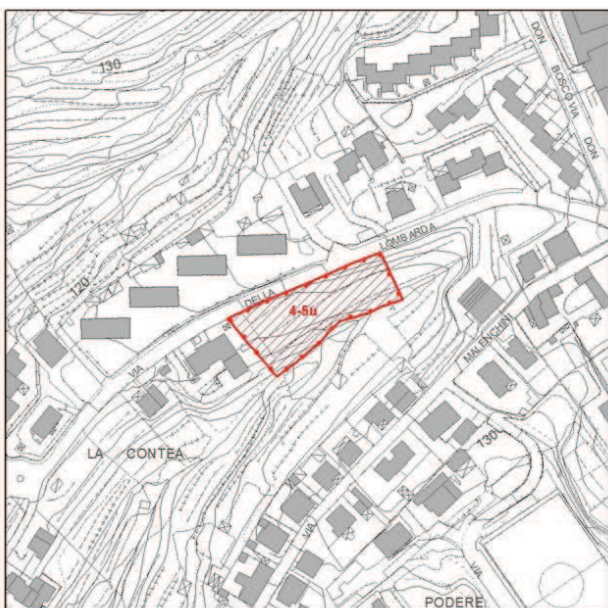
progetto	H. max. n. 2 piani f.t. Rc 50%. Sf Distanza strada: ml 5.00 Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 731.91 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  basalti con coperture di alterazione  <b>Elementi di geomorfologia</b>  aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti  <b>Idraulica</b>                 <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica</b>                 <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi

successiva alla realizzazione degli interventi	previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"
--	--

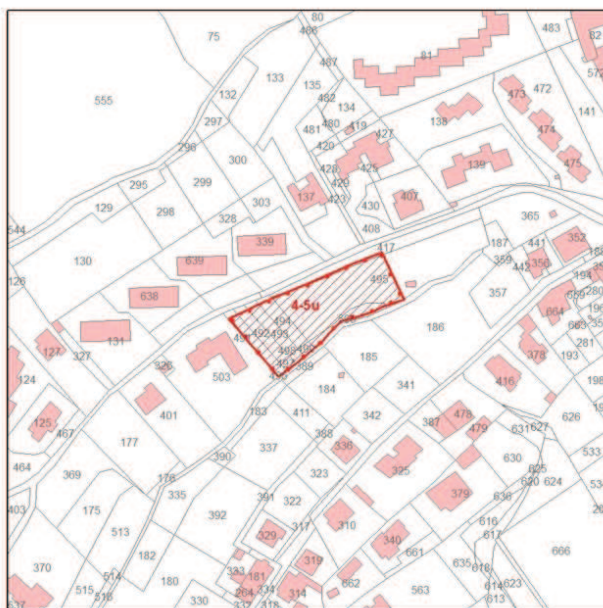
4-5u

Scheda Norma Comparto

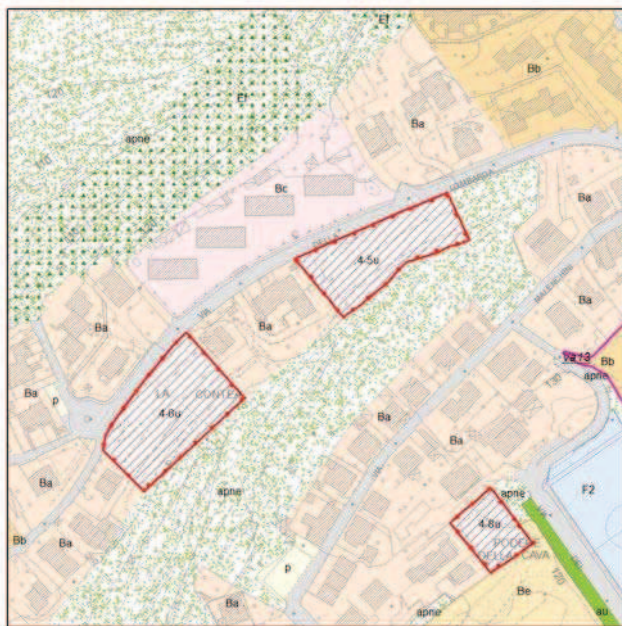
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord – Loc. Acquabona



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della Lombarda

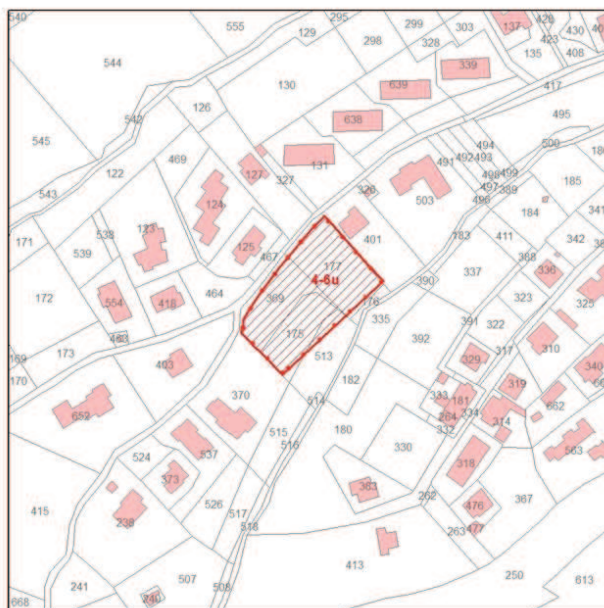
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza strada: ml 5.00

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2304.85 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  basalti con coperture di alterazione  <b>Elementi di geomorfologia</b>  aree su pendenza media al margine di versante con franosità quiescente  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*/G3</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2/S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno essere precedute da verifica sulla stabilità locale e sulle possibili interferenze con gli edifici esistenti  <b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del lotto in sicurezza rispetto al versante instabile  <b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

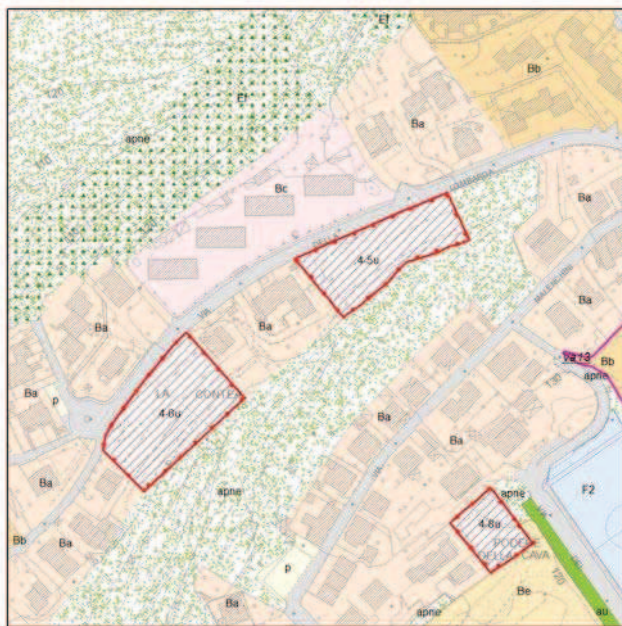
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord – Loc. Acquabona

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

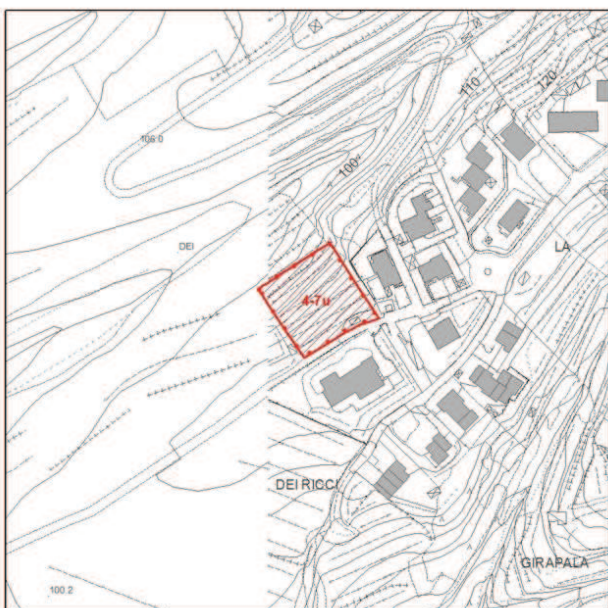
2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della  
Lombarda

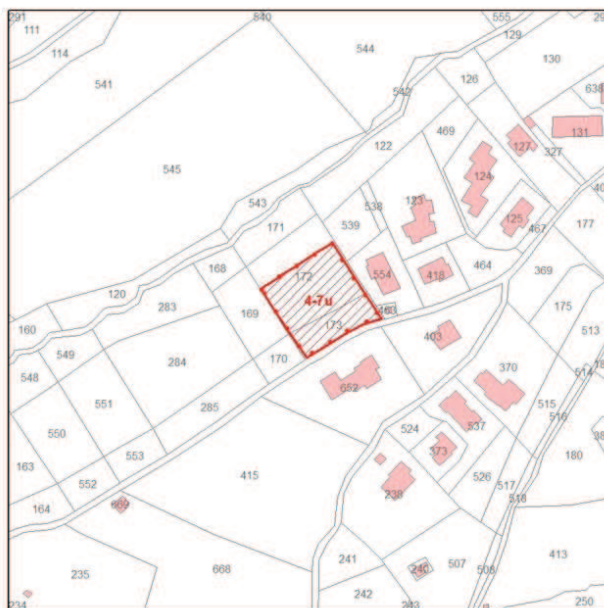
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza strada: ml 5.00

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2752.8 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  basalti con coperture di alterazione  <b>Elementi di geomorfologia</b>  aree su pendenza media in testa a versante con franosità quiescente  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*/G3</b>  Idraulica <b>I2</b>  Sismica <b>S2/S3I</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno essere precedute da verifica sulla stabilità locale e sulle possibili interferenze con gli edifici esistenti  <b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del lotto in sicurezza rispetto al versante instabile  <b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

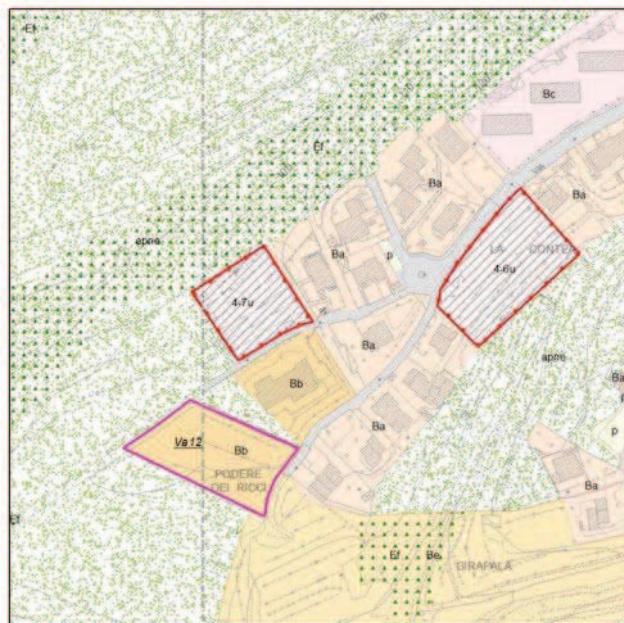
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord – Loc. Acquabona

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento  
residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della Lombarda

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza strada: ml. 5.00

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria : mq. 1808.03 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  basalti con coperture di alterazione  <b>Elementi di geomorfologia</b>  aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti</p> <p><b>Idraulica</b>             <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p>



	<p><b>Sismica FS2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

4-8u

Scheda Norma Comparto

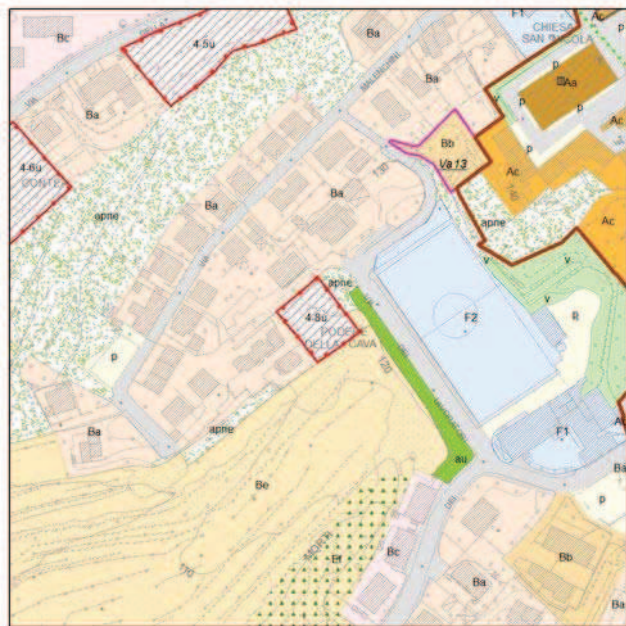
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord – Loc. Acquabona

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via dei Lavoratori

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 40% Sf

	Distanza strada: ml. 5.00 Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 892.30 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve: L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  basalti con coperture di alterazione  <b>Elementi di geomorfologia</b>  aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti</p> <p><b>Idraulica</b>             <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p>

	<p><b>Sismica FS2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

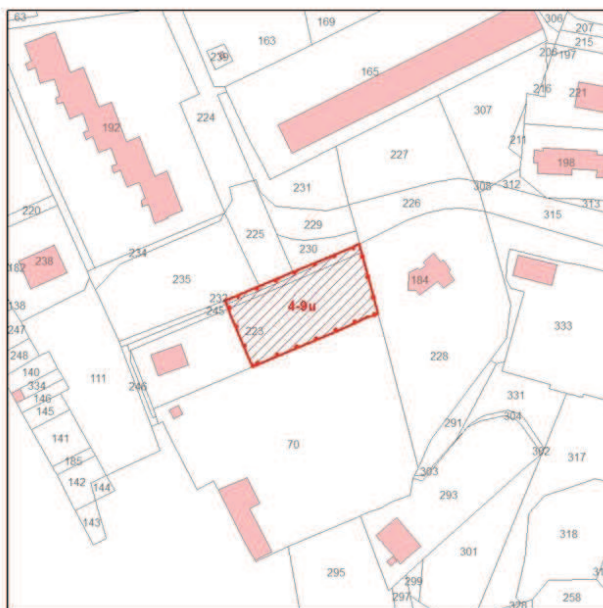
4-9u

Scheda Norma Comparto

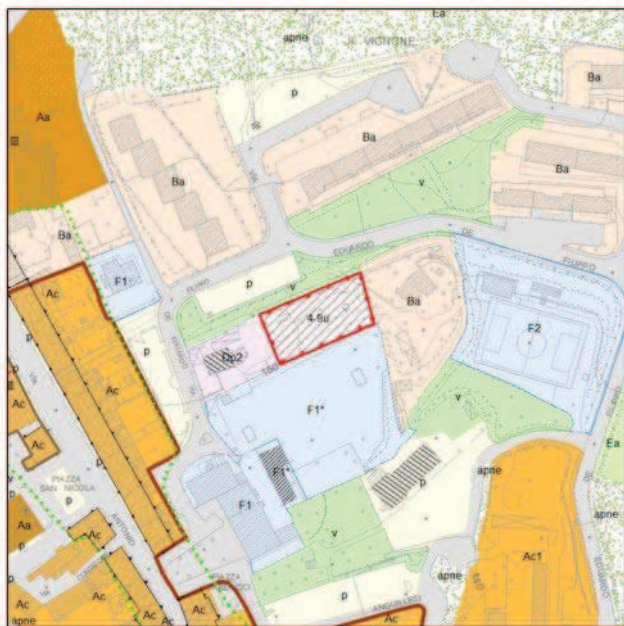
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 71



Estratto cartografia TUR 4 Rosignano M.mo Nord – Loc. Acquabona

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento  
residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via E. De Filippo

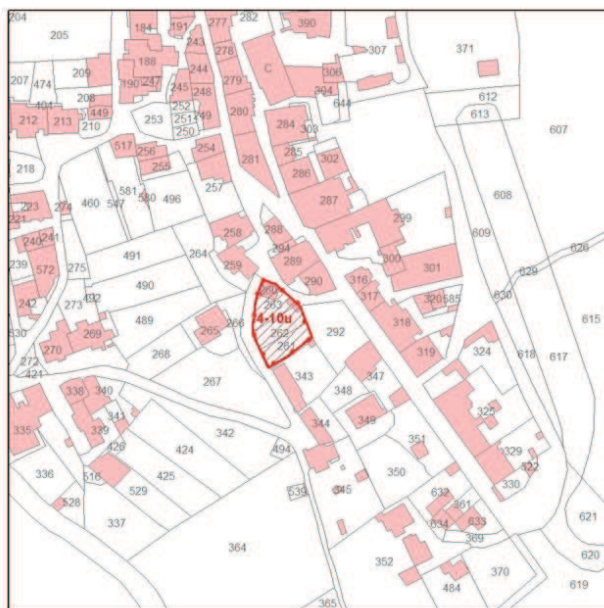
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 3 H. max. n. 2 piani f.t. Rc 30% Sf Distanza strada: ml. 5.00

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 1397.76 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 3 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. L'accesso deve avvenire da via E. De Filippo. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> calcari sabbiosi su basalti <b>Elementi di geomorfologia</b> ai margini di scarpata morfologica <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> contrasto di impedenza sismica fra coperture e substrato rigido <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G3*</b> <i>Idraulica</i> <b>I1</b> <i>Sismica</i> <b>S3</b>  <b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG3</b> <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno valutare gli effetti morfologici e sismici della scarpata sulla stabilità dell'intervento <b>Idraulica</b> <b>FI2</b> <u>Prescrizioni:</u> nessuna <b>Sismica</b> <b>FS3</b> <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali per calcolare gli effetti del contrasto di impedenza sismica
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

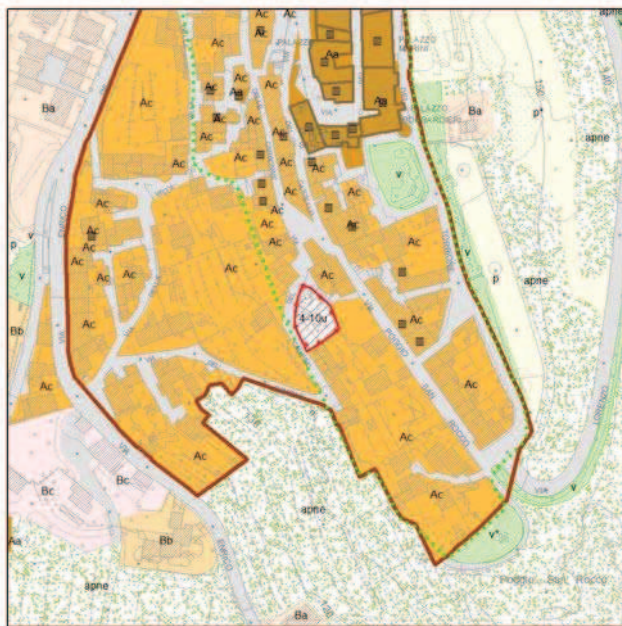
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 77



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione residenziale del tessuto urbano esistente

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via del Campino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Residenza: alloggi n. 1
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di	Residenziale: alloggi n. 1 Rc 50% Sf

progetto	H. n. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 461.66
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di un alloggio su un immobile esistente, privo di valore storico e ricadente all'interno del centro storico di Rosignano M.mo.</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa, con cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti, tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Demolizione delle volumetrie esistenti e nuova edificazione;</li> <li>- recupero delle volumetrie esistenti anche mediante interventi di sostituzione edilizia;</li> <li>- ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti, previo accertamento della originaria consistenza e configurazione e ampliamento nel rispetto dei parametri urbanistici di cui al punto 5.</li> <li>- addizioni volumetriche agli edifici esistenti</li> <li>- sostituzione edilizia;</li> </ul> <p>E' ammesso, nell'intervento di sostituzione edilizia e purché non inferiore a quella preesistente, il mantenimento di una distanza inferiore a 10 mt dai fabbricati limitrofi.</p> <p>In caso di demolizione e nuova edificazione Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato .</p> <p>L'intervento deve inserirsi correttamente nel tessuto storico esistente, sia in relazione alle tipologie, che all'impianto.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> calcari sabbiosi su basalti</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> ai margini di scarpata morfologica</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> per contrasto di impedenza sismica fra coperture e substrato</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b> <i>Idraulica</i>           <b>I1</b> <i>Sismica</i>             <b>S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u></p>



	<p>Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno valutare gli effetti morfologici e sismici della scarpata sulla stabilità dell'edificio</p> <p><b><i>Idraulica</i>            <b>FI1</b></b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p><b><i>Sismica</i>            <b>FS3</b></b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali per calcolare gli effetti del contrasto di impedenza</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"</p>

## Utoe 5 “Della costa alta e dei boschi”

Territorio agricolo

**5-1a**

**Scheda Norma Comparto**

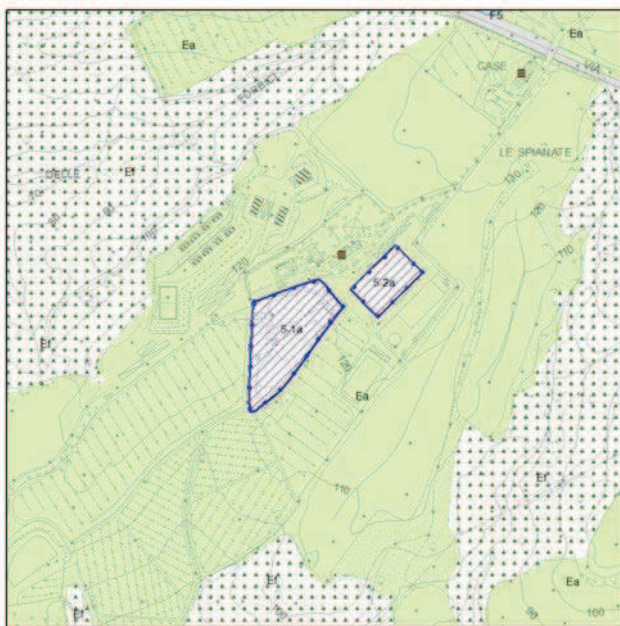
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 47*



*Estratto cartografia TUR 7 Castiglioncello Nord-Ovest*



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un complesso turistico ricettivo

2. Ubicazione

Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate

3. Dimensionamento da Piano Strutturale

Disciplina e Statuto dei luoghi  
Art. 35 c. 14

Turistico-ricettivo: posti letto n. 50

4. Modalità di attuazione	<p>Piano Attuativo convenzionato.</p> <p>La Convenzione deve contenere apposito articolo in cui viene istituito un vincolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;</li> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi);</li> <li>- di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione turistica: posti letto n. 50  H. 1 piano f.t.  Classificazione: minimo 3 stelle  E' ammessa la realizzazione di volumi tecnici, strutture temporanee a servizio dell'attività, opere pertinenziali.  Distanza minima tra fabbricati: 10 ml  Distanza da confini: ml 5.00  Distanza strada vicinale: min. ml 7.50  Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area.  Superficie territoriale: mq. 10939 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat 4. Sottocategoria 4.01</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p> <p>Qualora l'Amministrazione Com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo della proposta è la realizzazione di una struttura turistico ricettiva da destinare ad albergo per la realizzazione di n. 50 posti letto e servizi aggiuntivi ed integrativi (servizi per il benessere, per lo svago, uffici, etcc) al fine di incrementare l'offerta turistica nel territorio Com.le.</p> <p>Le nuove strutture devono essere integrate nel paesaggio rurale e lo skyline deve rispecchiare quello del versante in cui si inseriranno.</p> <p>Gli interventi devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilegiare tecnologie edilizie in bioedilizia e soluzioni costruttive finalizzate al risparmio energetico ed al minimo impatto ambientale. L'eventuale utilizzo di pannelli fotovoltaici dovrà essere del tipo integrato;</li> <li>- essere realizzati in sintonia fra loro e con l'ambiente circostante. In particolare, la sistemazione esterna dovrà essere eseguita con l'impiego di essenze (arboree, arbustive, erbacee) tipiche delle associazioni vegetali che caratterizzano la zona.</li> </ul> <p>Le nuove costruzioni devono:</p>

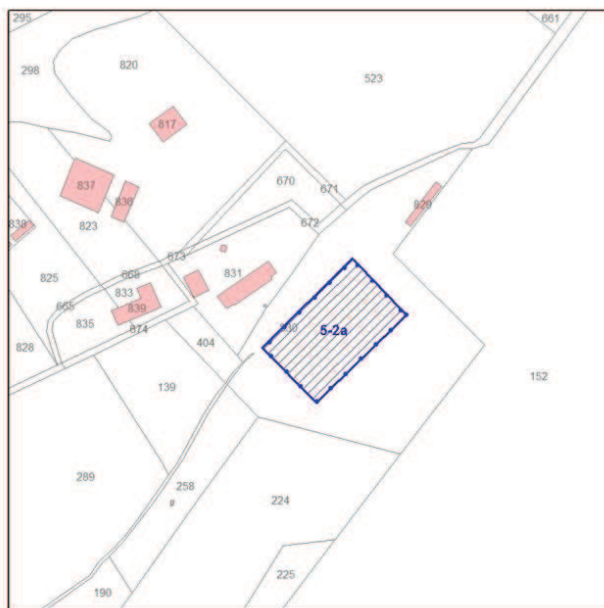
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- essere compatibili con l'edificato esistente sia in termini di orientamento che di dimensionamento e dovranno essere in armonia con le linee dominanti e con la scala architettonica dell'insieme;</li> <li>- ricucire e ricomporre quella eccessiva frammentazione che caratterizza il patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- essere realizzate secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</li> </ul> <p>E' ammessa la realizzazione di spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini della struttura alberghiera</p> <p>Per l'attività ricettiva deve essere garantito almeno 1 posto auto per ogni camera aumentato del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Ove la struttura alberghiera fosse dotata di ristorante e/o servizi non esclusivamente riservati ai clienti interni, i parcheggi devono essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia in aggiunta a quelli specifici della struttura ricettiva.</p> <p>L'eventuale alloggio per la guardiana deve essere realizzato all'interno della struttura ricettiva.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde etc..) che dovrà essere oggetto di specifico elaborato progettuale.</p> <p>Il nuovo insediamento dovrà essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e correttamente inserito nel contesto di riferimento nel rispetto delle condizioni contenute nella scheda norma. L'intervento deve essere realizzato in modo da salvaguardare il paesaggio circostante e le partizioni agricole esistenti.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> largo crinale a media pendenza</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> a confine con affluente del Botro Quercetano</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> amplificazione locale per contrasto di impedenza</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b> <i>Idraulica</i>             <b>I1</b> <i>Sismica</i>                <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009</p>

	<p>in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti di stabilità soprattutto riferiti a eventuali volumi interrati in termine di sicurezza degli scavi e interferenza con le acque sotterranee</p> <p><b><i>Idraulica</i>            <b>FI2</b></b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  - fascia di salvaguardia di m 10 dalle sponde del corso d'acqua classificato</p> <p><b><i>Sismica</i>            <b>FS3</b></b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini sismiche al fine di valutare spessori geometria e velocità sismica dei litotipi sepolti</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione d'uso non agricola

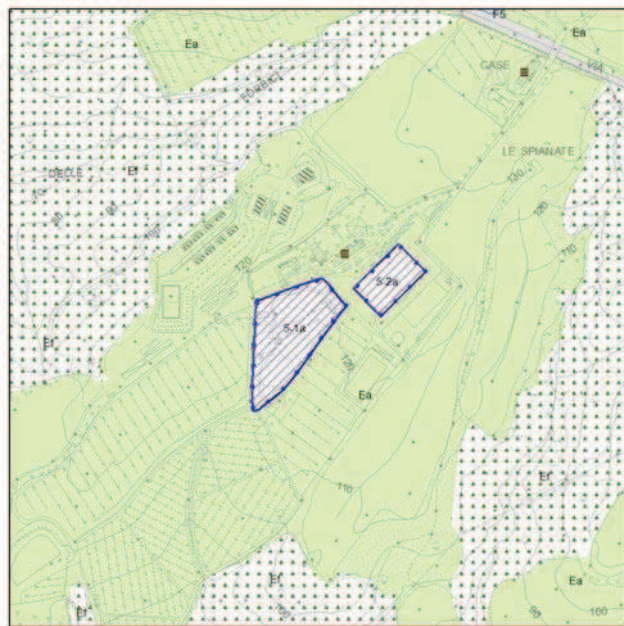
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 47



Estratto cartografia TUR 7 Castiglioncello Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di strutture dedicate agli sport equestri a completamento dell'attività agrituristica esistente

2. Ubicazione

Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione di servizio: cat. 6 sottocategoria 6.08 H. quelle previste da legge per le diverse funzioni Distanza minima tra fabbricati (Df): 10 ml

	Rc 50% Sf Distanza da confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 3880 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 6 sottocategoria 6.08
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzare strutture dedicate agli sport equestri al fine di potenziare l'attività di maneggio esistente attraverso lo svolgimento di manifestazioni ippiche all'aperto e al coperto, la realizzazione di box per cavalli, tribune, depositi selleria, etc.;</li> <li>- promuovere l'economia "rurale-sportiva" legandola ad un circuito integrato di fruizione turistica/sportiva in coerenza con il contesto paesistico, insediativo e ambientale dove si inserisce il progetto</li> </ul> <p>L'intervento prevede la sistemazione di un'area per lo svolgimento di manifestazioni ippiche sia all'aperto che al coperto, completo di tribune, box cavalli, locali di servizio.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione per la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tribune</li> <li>- Campo gara all'aperto e campo prova</li> <li>- Campo per manifestazioni coperto dotato di idonei servizi</li> <li>- Box per cavalli</li> <li>- Locali di servizio quali depositi per selleria ed altro accessori, infermeria, servizi igienici, fienile, magazzino etc.</li> <li>- Pergolati in legno</li> </ul> <p>Le nuove strutture devono essere integrate nel paesaggio rurale e lo skyline dovrà rispecchiare quello del versante in cui si inseriranno.</p> <p>I box per cavalli e i locali di servizio devono essere realizzati preferibilmente negli spazi sottostanti le tribune. Eventuali box e/o servizi esterni alle tribune devono essere realizzati esclusivamente con strutture ipogee</p> <p>Gli interventi dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- privilegiare tecnologie edilizie e soluzioni costruttive finalizzate al risparmio energetico ed al minimo impatto ambientale;</li> <li>- essere realizzati in sintonia fra loro e con l'ambiente circostante. In particolare, la sistemazione esterna dovrà essere eseguita con l'impiego di essenze (arboree, arbustive, erbacee) tipiche delle associazioni vegetali che caratterizzano la zona.</li> </ul> <p>Nella realizzazione di porticati, pergolati è vietato l'utilizzo di strutture metalliche.</p> <p>La proposta deve essere realizzata in modo da salvaguardare il paesaggio circostante e le partizioni agricole esistenti.</p> <p>Gli interventi non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e</p>

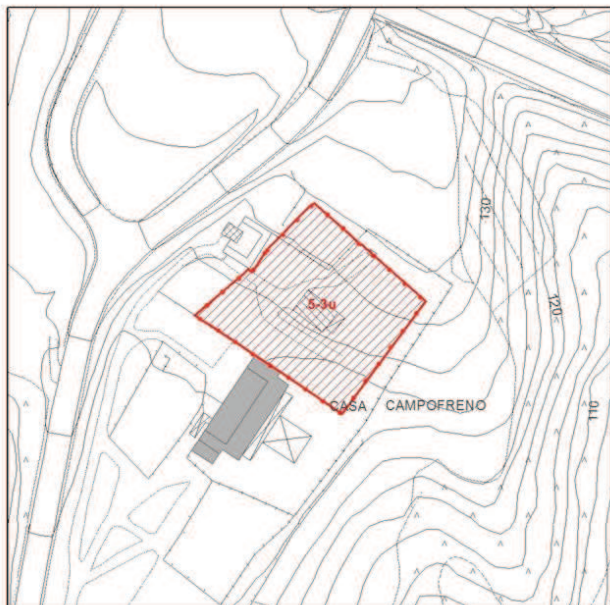
	<p>paesaggistiche dei luoghi.</p> <p>Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti se realizzati in conformità delle norme di tutela ambientale.</p> <p>I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, con un cronoprogramma tarato per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti florofaunistiche presenti.</p> <p>Sono ammesse strutture interrato, seminterrate.</p> <p>La realizzazione di nuovi edifici dovrà essere coerente con i caratteri strutturanti del paesaggio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'andamento del terreno;</li> <li>- la presenza di masse vegetali;</li> <li>- il disegno definito da confini costruiti e dalle trame del territorio rurale;</li> <li>- la rete delle viabilità d'accesso e i principali sentieri;</li> </ul> <p>Per l'attuazione degli interventi di regimazione delle acque andrà privilegiato l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b></p> <p><b>Geolitologia</b> conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini</p> <p><b>Elementi di geomorfologia</b> largo crinale a media pendenza</p> <p><b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno</p> <p><b>Tipologia amplificazione sismica</b> nessuna</p> <p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b> <i>Idraulica</i>             <b>I1</b> <i>Sismica</i>                <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede in corrispondenza di nuovi edifici indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009. La relazione geologica dovrà affrontare le problematiche inerenti spianamenti morfologici e riporti e contenere il piano di gestione delle terre di scavo</p> <p><b>Idraulica</b>             <b>FI1</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>



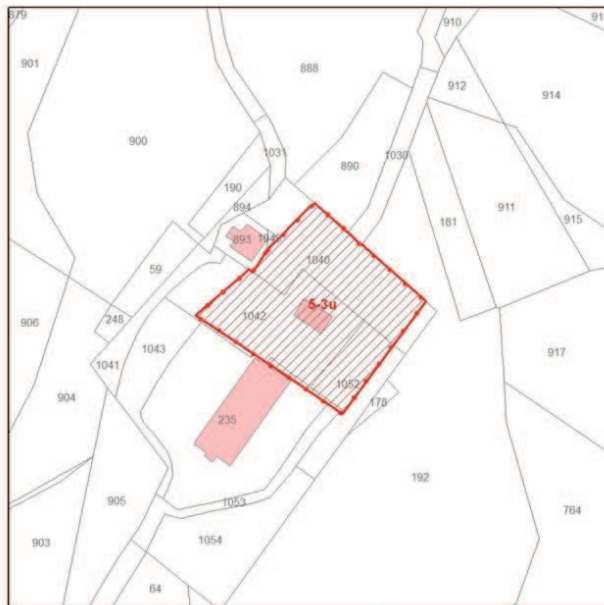
	<b>Sismica FS2</b> <u>Prescrizioni:</u> nessuna
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del territorio agricolo

<b>5-3u</b>	<b>Scheda Norma Comparto</b>
-------------	------------------------------

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 48*



*Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

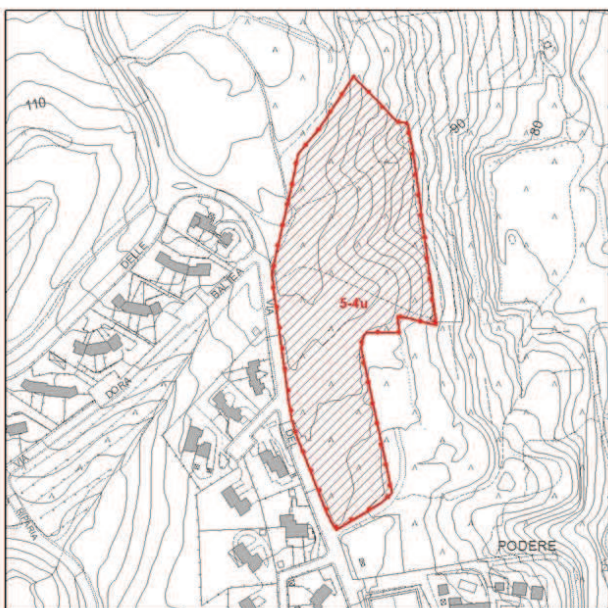
Castiglioncello, via Le Spianate - loc. Campofreno

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 35 c. 14 Residenza: alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri	Residenziale: alloggi n. 4

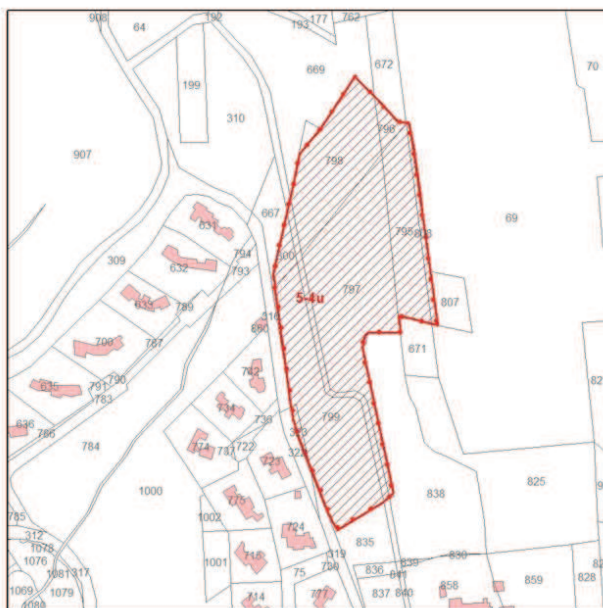
urbanistici di progetto	Rc 30% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml 7.50 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 3690 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. Tipologia edifici mono - bifamiliare - quadrifamiliare con caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. L'accesso al nuovo comparto deve avvenire dalla viabilità privata esistente
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini  <b>Elementi di geomorfologia</b>  in posizione di crinale al margine di apice di frana  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*/G4</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2/S3/S4</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno essere precedute da indagini preliminari volte a certificare la stabilità dell'area e gli eventuali interventi necessari alla messa in sicurezza dell'intervento. L'intervento dovrà essere realizzato a monte dell'area in G4.</p> <p><b>Idraulica F12</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono interventi di regimazione per allontanare le acque</p>

	<p>del lotto dall'area in frana</p> <p><b>Sismica</b>                      <b>FS2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

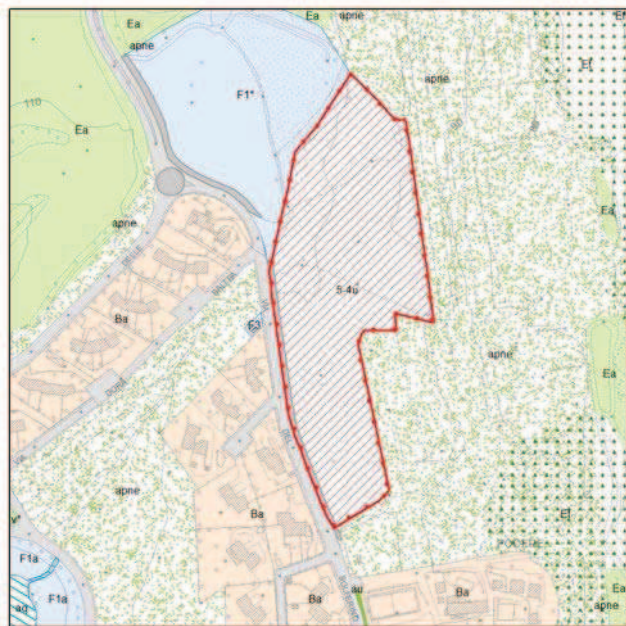
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione turistico ricettiva e sportiva

2. Ubicazione

Castiglioncello, via Solferino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 35 c. 14 Turistico-ricettivo: posti letto n. 135
4. Modalità di attuazione	Piano attuativo convenzionato. L'intervento, dopo l'approvazione del PA, potrà essere articolato per unità minime di intervento, che prevedano la contestuale realizzazione di interventi edificatori ed opere pubbliche. La convenzione oltre a disciplinare la realizzazione delle aree a

	<p>standards pubblici, deve contenere apposito articolo per l'istituzione di un vincolo</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;</li> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi);</li> <li>- di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva.</li> </ul> <p>Qualora l'Amministrazione com.le ritenga non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione turistica: Albergo con posti letto n. 135 e classificazione di almeno 4 stelle Rc 40% H. 2 piani fuori terra Distanza minima tra fabbricati (Df): 10 ml Distanza minime dai confini (dc): ml 5.00 Distanza minima dal confine su via Solferino: ml 7.50 Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area Superficie territoriale: mq. 24629.63 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>cat. 3 sottoc. 3.03; cat. 4 sottoc. 4.01; cat. 6 sottoc. 6.01, 6.02, 6.08</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere garantiti gli spazi per standards pubblici a verde e parcheggio, previsti dalla legislazione vigente. La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale della progettazione (creazione di percorsi ciclabili, di nuove aree per verde e parcheggi pubblici). La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è il rafforzamento della connotazione urbana attraverso il completamento del tessuto urbano marginale. Sono consentite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di una struttura alberghiera per n. 135 posti letto di adeguate dimensioni e di elevata qualità sotto il profilo ricettivo (dovrà essere garantito il raggiungimento di almeno quattro stelle di classificazione). Tipologia alberghiera medio alta. Il progetto della struttura ricettiva dovrà rispettare quanto disposto dalle leggi vigenti in materia;</li> <li>- realizzazione di un'area per attività sportive - ricreative quali piscina, campi polivalenti con strutture per servizi (spogliatoi docce, servizi igienici etcc) di altezza 1 piano f.t. (max ml 4,50) e Sc mq. 500.</li> </ul> <p>Oltre ai posti letto e ai servizi necessari per la struttura alberghiera sono ammessi servizi aggiuntivi/integrativi (spazi per convegni, centro benessere, spazi polivalenti per attività ricreativa e sportiva etcc). I servizi, se realizzati separatamente dal corpo alberghiero non potranno superare l'altezza di 1</p>

	<p>p.f.t.. Possibilità di realizzare spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini della struttura alberghiera. L'eventuale alloggio per la guardiana dovrà essere realizzato all'interno della struttura ricettiva.</p> <p>La proposta progettuale deve presentare soluzioni integrate a livello funzionale e architettonico con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi e degli spazi pedonali in relazione alla viabilità di accesso.</p> <p>I parcheggi privati devono essere realizzati interrati.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde etc..) che dovrà essere oggetto di specifico elaborato progettuale. Per l'attività ricettiva deve essere garantito almeno 1 posti auto per ogni camera aumentati del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Ove la struttura alberghiera fosse dotata di ristorante e/o servizi non esclusivamente riservati ai clienti interni, i parcheggi devono essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia in aggiunta a quelli specifici della struttura ricettiva.</p> <p>I nuovi edifici devono essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumi tecnici, strutture temporanee a servizio dell'attività, opere pertinenziali.</p> <p>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. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area di crinale prossima a versante in frana  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>      <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>              <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  In fase di Piano attuativo, nella fascia di m 20 a monte della frana, si richiedono indagini geologiche e geognostiche per verificare l'eventuale l'influenza della frana sulla stabilità</p>

	<p>dell'area di intervento. Nella successiva fase di progettazione indagini ai sensi della DGR 36/2009</p> <p><b><i>Idraulica</i>      <b>FI2</b></b>  <u>Prescrizioni:</u>  Il progetto delle Opere di Urbanizzazione primaria dovrà contenere specifico elaborato di regimazione delle acque del comparto che dovranno essere allontanate in sicurezza dal versante sottostante.</p> <p><b><i>Sismica</i>      <b>FS2</b></b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Dta"</p>



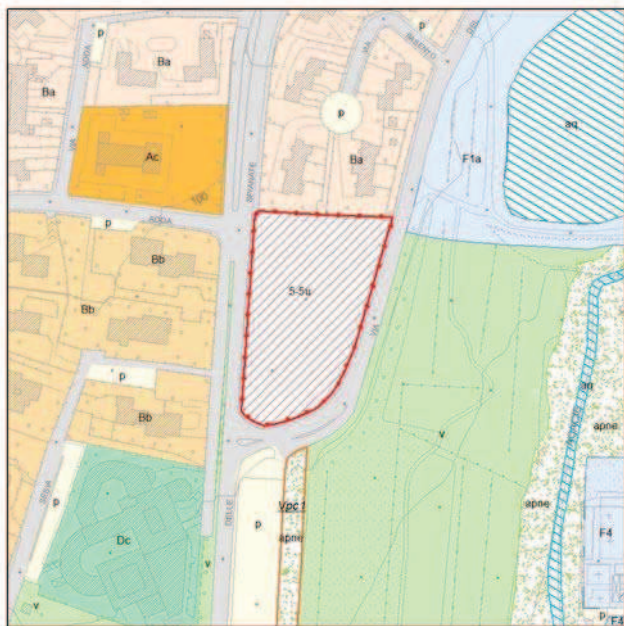
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48



Estratto cartografia TUR 7 Castiglioncello Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

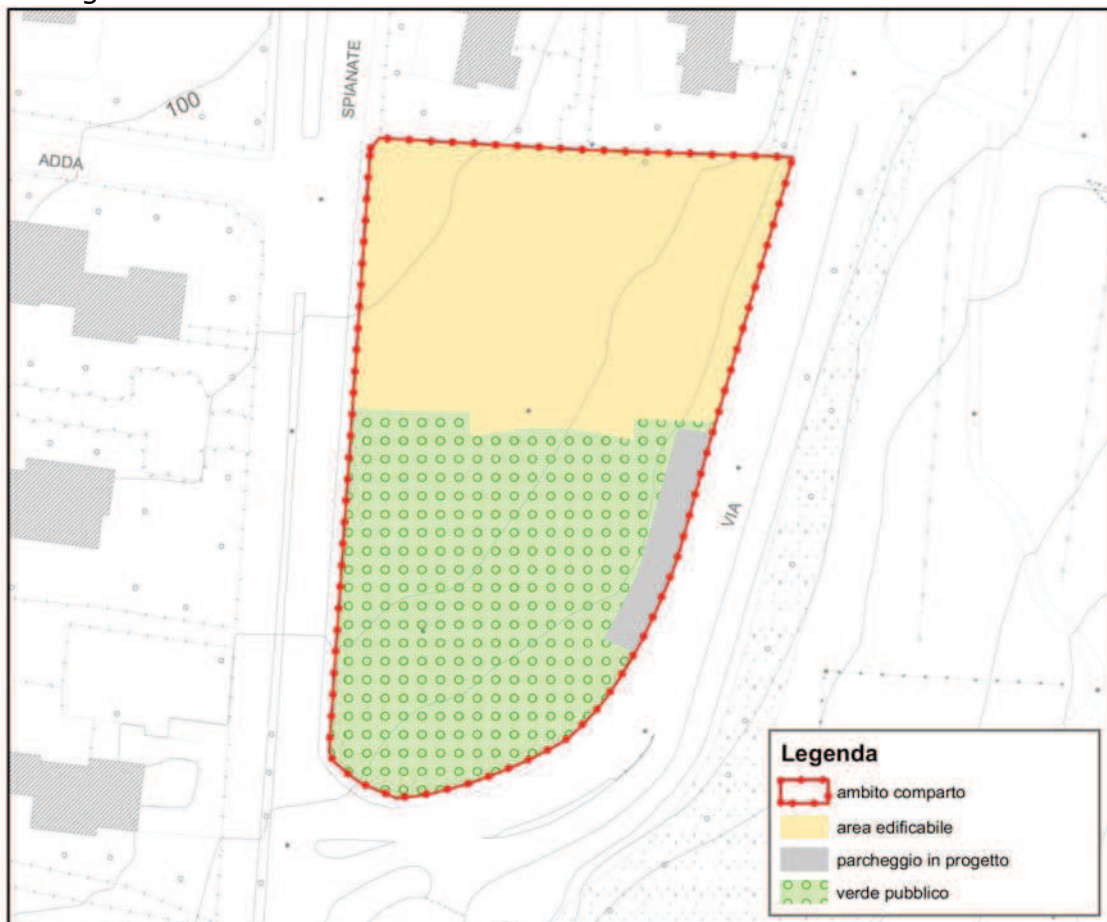
Castiglioncello, via Le Spianate,  
via Solferino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 35 c. 14 Residenza: alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le

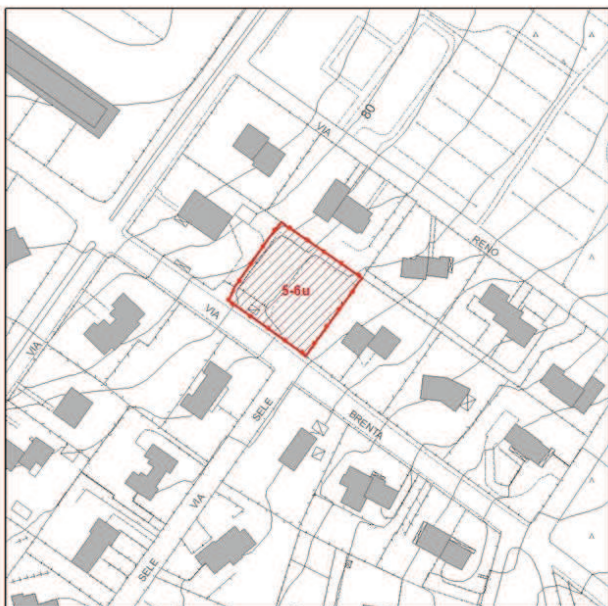
	<p>relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.;</li> <li>- individua, visto la modesta rilevanza dell'intervento, l'importo da versare quale onere di urbanizzazione secondaria per mancata cessione di quota percentuale di aree o Superficie utile lorda residenziale da destinare a edilizia sociale.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Residenziale: alloggi n. 4  Tipologia edifici: bifamiliare-quadrifamiliare  Distanza dai confini: min. ml 5.00  Distanza da via delle Spianate: min. ml 7.50  Distanza da via Solferino: min. ml 5.00  H. max. n. 2 piani f.t.  Superficie territoriale: mq. 5815 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere garantiti gli spazi per standards pubblici a verde e parcheggio nella misura min. del 40% della superficie dell'area. Le aree pubbliche devono essere ubicate tra via delle Spianate e via Solferino secondo lo schema riportato al successivo punto 11. L'individuazione in pianta delle aree a standards pubblico è puramente indicativa. In fase di progetto saranno individuate e perimetrate.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati, nell'area individuata nello schema di cui al punto 11, n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.</p> <p>Gli edifici dovranno essere realizzati in continuità con l'edificato esistente e dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente attraverso la sistemazione degli spazi destinati a verde e parcheggio pubblico.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini con riporti in superficie  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area con media pendenza urbanizzata  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  da verificare  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p>

	<p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b></p> <p><i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>            <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  In fase di progettazione ai sensi della DGR 36/2009 con indagini geognostiche dovranno essere caratterizzati i terreni di fondazione in merito alla presenza di materiali di riporto</p> <p><b>Idraulica FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p> <p><b>Sismica FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. 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 urbano "Bb"

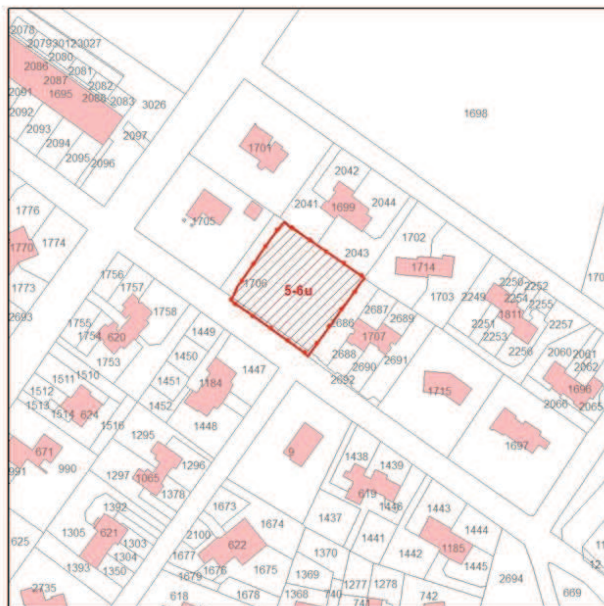
11. Schema grafico indicativo



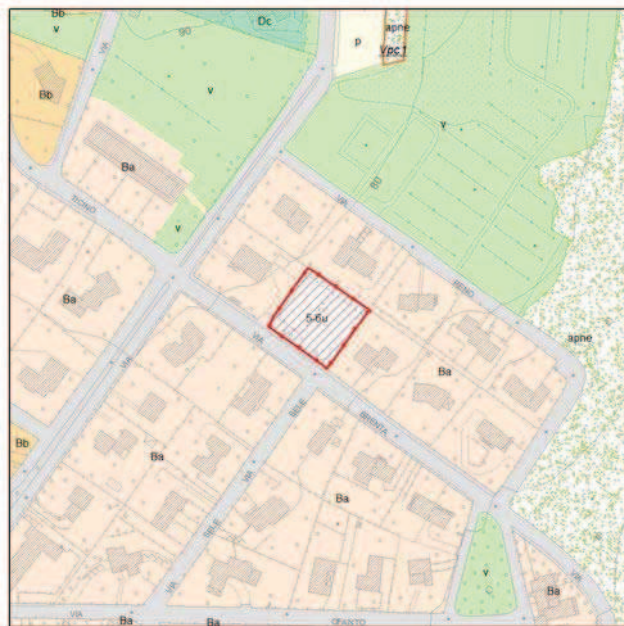
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 63



Estratto cartografia TUR 7 Castiglioncello Nord-Ovest

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

Castiglioncello, via Brenta

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: quadrifamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 7.50

	Rc 30% Sf H. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 1325.30 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> argilliti a Palombini con coperture detritiche <b>Elementi di geomorfologia</b> terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Tipologia amplificazione sismica</b> suscettibile di amplificazione locale <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G3*</b> <i>Idraulica</i> <b>I1</b> <i>Sismica</i> <b>S3</b>  <b>FATTIBILITA'</b> <b>Geomorfologica FG3</b> <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali interferenze con gli edifici circostanti <b>Idraulica</b> <b>FI1</b> <u>Prescrizioni:</u> nessuna <b>Sismica FS2</b> <u>Prescrizioni:</u> indagini sismiche al fine di valutare spessori geometria e velocità sismica dei litotipi sepolti
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Castiglioncello, via R. Sanzio

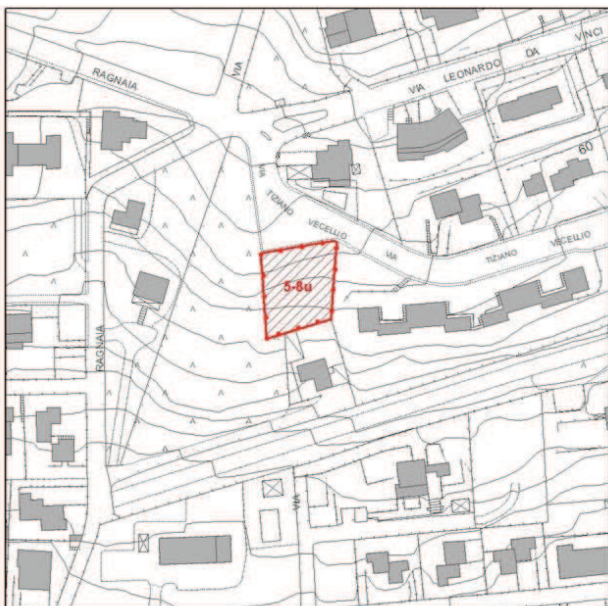
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: quadrifamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 7.50 Rc 40% Sf

	H. max. n. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 1064.45 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  conglomerati, sabbie e ciottoli  <b>Elementi di geomorfologia</b>  terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  zona suscettibile di amplificazione locale  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2/S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali interferenze con gli edifici circostanti  <b>Idraulica FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini sismiche al fine di valutare spessori geometria e velocità sismica dei litotipi</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

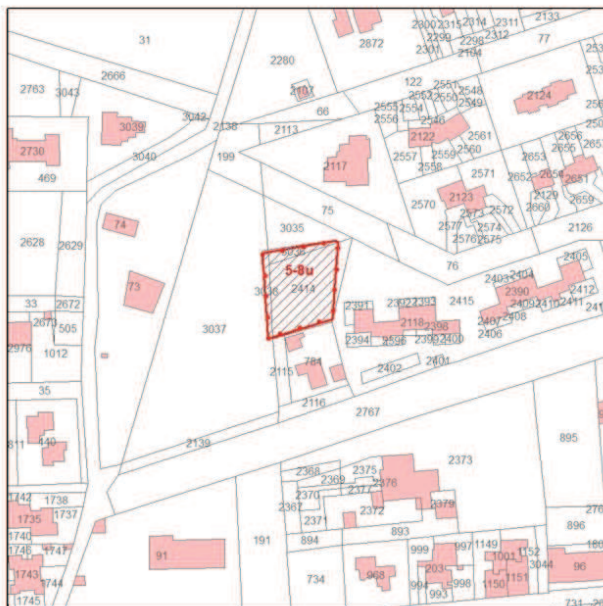
5-8u

Scheda Norma Comparto

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 63



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

Castiglioncello, via Tiziano Vecellio

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Tipologia edifici: quadrifamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00



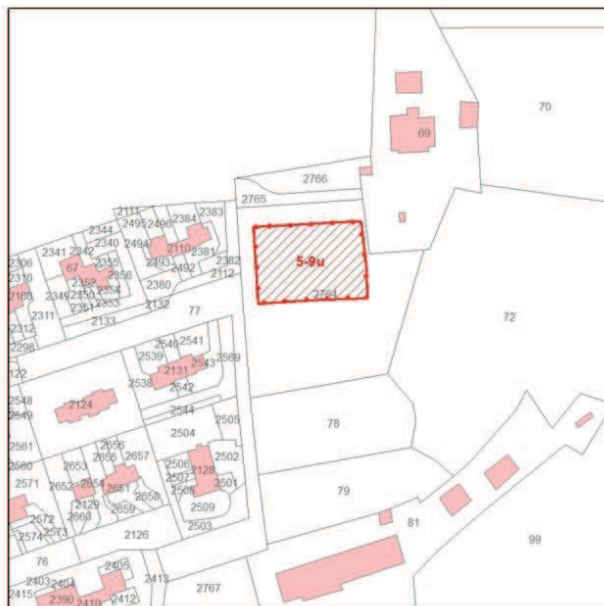
	<p>Distanza dalla strada: min. ml 5.00  Rc 40% Sf  H. max. n. 2 piani f.t.  Superficie fondiaria: mq. 820 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;  Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.  Vista la particolare configurazione planimetrica dell'area dovrà essere garantito idoneo accesso che non interferisca con la viabilità esistente.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  argilliti a Palombini con coperture detritiche  <b>Elementi di geomorfologia</b>  terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  zona suscettibile di amplificazione locale  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali interferenze con gli edifici circostanti</p> <p><b>Idraulica F11</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p>

	<p><b>Sismica FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  Indagini sismiche al fine di valutare spessori geometria e velocità sismica dei litotipi sepolti</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 63



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione  
residenziale

2. Ubicazione

Castiglioncello, via L. Da Vinci

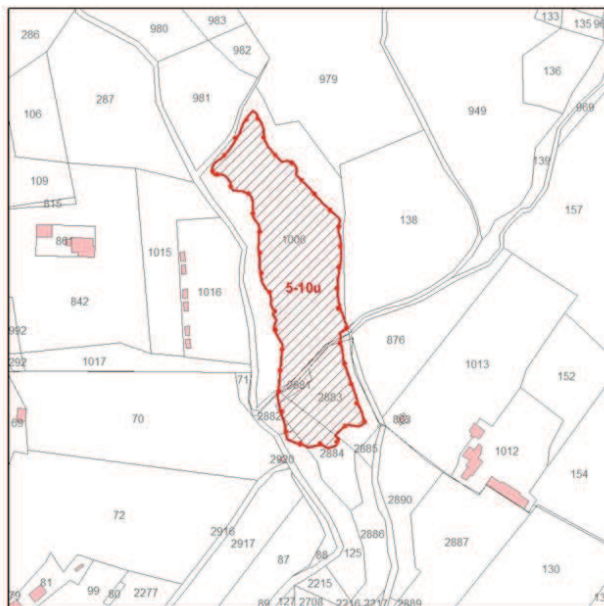
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 35 c. 14 Residenza: alloggi n. 1
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 1 Tipologia edifico: monofamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 7.50

	Rc 40% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 1195.61 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 1 alloggio con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  conglomerati, sabbie e ciottoli  <b>Elementi di geomorfologia</b>  terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG2</b>  Prescrizioni:  Si richiedono indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, circostanti  <b>Idraulica FI1</b>  Prescrizioni: nessuna  <b>Sismica FS2</b>  Prescrizioni: nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

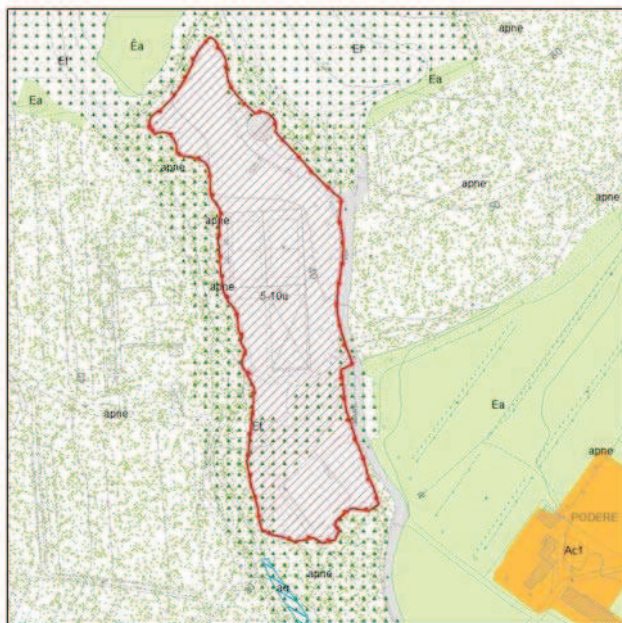
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48 - 63



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



### 1. Descrizione dell'intervento

Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente

### 2. Ubicazione

Castiglioncello, via Mare Adriatico - loc. Ginepraiolo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Rc 30% Sf Nuove strutture: H. 1/2 piani f.t.

	Superficie fondiaria: mq. 12532.59 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 3 sottoc. 3.03; cat. 6 sottocategorie 6.08, 6.09
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è quello del mantenimento dell'attività sportiva esistente attraverso la riqualificazione delle strutture esistenti. L'intervento prevede il riutilizzo del fabbricato esistente e la realizzazione di un volume aggiuntivo di Sc mq. 200. In tali strutture potrà essere svolta attività di fitness, estetica, ristorazione e servizi. L'intervento prevede la realizzazione di una veranda, nuovi servizi igienici per gli utenti dei campi sportivi, magazzini per le attrezzature manutentive dei campi.</p> <p>Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ manutenzione ordinaria e straordinaria;</li> <li>○ addizione volumetrica;</li> <li>○ sostituzione edilizia</li> </ul> <p>In caso di intervento di sostituzione edilizia il nuovo edificio deve essere realizzato in bioedilizia sia per l'utilizzo di materiali non inquinanti e che di tecniche che consentano un risparmio energetico.</p> <p>Per l'accesso all'area deve essere utilizzata la viabilità esistente (strada vicinale).</p> <p>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 interrato. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p> <p>L'eventuale utilizzo di pannelli fotovoltaici dovrà essere di tipo integrato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  argilliti a Palombini con coperture detritiche e depositi alluvionali  <b>Elementi di geomorfologia</b>  terreni a media pendenza  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  Botro Grande e Botro Ginepraia  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*</b>  Idraulica <b>I1/I4</b>  Sismica <b>S3/S3I</b></p>

	<p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno essere precedute da accertamenti sulla stabilità generale in relazione alla nuova edificazione</p> <p><b>Idraulica FI2, FI4*</b>  <u>Prescrizioni:</u>  <b>FI2:</b> nessuna  <b>FI4*:</b> nelle aree comprese nella perimetrazione di pericolosità molto elevata la previsione è subordinata alla realizzazione preventiva di interventi che riconducano l'area ad un livello di Rischio Medio R2 mediante opere di autoprotezione o azioni di difesa locale individuati sulla base della magnitudo idraulica (combinazione del battente con la velocità della corrente) associata allo scenario Tr 200 anni, come risulta dagli studi idrologici idraulici del PO.  - fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del Botro Ginepraia</p> <p><b>Sismica FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Indagini sismiche al fine di valutare il potenziale di liquefazione oltre a spessori, geometria e velocità sismica dei litotipi sepolti</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "F2"

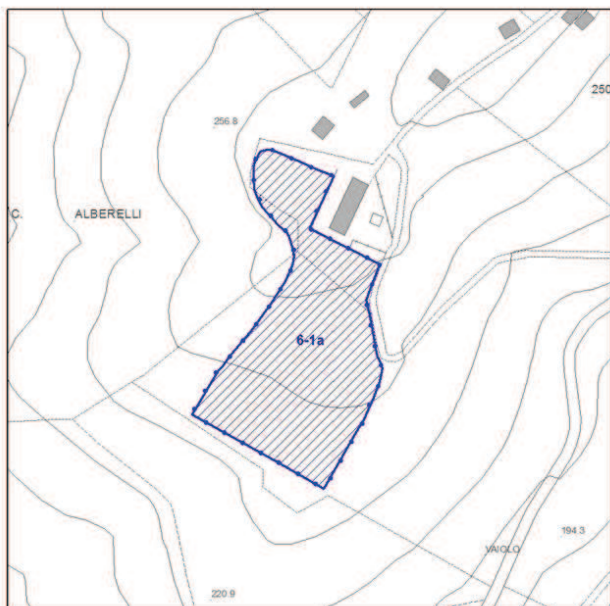
## Utoe 6 “dei centri storici collinari”

Territorio agricolo

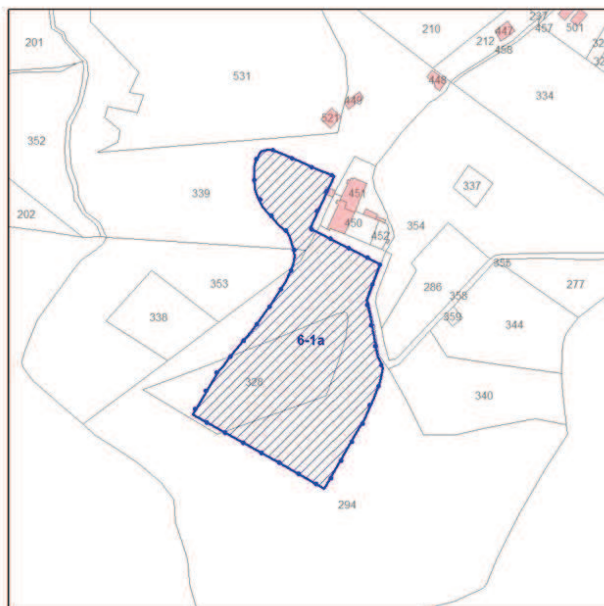
**6-1a**

**Scheda Norma Comparto**

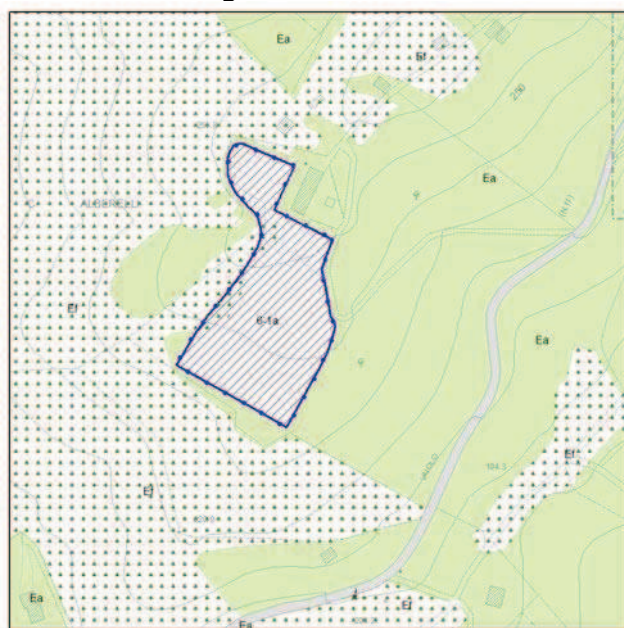
*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 22*



*Estratto cartografia TUR 20.1 nord*



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di rifugio escursionistico di servizio al turismo naturalistico ad uso foresteria

2. Ubicazione

Nibbiaia, via del Vaiolo (S.P. 11) - loc. Alberelli

3. Dimensionamento da Piano Strutturale

Disciplina e Statuto dei luoghi

Art. 36 c. 14

Turistico-ricettivo: posti letto n. 20



4. Modalità di attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato.</p> <p>Prima del rilascio del primo titolo abilitativo dovrà essere sottoscritta convenzione contenente apposito articolo per l'istituzione di un vincolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva;</li> <li>- alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione turistica: posti letto n. 20  H. 1 piano f.t.;</p> <p>Distanza minima tra fabbricati: 10 ml  Distanza da confini: min. ml 5.00  Rc 30% St.  Superficie territoriale: mq. 12729 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>cat. 4 sottoc. 4.01;</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le.</p> <p>Qualora l'Amministrazione com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è quello:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di incrementare i servizi da offrire agli escursionisti al fine di scoprire e di gustare le bellezze e i sapori di un territorio quale è quello della Valle del Chioma;</li> <li>- contrastare l'abbandono dei territori agricoli e pastorali collinari e montani promuovendo la permanenza delle attività agricole;</li> <li>- realizzare una struttura di servizio al turismo naturalistico ad uso foresteria e servizi.</li> </ul> <p>Nella realizzazione dei nuovi edifici dovranno essere utilizzati prevalentemente materiali propri dell'edilizia tradizionale della zona, con impiego di pietra, mattone, cotto, legno, ferro, ghisa.</p> <p>Per la copertura dovranno essere privilegiati materiali quali legno, tegole tipo coppo. L'impiego dei colori dovrà essere inserito in modo armonico negli elementi tipologici locali, conformemente alle caratteristiche cromatiche naturali e artificiali della zona.</p> <p>Gli interventi di cui sopra dovranno privilegiare tecnologie edilizie e soluzioni costruttive finalizzate al risparmio energetico ed al minimo impatto ambientale. L'utilizzo di pannelli fotovoltaici dovrà essere di tipo integrato nella copertura degli edifici.</p> <p>Gli interventi nelle aree esterne adiacenti e di pertinenza dell'immobile dovranno essere realizzati in sintonia fra loro e con l'ambiente circostante. In particolare, la sistemazione</p>

esterna dovrà essere eseguita con l'impiego di essenze (arboree, arbustive, erbacee) tipiche delle associazioni vegetali che caratterizzano la zona.

Gli elementi di arredo degli spazi esterni, quali tavoli, panche, sedili, cestini di raccolta dei rifiuti, segnaletica, nonché le recinzioni perimetrali o interne, dovranno essere realizzati in legno, canne, pietra, paglia, ferro o altro materiale tradizionale. Potranno essere ubicati anche nelle aree boscate.

Per i pergolati, le coperture e i divisori andranno privilegiate strutture leggere e possibilmente arredate con vegetazione rampicante a scopo mimetico.

Le finiture interne dei locali, nonché gli arredi, le pavimentazioni e i rivestimenti, devono essere improntati alla conservazione di caratteri legati alla tradizione locale, mediante l'impiego di materiali idonei, di mobili ed oggetti originali o in stile, improntati a semplicità e rusticità. Dovrà essere realizzato un punto di assistenza turistico.

Potrà essere realizzata un'area per piccole attività sportive- ricreative con strutture per servizi di altezza 1 piano f.t. e Sc mq. 200.

Le strutture non potranno essere realizzate nelle aree boscate.

Dovranno essere sistemati eventuali percorsi esistenti. L'accesso all'area deve avvenire utilizzando la viabilità esistente.

Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area, predisponendo idonei spazi di parcheggio. Dovranno essere sistemati eventuali percorsi esistenti.

E' ammessa la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini.

La proposta dovrà essere realizzata in modo da salvaguardare il paesaggio circostante e le partizioni agricole esistenti. I nuovi edifici non dovranno avere caratteristiche di "edilizia sparsa" ma dovranno costituire un nucleo insediativo correlato con l'esistente.

Nella progettazione del verde dovranno essere introdotti elementi tipici del paesaggio agrario toscano quali ad esempio alberature a rimarcare i confini dell'area, e la viabilità interna.

Gli interventi non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

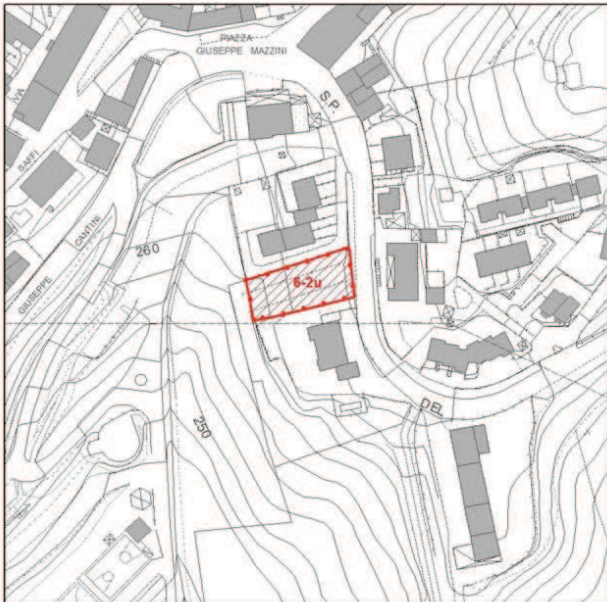
Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. Le infrastrutture a rete dovranno essere realizzate interrate. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.

Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, saranno consentiti se realizzati in conformità delle norme di tutela ambientale.

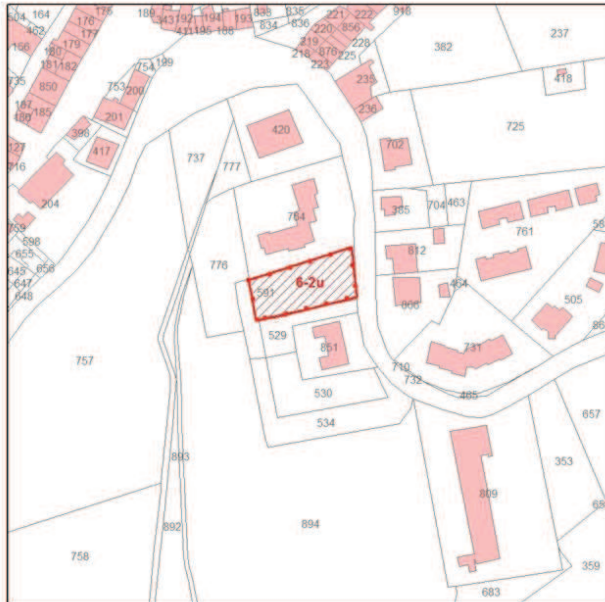
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  argilliti con calcilutiti e brecce ofiolitiche  <b>Elementi di geomorfologia</b>  area a media pendenza con coperture rimaneggiate di alterazione  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S1/S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  In fase di progettazione si richiedono indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con particolare attenzione agli scavi di volumi interrati e alla gestione delle terre di scavo  <b>Idraulica</b>                 <b>FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Mantenimento del reticolo idrologico superficiale  <b>Sismica</b>                 <b>FS1</b>  <u>Prescrizioni:</u> senza particolari condizioni</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del territorio agricolo</p>

<b>6-2u</b>	<b>Scheda Norma Comparto</b>
-------------	------------------------------

*Estratto cartografia tecnica regionale*



*Estratto catastale - foglio 23*



*Estratto cartografia TUR 2 Nibbiaia*



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

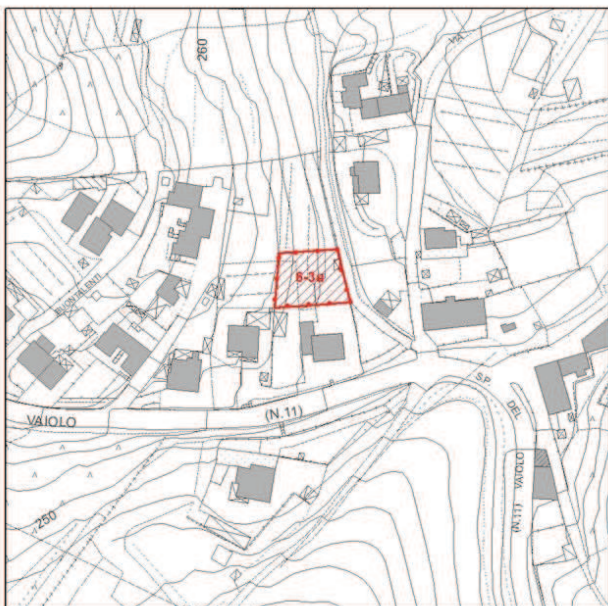
Nibbiaia, via B. Buontalenti

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri	Residenziale: alloggi n. 2

urbanistici di progetto	<p>Tipologia edificio: bifamiliare  Rc 50% Sf  H. max n. 2 piani f.t..  Distanza strada: min. ml 7.50  Distanza dai confini: min. ml 5.00  Superficie fondiaria : mq. 686 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto urbano esistente e il completamento dell'isolato urbano  Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p><b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  marnoscisti siltoso arenacei con copertura detritica  <b>Elementi di geomorfologia</b>  situato nell'area di possibile influenza di frana quiescente  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  per fattori legati a instabilità  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3*/G3</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2/S3f</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG4</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini geologiche e geognostiche su almeno 1 stazione con verifiche di stabilità preliminari, per definire la tipologia degli interventi atti a conseguire l'ammissibilità dell'intervento, e successivamente da adottare nella progettazione e realizzazione in sicurezza come condizione del rilascio del titolo edilizio ai sensi della DGR 53 r (punto 3.2.1 pericolosità geologica elevata).</p> <p><b>Idraulica FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Non è consentito immettere nel versante franoso le acque del lotto, da allontanare in condizioni di sicurezza</p>

	<p><b>Sismica</b>                      <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  FS3 per dissesto quiescente; sono richieste indagini sismiche strumentali per ricostruire il corpo gravitativo sepolto.</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 23



Estratto cartografia TUR 2 Nibbiaia

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento  
residenziale

2. Ubicazione

Nibbiaia, via delle Corazze

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 2 Tipologia edificio: bifamiliare Rc 50% Sf H. max n. 2 piani f.t..

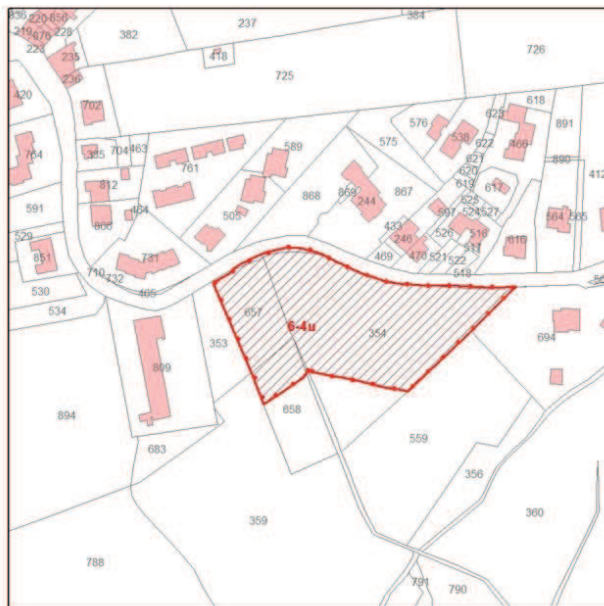
	<p>Distanza strada: min. ml 5.00  Distanza dai confini: min. ml 5.0  Superficie fondiaria: mq. 519 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto urbano esistente e il completamento dell'isolato urbano  Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.  L'accesso al comparto deve avvenire dalla strada provinciale del Vaiolo</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  marnoscisti siltoso arenacei con copertura detritica  <b>Elementi di geomorfologia</b>  lotto di completamento su terreno a media pendenza  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica</b> <b>FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con verifica di eventuali interferenze con gli edifici esistenti  <b>Idraulica</b>                <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica</b>                <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"



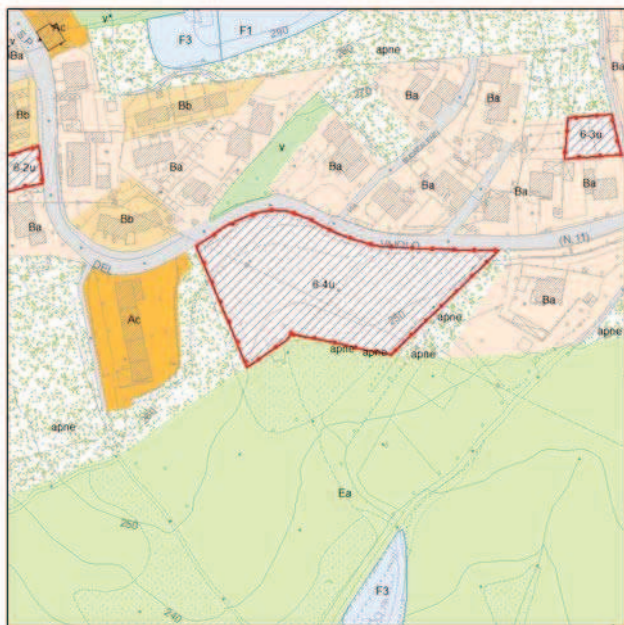
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 23



Estratto cartografia TUR 2 Nibbiaia

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione  
residenziale

2. Ubicazione

Nibbiaia, via B. Buontalenti

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 36 c. 14 Residenza: alloggi n.4
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: bifamiliare/quadrifamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00

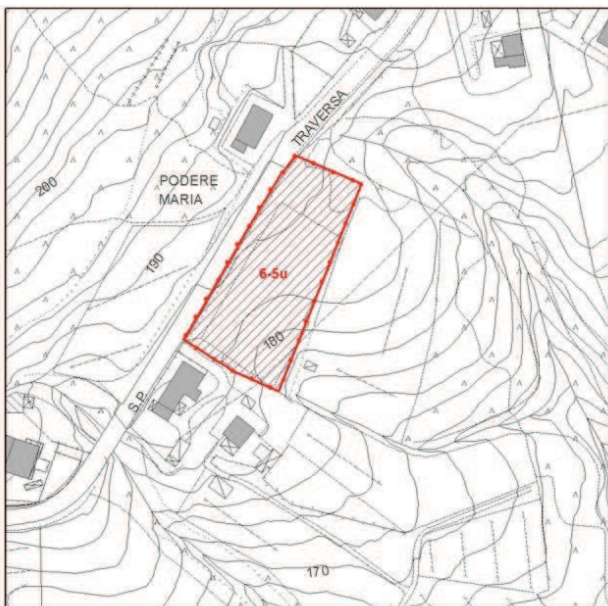
	<p>Distanza dalla strada: min. ml 7.50  Rc 30% Sf  H. max. n. 2 piani f.t.  Superficie fondiaria: mq. 6180 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq.  Gli edifici dovranno essere realizzati in continuità con l'edificato esistente e dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale.  I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.  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 interrato. La realizzazione dei nuovi edifici non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  area di contatto tettonico fra marnoscisti siltoso arenacei e arenarie calcarifere in assetto disturbato e alterato con copertura detritica  <b>Elementi di geomorfologia</b>  situato sotto crinale in area caratterizzata da franosità diffusa  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  per fattori legati a instabilità  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  alla testata di piccolo impluvio  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  Geomorfologica <b>G3/G3*</b>  Idraulica <b>I1</b>  Sismica <b>S2/S3f</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG4</b>  Prescrizioni:  La previsione è ubicata nella parte sommitale di versante affetto da instabilità diffusa e più in basso da estese frane attive. La fattibilità dell'intervento è subordinata ad una complessa e impegnativa verifica geologica complessiva e solo sui cui esiti potranno essere individuate le effettive condizioni di realizzazione.</p>

	<p><b>Idraulica</b>                      <b>FI2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Sulla base delle verifiche si richiede specifico progetto di regimazione delle acque superficiali compatibile con le condizioni di potenziale instabilità dei terreni sottostanti</p> <p><b>Sismica</b>                              <b>FS3</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali coordinate con gli studi di fattibilità geomorfologica</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"</p>

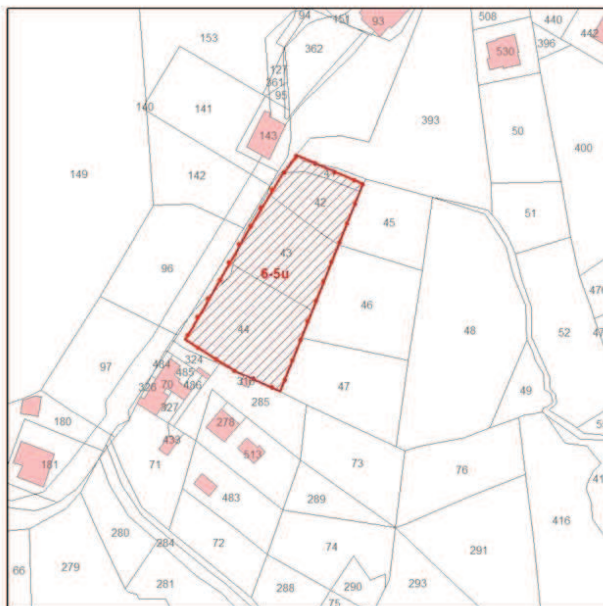
6-5u

Scheda Norma Comparto

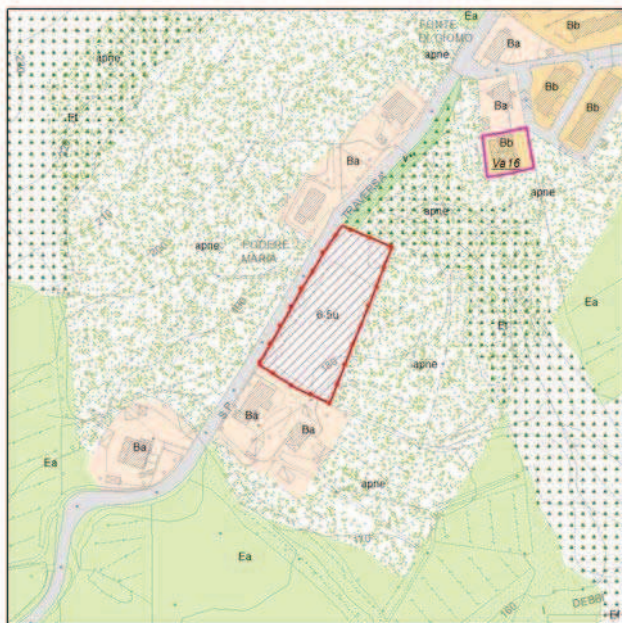
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 10



Estratto cartografia TUR 1 Gabbro – Fornace Serredi

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione  
residenziale

2. Ubicazione

Gabbro, via Traversa Livornese –  
loc. Le Stregonie

3. Dimensionamento da Piano Strutturale:	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 36 c. 14 Residenza: alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: bifamiliare-quadrifamiliare

progetto	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 5.00 Rc 30% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 2870.20 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. Le infrastrutture a rete dovranno essere realizzate interrate. La realizzazione dei nuovi edifici non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b>Geolitologia</b> Rocce ofiolitiche (gabbro) con copertura di alterazione <b>Elementi di geomorfologia</b> Terreni a media pendenza <b>Tipologia amplificazione sismica</b> nessuna <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b> nessuno <b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna  <b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b> <i>Geomorfologica</i> <b>G3*</b> <i>Idraulica</i> <b>I1</b> <i>Sismica</i> <b>S2</b>  <b>FATTIBILITA'</b>  <b>geomorfologica</b> <b>FG3</b> <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini geognostiche per definire i rapporti coperture/substrato dei terreni di fondazione; in caso di sbancamenti superiori a 2 metri dovranno essere eseguite anche verifiche di stabilità  <b>Idraulica</b> <b>F12</b> <u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione in sicurezza delle acque del lotto nei confronti delle aree instabili sottostanti

	<p><b>Sismica</b>                      <b>FS2</b></p> <p><u>Prescrizioni:</u>  In ottemperanza della normativa vigente in materia e della DGR 36/2009</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"

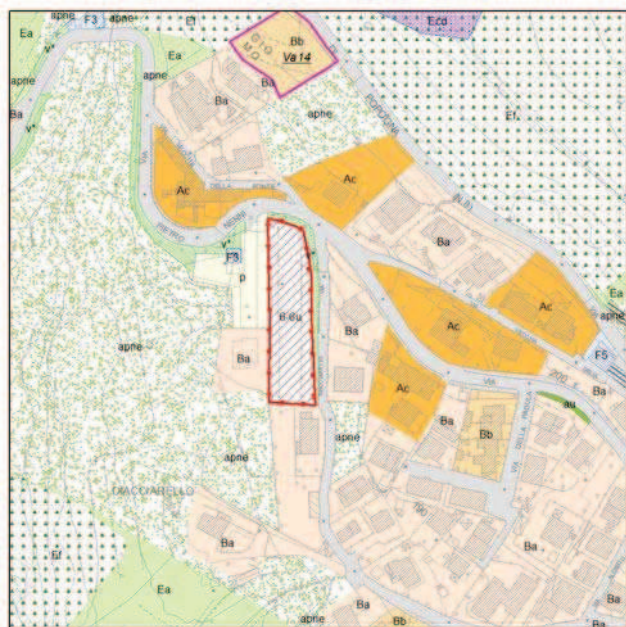
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 10



Estratto cartografia TUR 1 Gabbro – Fornace Serredi

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

Gabbro, via Diacciarello

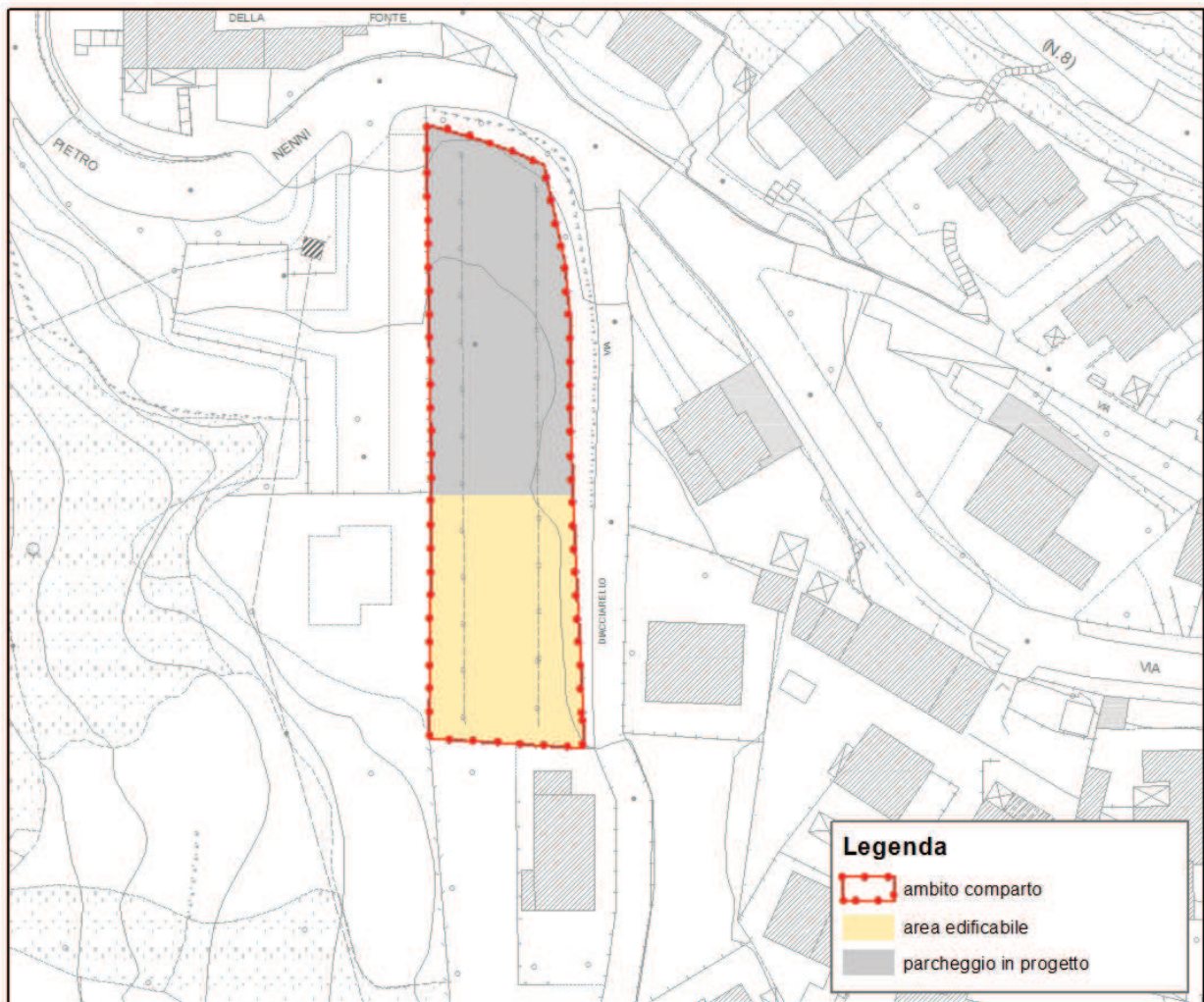
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 36 c. 14 Residenza: alloggi n. 4
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti);</li> <li>- stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree;</li> <li>- individua, visto la modesta rilevanza dell'intervento, l'importo da versare quale onere di urbanizzazione secondaria per mancata cessione di quota percentuale di aree o Superficie utile lorda residenziale da destinare a edilizia sociale.</li> </ul>
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: bifamiliare-quadrifamiliare Distanza dai confini: min. ml 5.00 Distanza dalla strada: min. ml 5.00 Rc 40% Sf dell'area edificabile individuata nel punto 11 H. max. n. 2 piani f.t. Superficie territoriale: mq. 1917.29 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Deve essere garantito lo spazio per standard pubblico a parcheggio come individuati nello schema riportato al successivo punto 12. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuali adeguamenti a opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le
8. Disciplina per la progettazione	L'intervento è volto al completamento urbanistico dell'area. Potranno essere realizzati n. 4 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. Gli edifici dovranno essere realizzati in continuità con l'edificato esistente e dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento ambientale, una riqualificazione urbanistica dell'area e la connessione con il tessuto esistente attraverso la sistemazione degli spazi destinati a parcheggio pubblico. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<u><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></u> <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b> <b><i>Geolitologia</i></b> depositi detritici di spessore da valutare a copertura di rocce ofiolitiche serpentiniti <b><i>Elementi di geomorfologia</i></b> terrazzamento residuale delimitato da scarpata di erosione <b><i>Tipologia amplificazione sismica</i></b> contrasto di rigidità copertura/substrato e prossimità con rottura di pendio a valle e a monte  <b><i>Elementi idrologici e vincoli idraulici</i></b> nessuno

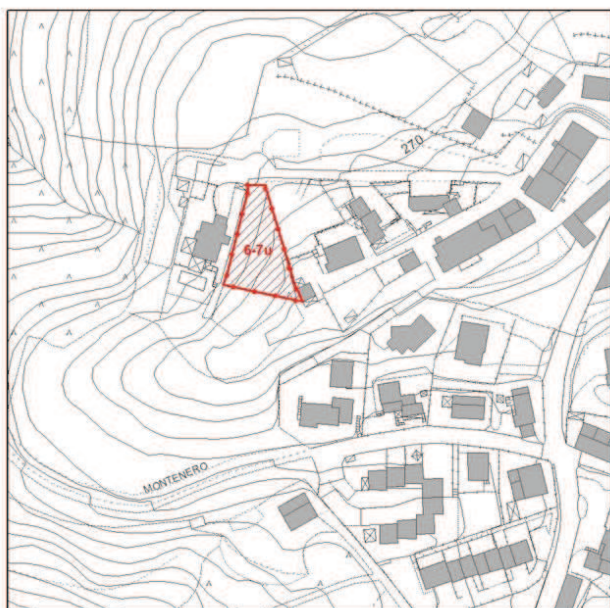


	<p><b>Problematiche idrogeologiche</b> Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>    <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>            <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                <b>S3</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b></p> <p><b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini geognostiche e sismiche per definire i rapporti coperture/substrato e le caratteristiche dei terreni di fondazione; gli edifici dovranno mantenere una distanza di sicurezza di m 10 dal bordo di scarpata in erosione dove sono vietati gli scarichi idrici.  Per il parcheggio si richiede indagine geologica per le condizioni di fattibilità in presenza di eventuali riporti e relative opere di sostegno.</p> <p><b>Idraulica                            FI2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiede specifico elaborato sulla regimazione in sicurezza delle acque nei confronti delle aree instabili sottostanti</p> <p><b>Sismica                                FS3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Valutazione del contrasto di rigidità sismica e della geometria del substrato</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, si applica: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la disciplina del tessuto urbano "Bb" nell'area residenziale;</li> <li>- la disciplina delle aree a verde e parcheggi pubblici contenuta nelle NTA per l'area a parcheggio e verde pubblico</li> </ul>

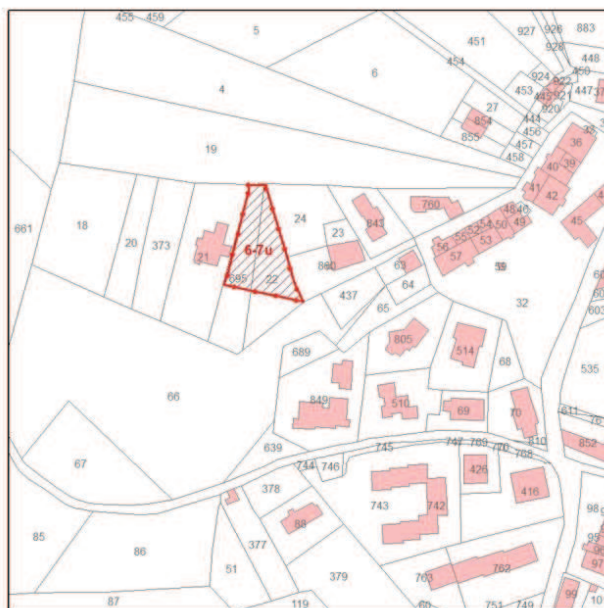
## 11. Schema grafico indicativo



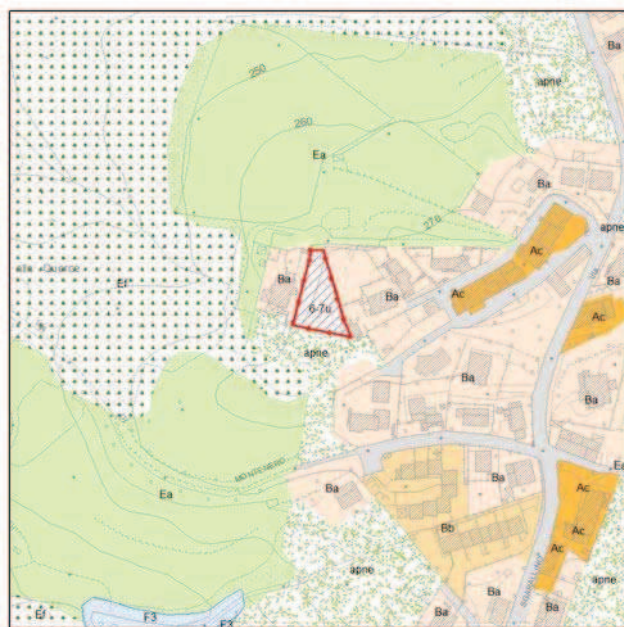
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 23



Estratto cartografia TUR 2 Nibbiaia

1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione  
residenziale

2. Ubicazione

Nibbiaia, via Sgarallino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 1 Rc 50% Sf H. max n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5.00

	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 697 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 1 alloggio con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u>  <b>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</b>  <b>Geolitologia</b>  marnoscisti siltoso arenacei con copertura detritica  <b>Elementi di geomorfologia</b>  lotto di completamento su terreno a media pendenza  <b>Tipologia amplificazione sismica</b>  nessuna  <b>Elementi idrologici e vincoli idraulici</b>  nessuno  <b>Problematiche idrogeologiche</b>  Nessuna</p> <p><b>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</b>  <i>Geomorfologica</i>     <b>G3*</b>  <i>Idraulica</i>             <b>I1</b>  <i>Sismica</i>                 <b>S2</b></p> <p><b>FATTIBILITA'</b>  <b>Geomorfologica FG3</b>  <u>Prescrizioni:</u>  Si richiedono indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con verifica di eventuali interferenze con gli edifici esistenti  <b>Idraulica</b>                 <b>FI1</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna  <b>Sismica</b>                 <b>FS2</b>  <u>Prescrizioni:</u>  nessuna</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina la disciplina del tessuto urbano "Bb"