



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

Parte quarta - U.T.O.E. 5

Schede norma e disposizioni per la tutela
del paesaggio
e la qualità del territorio
negli interventi di trasformazione
con valenza quinquennale

con adeguamenti e modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni

~~caratteri barrati~~: testo eliminato a seguito accoglimento osservazione

caratteri rossi: testo aggiunto a seguito accoglimento osservazione

in giallo sono evidenziate le modifiche sostanziali oggetto di nuova adozione

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

INDICE

1.	PREMESSA	4
2.	NORME	14
1.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-1a	23
2.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-2a	37
3.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-3u	50
4.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-4u	60
5.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-5u	73
6.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-6u	84
7.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-7u	94
8.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-8u	104
9.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-9u	114
10.	SCHEDA NORMA COMPARTO 5-10u	124

1. PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale ed è redatto in specifica relazione alle singole azioni previste dal P.O. di cui ne costituisce esito valutativo ai fini della Valutazione ambientale strategica.

Il modello di scheda elaborato per i singoli interventi previsti nel P.O. del Comune di Rosignano Marittimo, a supporto del procedimento urbanistico in tutte le sue fasi, è strutturato in due parti: nell'

1. **Allegato 1** Schede norma degli interventi di trasformazione con valenza quinquennale e disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale
In questo allegato sono riportati i dati di natura urbanistica attinenti ogni singolo intervento previsto nel P.O. e
2. ~~Allegato 1A~~ Disposizioni per la tutela del paesaggio e la qualità del territorio negli interventi di trasformazione con valenza quinquennale
In questo allegato sono riportati i dati di natura analitico/valutativa in riferimento alla V.A.S. ed al paesaggio, attinenti ogni singolo intervento previsto nel P.O. di cui all'Allegato 1.

Le schede di cui all'~~Allegato 1A~~ alla parte di natura analitico/valutativa sono state elaborate secondo il seguente schema:

1. *Inquadramento fotografico*: individuazione dell'area di intervento su ortofotocarta del 2013 con localizzazione dei punti di ripresa fotografica e fotografie utili per la comprensione dell'ambito. Il repertorio fotografico utilizzato ai fini dell'inquadramento è da riferirsi alle seguenti fonti:
 - a. Foto M. Chiti (per la maggior parte delle schede);
 - b. <https://www.google.it/maps> (per le integrazioni in alcune schede);
 - c. <http://www.alberelli.com/> (per la specifica scheda).
2. *Invarianti strutturali*: localizzazione dell'area di intervento sulle cartografie delle invarianti strutturali facenti parte del P.O.:
 - a. PR. Tav. PP4.1 Carta delle Invarianti Strutturali – Elementi di valore Nord
 - b. PR. Tav. PP4.2 Carta delle Invarianti Strutturali – Elementi di valore Centro
 - c. PR. Tav. PP4.3 Carta delle Invarianti Strutturali – Elementi di valore Sud
 - d. PR. Tav. PP5.1 Carta delle Invarianti strutturali – Elementi di criticità Nord
 - e. PR. Tav. PP5.2 Carta delle Invarianti strutturali – Elementi di criticità Centro
 - f. PR. Tav. PP5.3 Carta delle Invarianti strutturali – Elementi di criticità Sud.
3. *Vincoli di cui al D.Lgs 42/2004*: localizzazione dell'area di intervento sulle cartografie delle dei vincoli riferiti agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 facenti parte del P.O.:
 - a. BcP 1.1 Vincoli in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio- Nord
 - b. BcP 1.2 Vincoli in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio- Centro
 - c. BcP 1.3 Vincoli in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del paesaggio- Sud.
4. *Analisi delle reti dei servizi*: localizzazione dell'area di intervento sulle cartografie delle dei vincoli riferiti agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 facenti parte del P.O.:
 - a. QC. Tav. VAS1.1 Carta della rete di distribuzione idrica Nord
 - b. QC.Tav. VAS1.2 Carta della rete di distribuzione idrica Centro

- c. QC.Tav. VAS1.3 Carta della rete di distribuzione idrica Sud;
 - d. QC. Tav. VAS2.1 Carta della rete di smaltimento reflui, bonifiche e rifiuti Nord
 - e. QC.Tav. VAS2.2 Carta della rete di smaltimento reflui, bonifiche e rifiuti Centro
 - f. QC.Tav. VAS2.3 Carta della rete di smaltimento reflui, bonifiche e rifiuti Sud
 - g. QC.Tav VAS3.1 Carta della rete di distribuzione energetica e delle telecomunicazioni Nord
 - h. QC. Tav VAS3.2 Carta della rete di distribuzione energetica e delle telecomunicazioni Centro
 - i. QC. Tav VAS3.3 Carta della rete di distribuzione energetica e delle telecomunicazioni Sud.
5. *Verifica di coerenza*: verifica di coerenza esterna con gli obiettivi del P.S. e verifica di coerenza interna con gli obiettivi e le azioni del P.O. al fine di approfondire per ogni intervento le coerenze, già condotte all'interno del Rapporto Ambientale in ordine generale, al fine di individuare le misure di mitigazione/compensazione al termine di ogni singola scheda. Il lavoro di comparazione/verifica degli obiettivi di ogni singolo intervento con le strategie di Piano strutturale e del Piano operativo riportano sinteticamente gli obiettivi a cui si riferiscono, in quanto per una trattazione estesa dei medesimi si deve riferirsi ai contenuti del Rapporto ambientale.
6. *Orientamenti per la disciplina d'uso*: in relazione alle norme figurate contenute nella Scheda d'Ambito di paesaggio 08, per le aree in cui, dall'analisi delle invarianti strutturali, sono emerse possibili criticità è stata elaborata una prefigurazione delle salvaguardie a cui deve riferirsi il progetto dell'intervento. In particolare è stata posta attenzione all'individuazione:
- a. dei coni visivi in relazione agli skyline;
 - b. delle reti ecologiche esistenti e potenziali;
 - c. delle emergenze arboree testimoniali ed identitarie dei paesaggi agrari;
 - d. delle direttrici fondative dei centri abitati;
 - e. dei mosaici particellari della maglia agraria;
- al fine di perseguire gli obiettivi di qualità della suddetta scheda e le prescrizioni di cui alla Sezione 4 della Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico del PIT/PPR.
7. *Valutazione delle pressioni sulle risorse*: analisi quantitativa delle pressioni sulle risorse. In questa sezione della scheda viene riportato uno schema con un set di indicatori ritenuti significativi per valutare la possibile pressione sulle risorse dovute all'aumento di carico urbanistico indotto dalle trasformazioni previste dal P.O.. Lo schema indica il valore del fabbisogno idrico annuo, gli afflussi fognari, i rifiuti solidi urbani prodotti, il fabbisogno elettrico calcolati secondo le formule a seguito esposte:
- Il R.U. è dimensionato in alloggi ed ogni alloggio è parametrato a 2,5 abitanti.
 - In relazione ai **consumi di acqua giornalieri** si fa riferimento a quanto riportato al paragrafo 3.3.4. (fonte ASA – 2013):
 - n. utenze 22.942
 - vol. fatturato 1787704 mc
 - vol/utenza/anno 77,92 mc
 - vol/utenza/anno 77920 l/anno
 - vol/ab /anno: $77920 \times 2,3 \text{ ab} = 179216 \text{ l/ab/anno}$
 - vol/ab/giorno 491 l
- Dato che non è possibile valutare la destinazione d'uso dell'utenza allacciata, pare più plausibile considerare il dato dei **consumi di acqua giornalieri** per la destinazione d'uso residenziale calcolata nella VI del R.U. in cui si riporta una media per residente pari a circa 215 l/mq/giorno Pertanto il consumo annuale sarà quindi calcolato nel seguente modo:

$215 \text{ l/mq/Giorno} \times 365 \text{ giorni} \times n. \text{ ab} = \text{consumi /anno}$

E il dato dei **consumi di acqua giornalieri** per la destinazione d'uso commerciale che riporta una media per utenza pari a circa 7 l/mq/giorno. Il consumo annuale sarà quindi calcolato nel seguente modo:

$7 \text{ l/mq/Giorno} \times 365 \text{ giorni} \times m\text{q} = \text{consumi /anno}$

- In mancanza di dati aggiornati sulla **produzione di reflui** per la destinazione d'uso residenziale si fa riferimento alla VI del R.U. da cui si riporta una media per residente pari a circa 150 l/ab/giorno. La produzione annuale sarà quindi calcolata nel seguente modo:

$((\text{abitanti} \times 150 \text{ lt/g/ab} \times 0,8) / 86400) \times 2,25 = \text{l/giorno}$

- In mancanza di dati aggiornati sui **fabbisogni di energia elettrica giornaliera** si fa riferimento alla VI del R.U. da cui si riporta una media per residente pari a circa 2,71 Kwh. Il consumo annuale sarà quindi calcolato nel seguente modo:

$2,71 \text{ Kwh/ab./Giorno} \times 365 \text{ giorni} \times n. \text{ ab} = \text{consumi /anno}$

- In mancanza di dati aggiornati sui **consumi medi annui del gas metano** si fa riferimento alla VI del R.U. da cui si riporta una media per residente pari a circa 445 mc/ab/anno. Il consumo annuale sarà quindi calcolato nel seguente modo:

$445 \text{ mc/ab/anno} \times n. \text{ ab} = \text{consumi /anno}$

- In relazione alla **produzione dei rifiuti** si fa riferimento a quanto riportato al paragrafo 3.3.5. (fonte ARRR – 2015): data la popolazione al 2015 pari a 31.394 ab, una produzione di rifiuti urbani pari a 16.806,78 t/anno, una produzione di rifiuti differenziati pari a 9.243,58 t/anno, la produzione annuale di rifiuti sarà calcolata nel seguente modo:

$n. \text{ ab.} \times 535,35 \text{ kg/anno} = \text{produzione RU/anno}$

$n. \text{ ab.} \times 294,43 \text{ kg/anno} = \text{produzione RU/anno}$

In riferimento ai dati utilizzati per la VI del RU si ritiene opportuno utilizzare i precedenti dati sia per la destinazione residenziale che per quella turistico ricettiva.

Si precisa che la stima è stata effettuata solo nel caso di volumetrie di progetto con destinazione residenziale dal momento che volumetrie con destinazioni industriali/commerciali potrebbero mostrare differenti necessità in rapporto all'attività svolta al loro interno.

8. *Valutazione di compatibilità e misure di mitigazione /compensazione:* questa parte della scheda è rappresentata dalla matrice degli effetti nella quale in riferimento agli obiettivi e agli effetti attesi, la singola azione è valutata nella colonna degli "effetto" del P.O. secondo la seguente scala di valori evidenziati dalla legenda a seguire:

Effetto azione specifica	
0	NULLO
-	NEGATIVO
+/-	INCERTO
+	POSITIVO

In relazione all'effetto specifico viene resa una valutazione di compatibilità del medesimo in relazione alla dimensione ambientale analizzata pervenendo alla seguente scala di valori:

Valutazione di compatibilità	
-	MEDIA
↓	INDIRIZZATA
↑	ALTA

Nel caso in cui il risultato della compatibilità dell'azione risulti indirizzata vengono fornite le prescrizioni necessarie alla realizzazione dell'intervento nella colonna denominata "azioni". Tali indicazioni/prescrizioni ottemperano inoltre quali risposte alle possibili criticità evidenziate in relazione alle strategie di Piano strutturale e Piano operativo, nonché alle relazioni specifiche con la vincolistica interferente nell'ambito di intervento. Nella colonna in oggetto sono riportati specifici indirizzi oltre ai rimandi alle prescrizioni generali riportate nel Rapporto ambientale e nelle norme tecniche di attuazione.







In ognuna delle schede è riportata un'analisi sintetica ricognitiva delle invarianti strutturali e dei vincoli ricadenti in ciascuna area di intervento. Tale elencazione ha valore puramente ricognitivo e pertanto necessita delle verifiche specifiche in fase di attuazione.

Al fine di alleggerire la lettura delle singole schede ognuna delle aree di progetto rappresentata in un estratto cartografico, relativo alle tavole suddette, è leggibile attraverso le legende allegate a seguire.











LEGENDA INVARIANTI - ELEMENTI DI VALORE

Legenda












I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

-  Reticolo idrografico LR 79-2012
-  Reticolo idrografico minore - scoline da ctr 10k
-  Sorgenti minerali naturali
-  Sorgenti termominerali
-  Area di rispetto acque termali
-  Aree sensibili acquiferi






I caratteri ecosistemici dei paesaggi

-  Aree sensibili per la biodiversità
-  Alberi significativi
-  Formazioni lineari nel territorio rurale
-  Formazioni lineari - da ctr 2k
-  Boschi di conifere
-  Boschi di latifoglie
-  Boschi misti di conifere e latifoglie
-  Spiagge e depositi eolici del sistema dunale
-  Bacini irrigui, invasi collinari e zone umide
-  Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

-  Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesagistiche
-  Percorsi pedonali
-  Piste ciclabili
-  Sentieri della rete escursionistica
-  Aree attrezzate della rete escursionistica
-  Viabilità di interesse rurale, storico e paesaggistico
-  Aree archeologiche
-  Nodo autostradale
-  Nodi marittimi
-  Stazione ferroviaria
-  Linea ferroviaria

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

-  Paesaggio agrario della bonifica storica A1
-  Paesaggio agrario della bonifica storica A3
-  Paesaggio agrario della collina interna B
-  Paesaggio agrario dei sedimenti pliocenici C
-  Paesaggio agrario della collina litoranea ed alta collina D






LEGENDA INVARIANTI - ELEMENTI DI CRITICITA'

Legenda


I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

-  Cave
-  Pozzi
-  Area di rispetto pozzi
-  Area di protezione pozzi potabili ASA
-  Cuneo salino
-  Zona vulnerabile da nitrati
-  Fransità a attiva
-  Fransità attiva per dinamicità costiera
-  Fransità quiescente
-  Fransità per erosione
-  Instabilità potenziale per pendenze elevate
-  Instabilità potenziale per litologia
-  Instabilità potenziale generalizzata
-  I3 - pericolosità elevata
-  I4 - pericolosità molto elevata


I caratteri ecosistemici dei paesaggi

-  Boschi di conifere
-  Boschi di latifoglie
-  Boschi misti di conifere e latifoglie
-  Bacini irrigui, invasi collinari e zone umide
-  Aree percorse dal fuoco

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

-  Tessuti urbani con criticità

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali


-  Paesaggio agrario della bonifica storica A2

LEGENDA VINCOLI

Legenda

Beni paesaggistici


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004, art.136

Aree tutelate per legge


Let. a) - I territori costieri


Aree tutelate - I Sistemi costieri

 3. Litorale roccioso Livornese


 4. Litorale sabbioso del Cecina

Let. b) - I territori contermini ai laghi

 Aree tutelate

 Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m

Let. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

 Aree tutelate


 Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)


Let. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali

 Parchi nazionali

 Riserve statali

 Parchi regionali


 Parchi provinciali

 Riserve provinciali

Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate

 scala minore di 1:50.000

 scala maggiore di 1:50.000

Let. m) - Le zone di interesse archeologico

Zone tutelate di cui all' art. 11.3 dell' Elaborato 7B della disciplina dei beni paesaggistici

 Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici


Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici (WMS)




LEGENDA RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA


Legenda

Sorgenti


 Sorgenti minerali naturali


 Sorgenti termominerali


Rete distribuzione idrica

 Captazione sorgenti

 Pozzi

 Impianti acquedotto

 Organi speciali e accessori acquedotto


 Nodi acquedotto


Tubazioni acquedotto


 Aduzione


 Distribuzione

Altri pozzi


 Uso agricolo

 Uso domestico


 Uso produzione di beni e servizi

 Uso potabile

Aree sensibili, fasce di rispetto e protezione

 Area rispetto pozzi potabili (ASA)

 Area di protezione pozzi potabili (ASA)

 Area di rispetto acque minerali e termali

 Zona vulnerabile da nitrati

 Aree sensibili acquiferi





 Reticolo idrografico LR 79-2012

LEGENDA RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI




Legenda

Rete smaltimento reflui

Impianti rete fognaria

-  Impianti di depurazione
-  Impianti di sollevamento
-  Nodi della rete
-  Fascia di rispetto dei depuratori





Tratte rete fognaria

-  Collettore principale
-  Condotta marina
-  Fognatura secondaria



Pericolosità idraulica

Bonifiche e rifiuti

Anagrafe siti contaminati Regione Toscana

-  Siti con non necessità di intervento
-  Siti potenzialmente contaminati
-  Siti contaminati
-  Siti bonificati o in messa in sicurezza operativa o permanente

Discariche

-  Discariche
-  Fascia di rispetto discarica

LEGENDA RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI







Legenda

Reti di fornitura energetica



Rete distribuzione gas

-  Impianti rete gas
-  Nodi
-  Tronchi rete gas
-  Gasdotti

Rete linea elettrica

-  RFI SpA
-  TE132
-  TE380
-  Fascie di rispetto elettrodotti
-  Tralicci reti elettriche (da ctr 10k)
-  Rete di distribuzione minore (da ctr10k)





Altre reti energetiche

-  Rete di teleriscaldamento
-  Etilenodotto

Rischio rilevante

-  Perimetro area a rischio rilevante

Reti delle telecomunicazioni

-  SRB Esistenti
-  SRB Esistenti da delocalizzare
-  SRB di progetto
-  Buffer 200mt Stazioni Radio Base

2. **NORME**

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.

8. In ogni scheda norma alla voce "Parametri urbanistici di progetto" è riportato il dimensionamento massimo per ciascun intervento.

9. Nelle schede norma ove prevista la realizzazione di un intervento con destinazione turistica ricettiva è sempre ammessa la sottocategoria 4.01.

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. ~~La~~ ~~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, **deve essere coerente con i criteri generali** ~~devono essere coerenti 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. **Negli interventi suindicati sono sempre vietati interventi di frazionamento di unità immobiliari esistenti e di modifica della destinazione d'uso verso le destinazioni previste nei comparti.**

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.

7. Nella realizzazione degli interventi previsti nel presente Allegato deve essere rispettato quanto disposto dall'art. 25 delle N.T.A. e nello specifico quanto disciplinato ai co. 5, 6, 7, 8.

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 com.le 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

UTOE	comparto	Territorio agricolo/urbanizzato	Descrizione
5 della costa alta e dei boschi	5-1a	agricolo	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo in Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate
	5-2a	agricolo	Realizzazione di strutture dedicate agli sport equestri a completamento dell'attività agricola ed agrituristica esistente in Castiglioncello, strada vicinale delle Spianate - loc. Spianate
	5-3u	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Le Spianate - loc. Campofreno
	5-4u	urbanizzato	Intervento di espansione turistico ricettiva e sportiva in Castiglioncello, via Solferino
	5-5u	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Le Spianate, via Solferino
	5-6u	urbanizzato	Intervento di saturazione e residenziale in Castiglioncello, via Brenta
	5-7u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Castiglioncello, via R. Sanzio
	5-8u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Castiglioncello, via Tiziano Vecellio
	5-9u	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via L. Da Vinci
	5-10u	urbanizzato	Intervento di ristrutturazione e ampliamento di struttura sportiva esistente in Castiglioncello, via Mare Adriatico - loc. Ginepraiole

Utoe 5 “Della costa alta e dei boschi”

Territorio agricolo

1. **SCHEDA NORMA COMPARTO 5-1a**

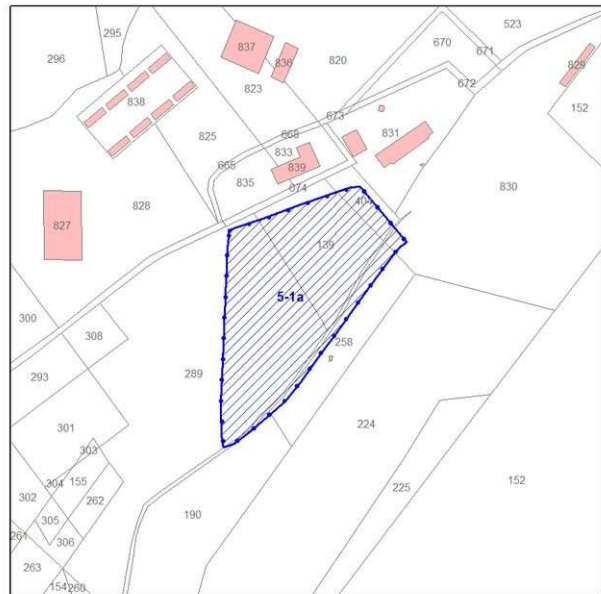
5-1a

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	Piano Attuativo convenzionato. La Convenzione deve contenere apposito articolo in cui viene istituito un vincolo: - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva; - alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi); - di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva.
5. Parametri urbanistici di progetto	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
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat 4. Turistico ricettivo Sottocategoria 4.01
7. Opere di urbanizzazione	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. 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).
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"> - 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; - essere realizzati in sintonia fra loro e con l'ambiente circostante. In particolare, la sistemazione esterna dovrà

	<p>essere eseguita con l'impiego di essenze (arboree, arbustive, erbacee) tipiche delle associazioni vegetali che caratterizzano la zona.</p> <p>Le nuove costruzioni devono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - ricucire e ricomporre quella eccessiva frammentazione che caratterizza il patrimonio edilizio esistente; - essere realizzate secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. <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 guardiania 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>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini</p> <p>Elementi di geomorfologia largo crinale a media pendenza</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici a confine con affluente del Botro Quercetano</p> <p>Tipologia amplificazione sismica amplificazione locale per contrasto di impedenza</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p>Geomorfologica G3 G2</p> <p>Idraulica I1</p> <p>Sismica S2/S3</p>

	<p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 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>Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> nessuna - fascia di salvaguardia di m 10 dalle sponde del corso d'acqua classificato</p> <p>Sismica FS3 <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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 1

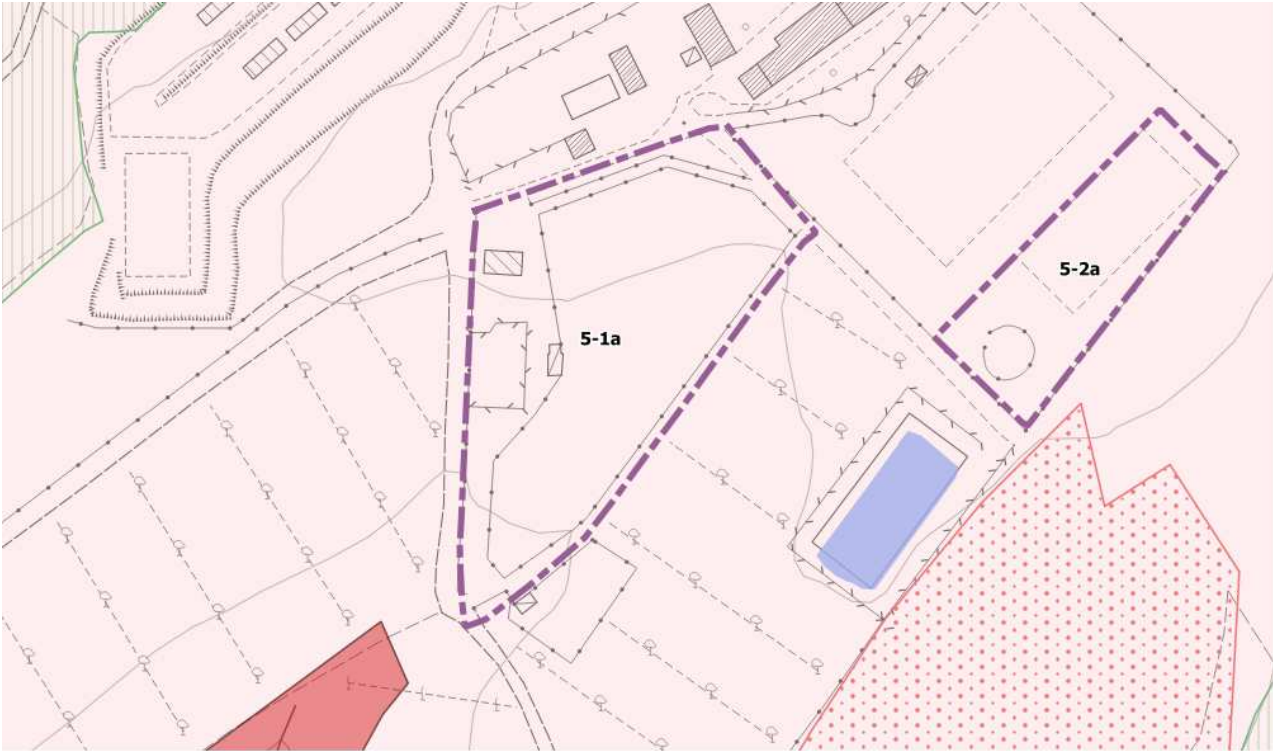


Foto 2

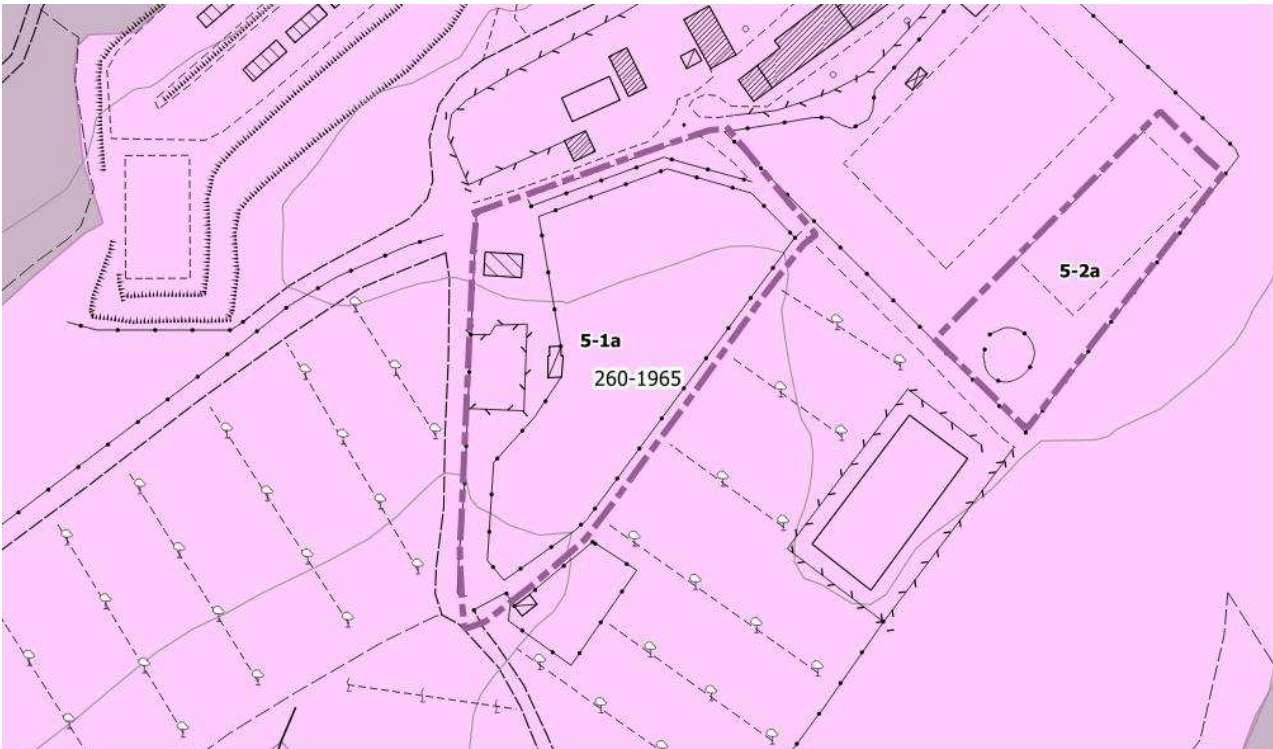
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



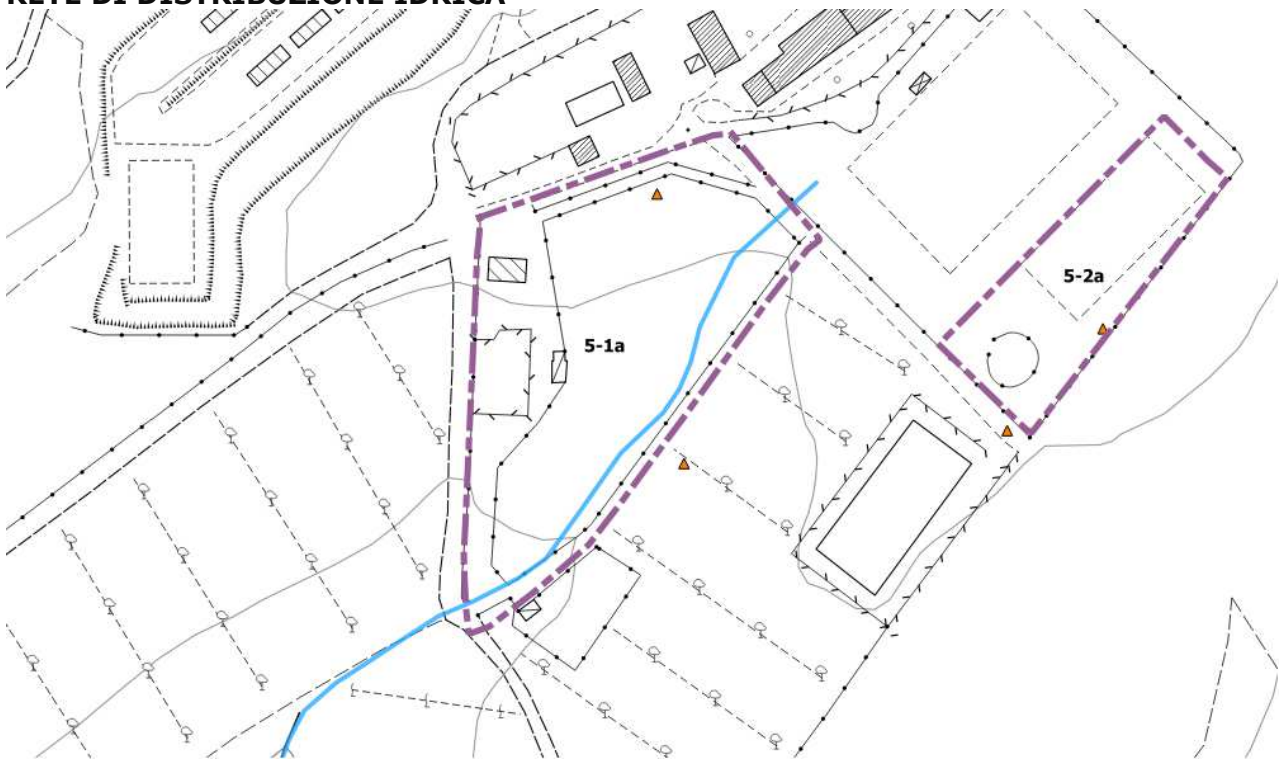
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



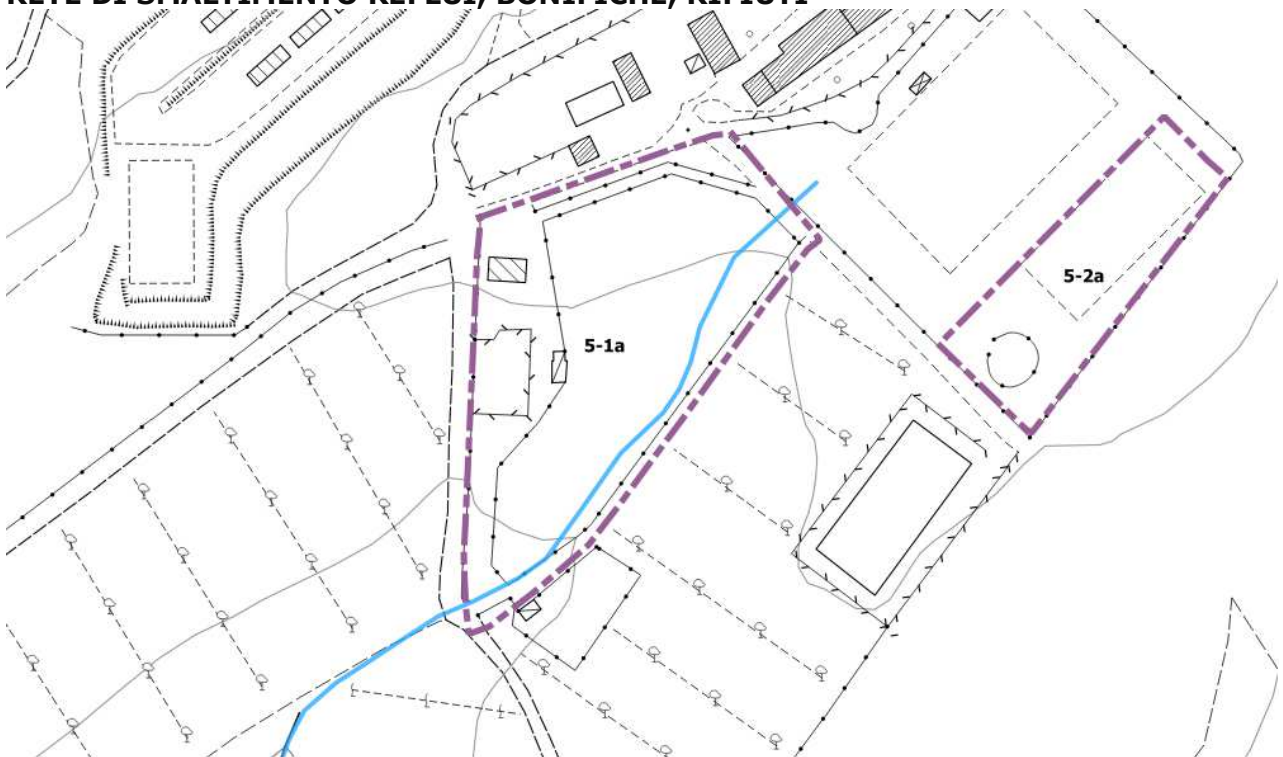
VINCOLI



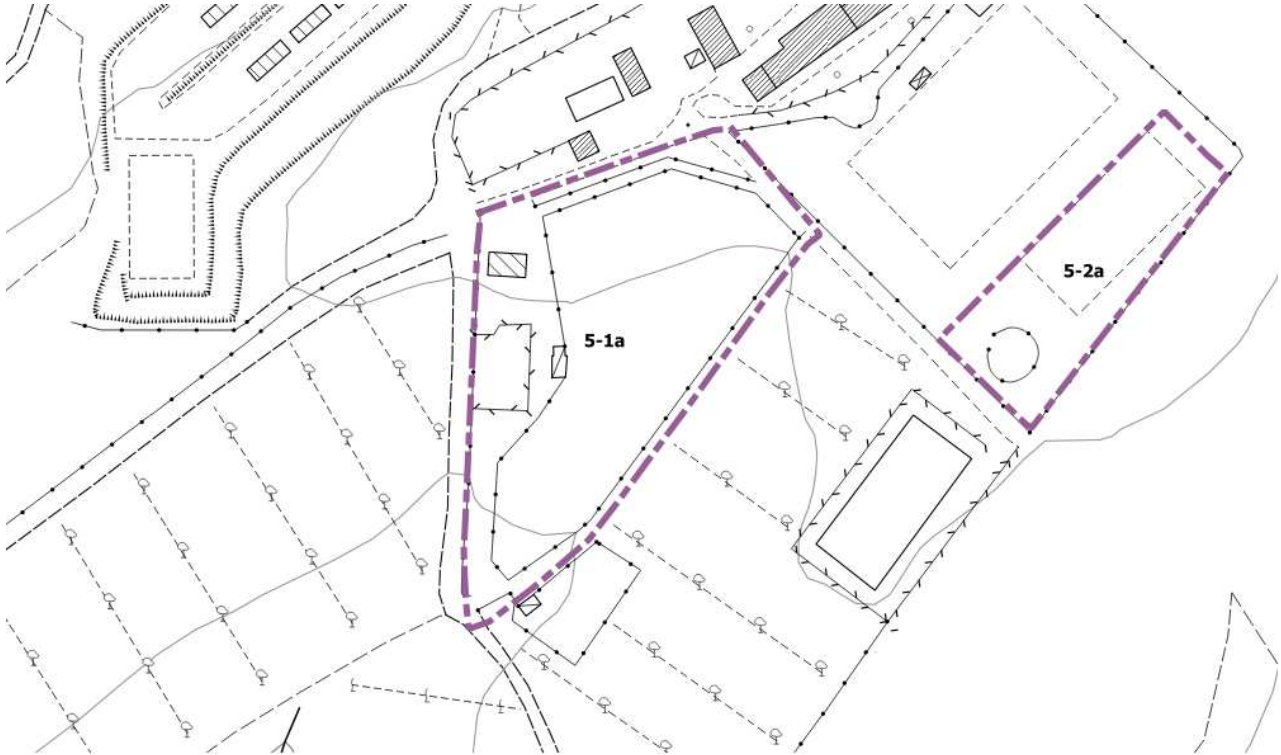
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione presenta una criticità in quanto non si pone come intervento di riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. Inoltre, l'intervento non contiene il consumo di suolo.

OB.2.

La previsione è coerente con l'obiettivo di sostenere lo sviluppo e la diversificazione economica locale in relazione alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto incrementa l'offerta di servizi turistici.

Coerenza con azioni P.O.

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

A5.1.

La previsione favorisce un turismo legato all'ambiente rurale contribuendo a ridistribuire i carichi turistici sul territorio, ad oggi prevalentemente sulla fascia costiera. Inoltre contribuisce alla destagionalizzazione dei carichi turistici, poiché le attività previste non sono necessariamente legate alla balneazione.

A5.2.

La previsione contribuisce al consolidamento e allo sviluppo delle varie "forme" di turismo.

Criticità con obiettivi P.O.

Gli interventi previsti non contribuiscono al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

Criticità con azioni P.O.

A1.2.

La previsione pone delle criticità in quanto non riduce la produzione di rifiuti, bensì la incrementa.

A1.3.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla valorizzazione del patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	25,00	n.
Fabbisogno idrico res.	1961875,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,08	l/sec
Fabbisogno elettrico	24728,75	Kwh/anno
Fabbisogno metano	11125,00	mc/anno
Produzione RU	13383,75	Kg/anno
Produzione RD	7360,75	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	↓	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	-	↓	
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			

TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche e del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-		Devono essere mantenuti i connotati di ruralità presenti mediante tutela delle alberature esistenti e dei segni storici del paesaggio rurale.
		Tutela della qualità paesaggistica		↓	<p>Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce.</p> <p>Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.</p> <p>La viabilità vicinale esistente deve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere mantenuta in quanto collega due zone di Castiglioncello (Loc. le Spianate e Loc. il Sorriso); - essere mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto <p>In fase progettuale i manufatti previsti e le opere pertinenti devono essere inseriti compatibilmente con i caratteri del contesto rurale di riferimento tenendo conto delle visuali e dei con visivi, prevedendo anche opere di mitigazione e schermatura qualora fossero necessarie.</p> <p>Gli spazi privati destinati</p>

				<p>a parcheggio, viabilità pedonale devono essere realizzati con modalità costruttive idonee al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione. La progettazione deve essere corredata con idoneo studio di inserimento paesaggistico al fine di integrare i nuovi edifici nel contesto paesaggistico di riferimento. Deve 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>Gli interventi non debbono comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.</p> <p>Vista la particolare ubicazione, al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso devono essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.</p> <p>Le infrastrutture a rete</p>
--	--	--	--	--

				devono essere realizzate interrato. La realizzazione di nuovi edifici non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno APPLICAZIONE DELL'ART 8 DELLE NTA DELL'ALLEGATO 1
Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
	Efficienza del sistema insediativo	0		
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+/-		
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.
	Efficienza delle reti tecnologiche	+/-		
Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	↓	La progettazione dovrà trovare una relazione con i mosaici culturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione

					dei fronti degli edifici in relazione all'intorno agricolo.
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento di tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	↓	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	-		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	

2. **SCHEDA NORMA COMPARTO 5-2a**

5-2a	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

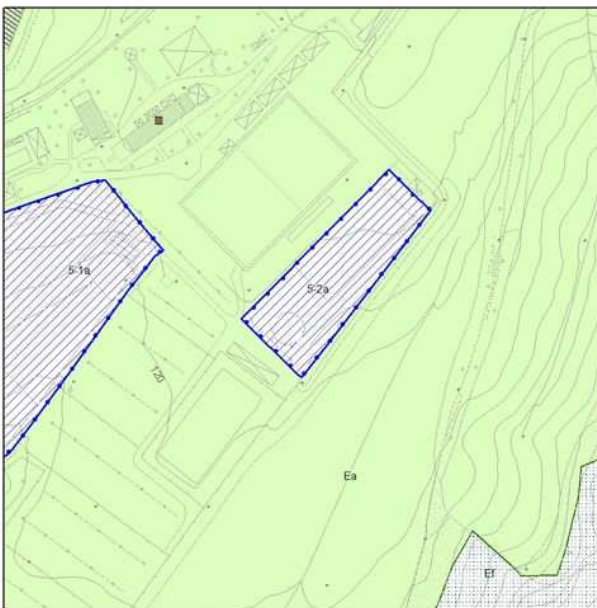
Estratto cartografia tecnica regionale



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	Intervento diretto

attuazione	
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>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 3668.53 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 5 Direzionale e di Servizio 6 sottocategoria 5.09 6.08</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.; - 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 <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"> - Tribune - Campo gara all'aperto e campo prova - Campo per manifestazioni coperto dotato di idonei servizi - Box per cavalli - Locali di servizio quali depositi per selleria ed altro accessori, infermeria, servizi igienici, fienile, magazzino etc. - Pergolati in legno <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"> - privilegiare tecnologie edilizie e soluzioni costruttive finalizzate al risparmio energetico ed al minimo impatto ambientale; - 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. <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 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"> - l'andamento del terreno; - la presenza di masse vegetali; - il disegno definito da confini costruiti e dalle trame del territorio rurale; - la rete delle viabilità d'accesso e i principali sentieri; <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>SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini Elementi di geomorfologia largo crinale a media pendenza Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G3 G2 Idraulica I1 Sismica S2/S3</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <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</p>

	<p>morfologici e riporti e contenere il piano di gestione delle terre di scavo</p> <p><i>Idraulica FI1</i> <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p><i>Sismica FS2</i> <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 territorio agricolo

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 3



Foto 4

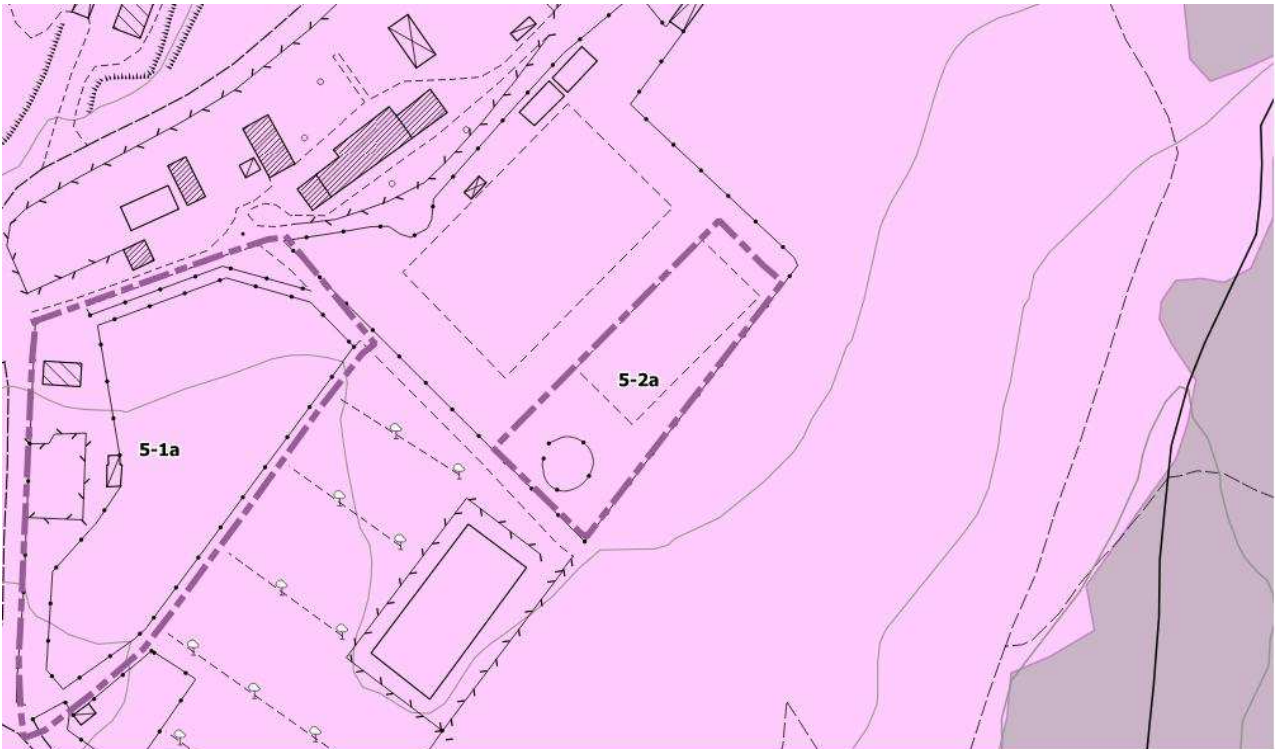
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.2

La previsione contribuisce alla diversificazione economica e alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.2

La previsione contribuisce al rafforzamento della coesione sociale per la vocazione sportiva legata agli interventi di trasformazione proposti.

OB.4.

La previsione incrementa le dotazioni dei servizi locali per migliorare la vivibilità per residenti e turisti.

OB.5.

Gli interventi previsti promuovono il turismo sostenibile e la valorizzazione turistica del patrimonio paesaggistico.

Coerenza con azioni P.O.

A1.3.

La previsione è compatibile con la presente azione poiché contribuisce alla valorizzazione del patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

A2.3.

La previsione è coerente con la presente azione che sostiene la realizzazione di aree attrezzate per lo sport anche in ambito agricolo.

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

A4.6.

Sono previsti interventi volti al potenziamento dell'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive.

A5.1.

La previsione favorisce un turismo legato all'ambiente rurale contribuendo a ridistribuire i carichi turistici sul territorio, ad oggi prevalentemente sulla fascia costiera. Inoltre contribuisce alla destagionalizzazione dei carichi turistici, poiché le attività previste non sono necessariamente legate alla balneazione.

A5.2.

La previsione contribuisce al consolidamento e allo sviluppo delle varie "forme" di turismo.

A5.7.

Gli interventi previsti inseriscono l'area di trasformazione circuito integrato di fruizione turistica/sportiva favorendo l'integrazione tra le diverse forme di fruizione turistica.

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione di servizio alle attività equestri

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		
					<p>Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc);</p> <p>Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)</p> <p>Previsione di nuovi insediamenti dovrà contenere la verifica della adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi con specifico parere l'Ente gestore del servizio idrico.</p> <p>Inserimento di un'isola ecologica</p>

					per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	<p>Dovranno essere mantenuti i connotati di ruralità presenti mediante tutela delle alberature esistenti e dei segni storici del paesaggio rurale. Dovrà essere mantenuta la strada vicinale esistente, che collega due aree di Castiglioncello (Loc. le Spianate e località il Sorriso).</p> <p>In fase progettuale i manufatti previsti dovranno essere inseriti compatibilmente con i caratteri del contesto rurale di riferimento tenendo conto delle visuali e dei con visivi, prevedendo anche opere di mitigazione e schermatura qualora fossero necessarie.</p> <p>La progettazione dovrà 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</p>
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		

				<p>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>Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce</p> <p>APPLICAZIONE DELL'ART 8 DELLE NTA DELL'ALLEGATO 1</p>
Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
	Efficienza del sistema insediativo	0		
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+		
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà
	Efficienza delle reti tecnologiche	+/-		

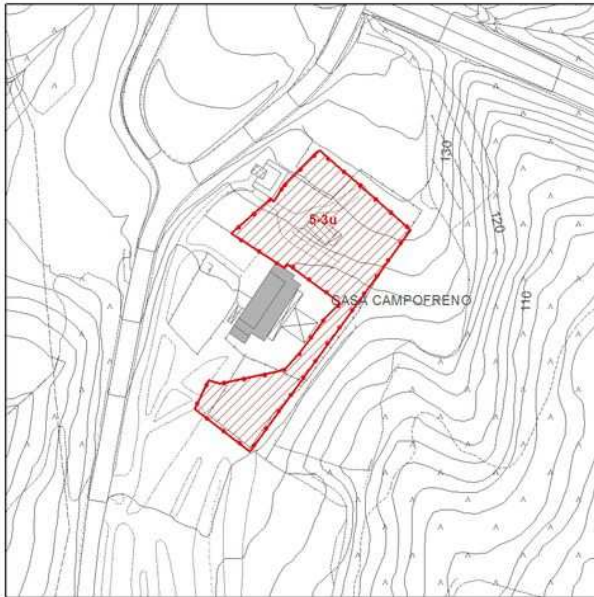
					<p>esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.</p>
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	+	↑	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	+	↑	
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	

Territorio urbanizzato

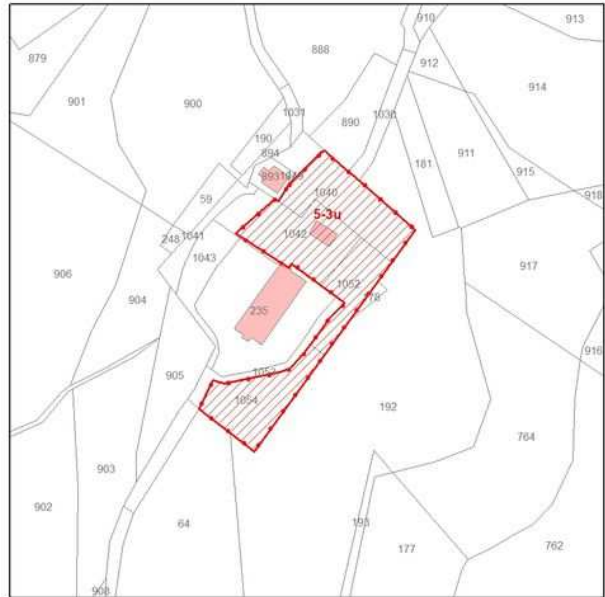
3. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-3u

5-3u	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48



Estratto cartografia TUR 7 & Castiglioncello Nord-Est Ovest



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 urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 4 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>SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini Elementi di geomorfologia in posizione di crinale al margine di apice di frana attiva Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna amplificazione locale per contrasto di impedenza e instabilità per dissesto attivo Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G3 G2/G4 Idraulica I1 Sismica S2/S3/S4</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3 Prescrizioni: 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</p>

	<p>interventi necessari alla messa in sicurezza dell'intervento. L'intervento dovrà essere realizzato a monte dell'area in G4. una campagna inclinometrica preliminare costituita da almeno 2 stazioni volta a certificare le condizioni di stabilità dell'area e individuare gli eventuali interventi necessari alla messa in sicurezza del comparto. Da tali indagini dovrà scaturire la fascia di sicurezza da adottare rispetto alle aree in dissesto. Tale condizione costituisce obbligo per il rilascio del titolo edilizio ai sensi della DGR 53R (punto 3.2.1 pericolosità geologica elevata).</p> <p>Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono interventi di regimazione per allontanare le acque del lotto dall'area in frana</p> <p>Sismica FS2 FS3 <u>Prescrizioni:</u> nessuna si richiedono indagini strumentali per calcolare gli effetti del contrasto di impedenza e valutare la geometria del dissesto</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>

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

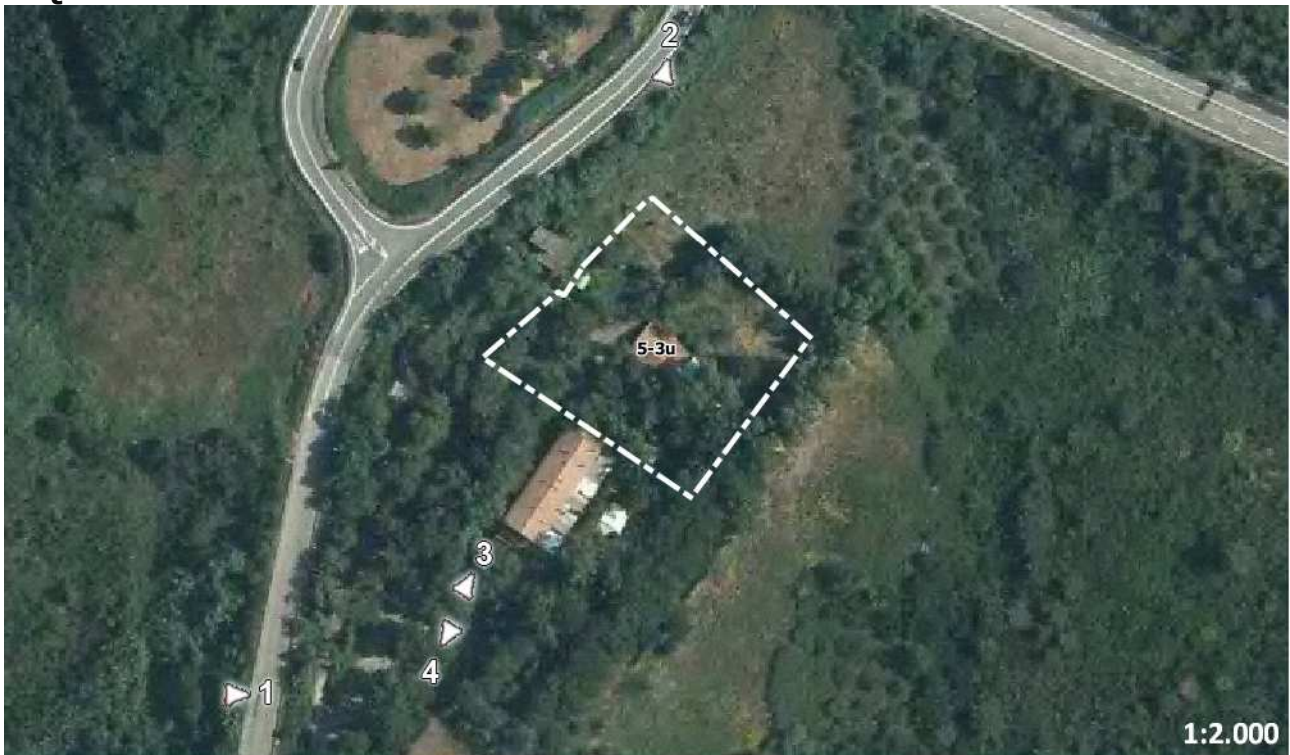




Foto 5



Foto 6

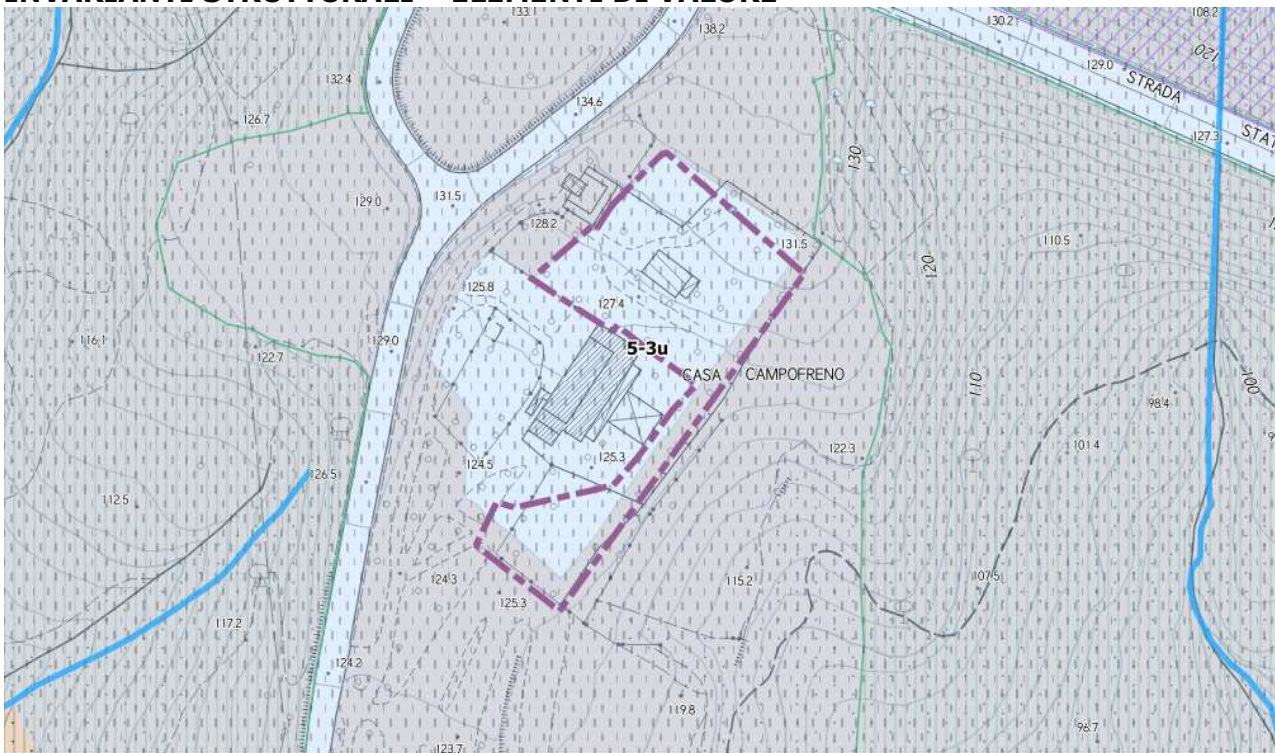


Foto 7

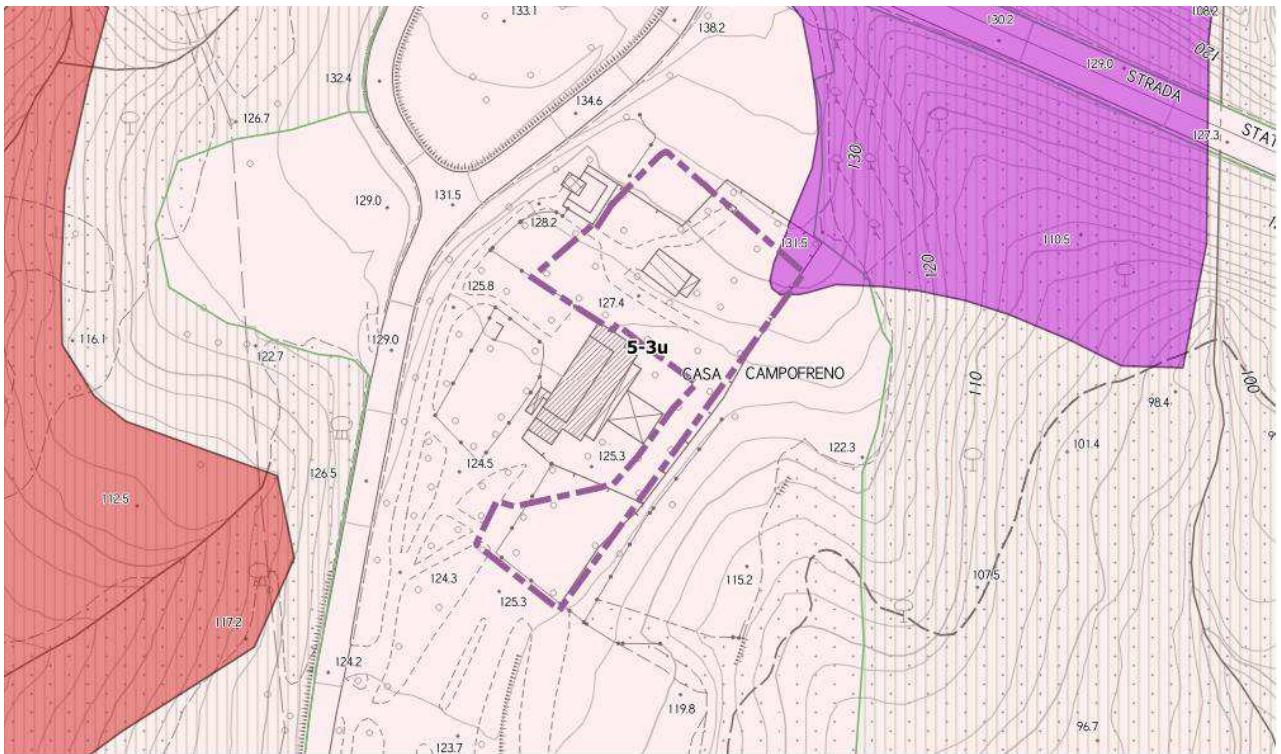


Foto 8

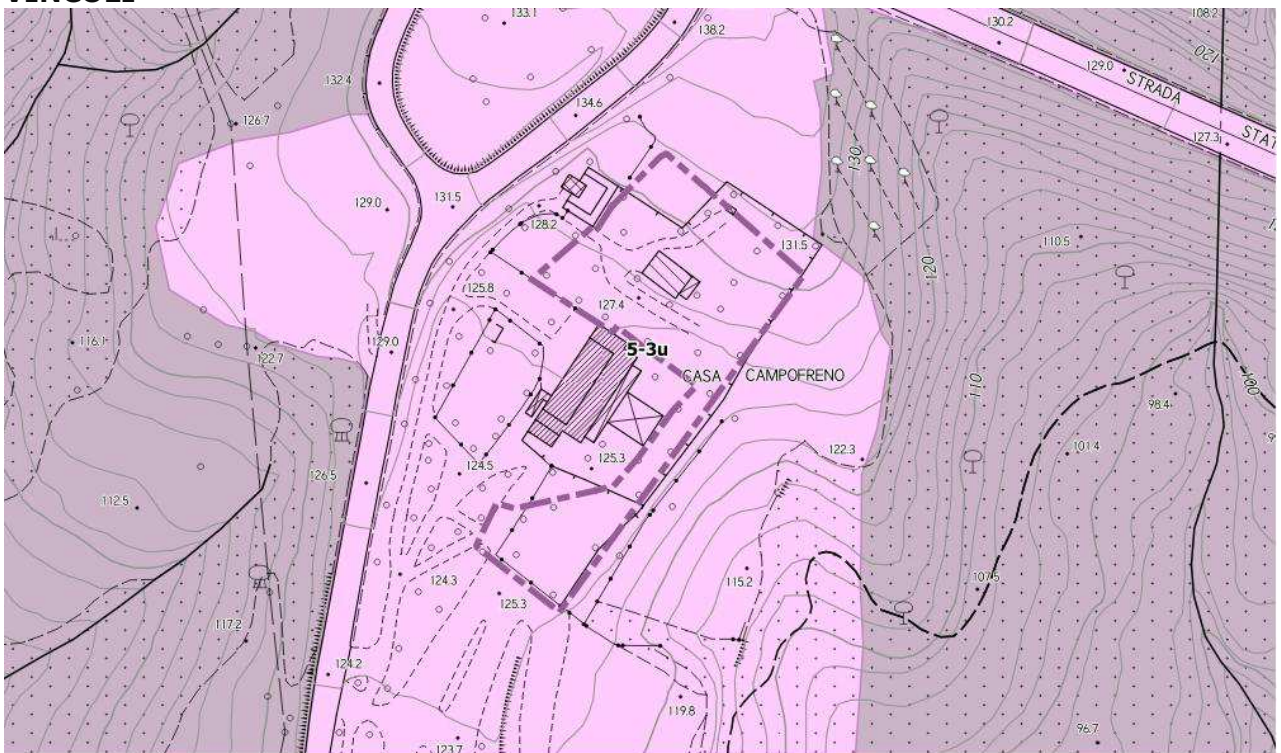
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



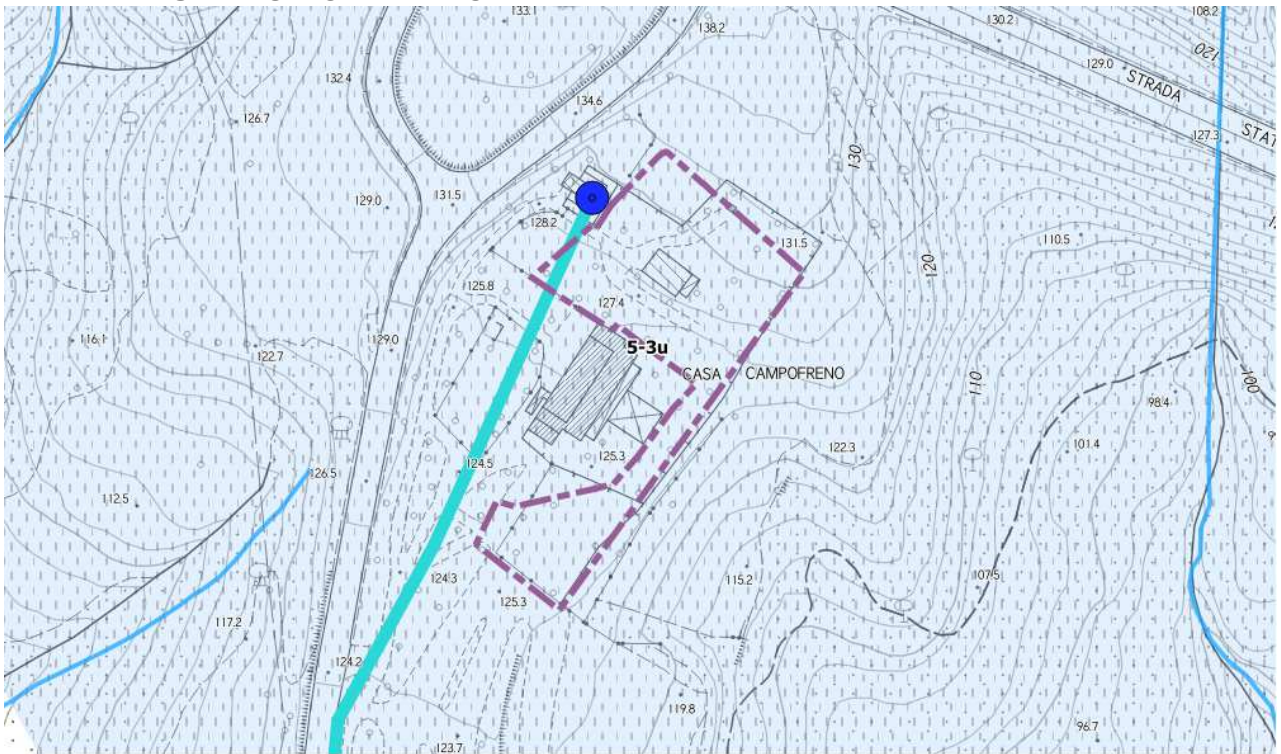
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



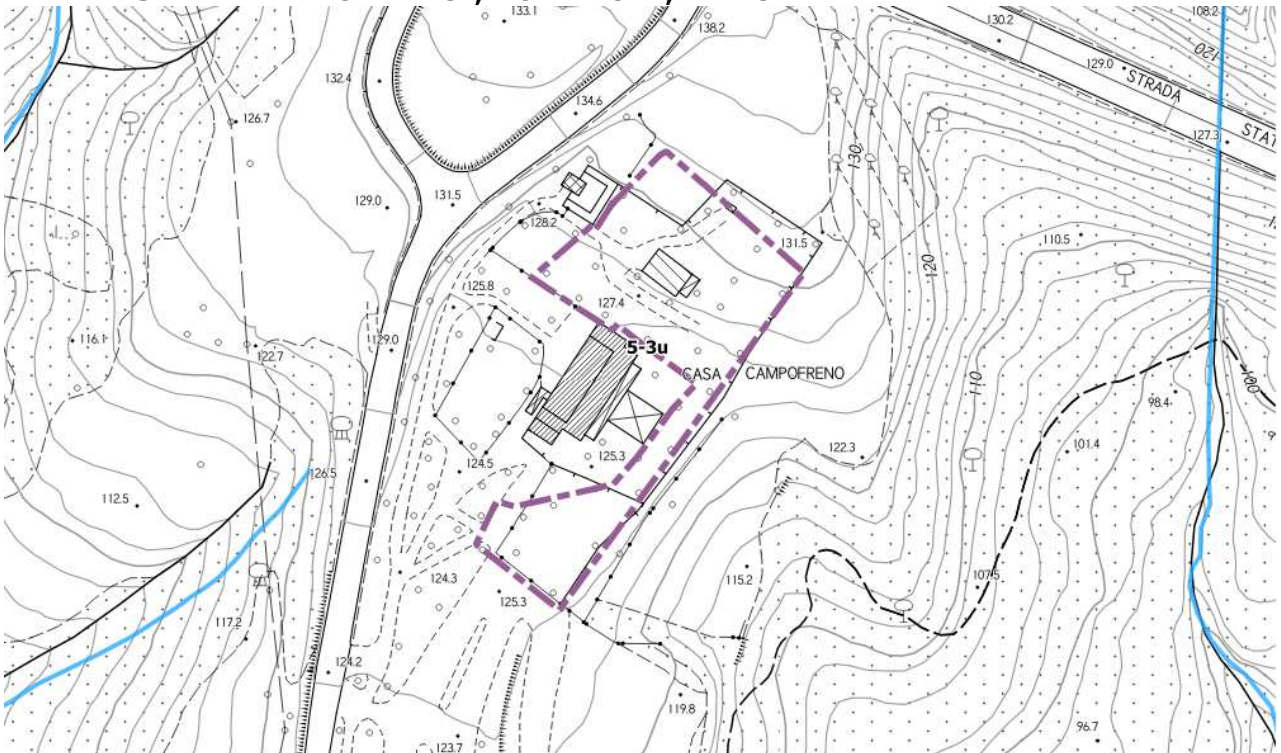
VINCOLI

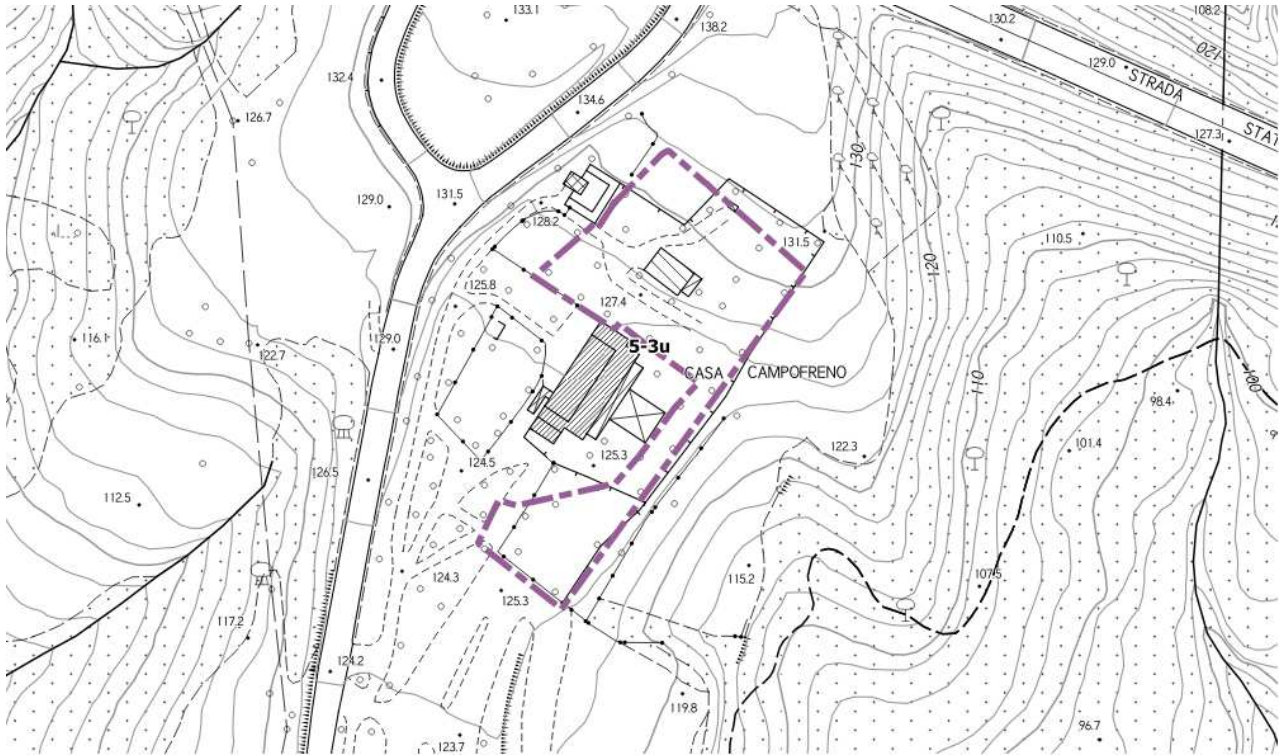


RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI**VERIFICA DI COERENZA*****Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.***

OB.1.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana contenendo il consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.***Coerenza con azioni P.O.******Criticità con obiettivi P.O.***

OB.1

Gli interventi previsti non contribuiscono al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

OB.4.

La previsione presenta delle criticità in quanto non contribuisce specificatamente alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	10,00	n.
Fabbisogno idrico res.	784750,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,03	l/sec
Fabbisogno elettrico	9891,50	Kwh/anno
Fabbisogno metano	4450,00	mc/anno
Produzione RU	5353,50	Kg/anno
Produzione RD	2944,30	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

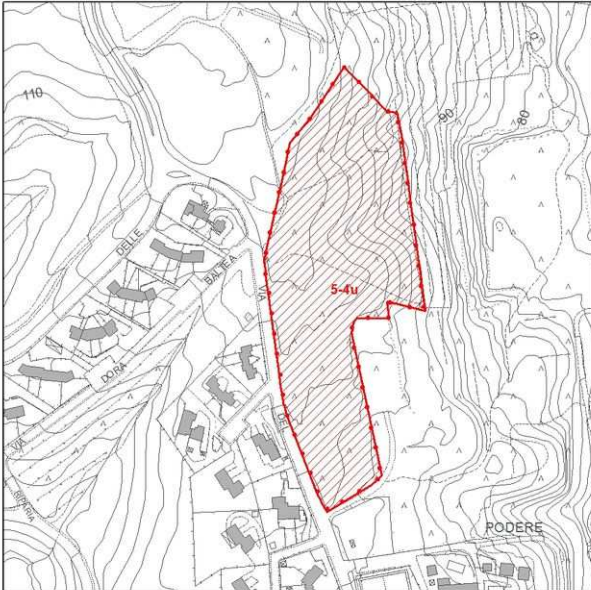
					marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
TERRITORIO	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	X	
		Tutela della qualità paesaggistica	-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	Realizzare la ricucitura del verde circostante
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	Dovrà essere garantita l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.
		Efficienza delle reti tecnologiche	+/-		
Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X		

ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	X	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X	

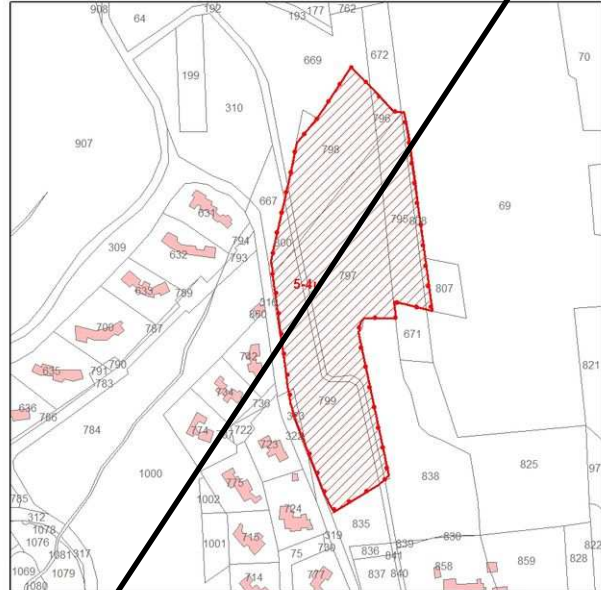
4. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-4u

5-4u	Scheda Norma Comparto COMPARTO ELIMINATO
-------------	---

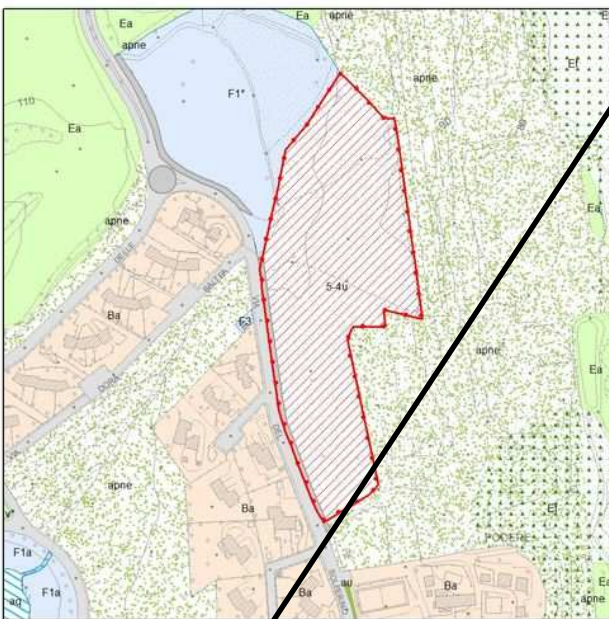
Estratto cartografia tecnica regionale



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	<p>Piano attuativo convenzionato.</p> <p>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.</p> <p>La convenzione oltre a disciplinare la realizzazione delle aree a standards pubblici, deve contenere apposito articolo per l'istituzione di un vincolo</p> <ul style="list-style-type: none"> — di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva; — alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi); — di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico-ricettiva. <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</p> <p>Rc 40%</p> <p>H. 2 piani fuori terra</p> <p>Distanza minima tra fabbricati (Df): 10 ml</p> <p>Distanza minima dai confini (dc): ml 5.00</p> <p>Distanza minima dal confine su via Solferino: ml 7.50</p> <p>Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area</p> <p>Superficie territoriale: mq. 24629.63 circa</p>
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 garantiti gli spazi per standards pubblici a verde e parcheggio, previsti dalla legislazione vigente.</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 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.</p> <p>Sono consentite:</p> <ul style="list-style-type: none"> — 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; — realizzazione di un'area per attività sportive ricreative quali piscina, campi polivalenti con strutture per servizi (spogliatoi

	<p>docce, servizi igienici etc) di altezza 1 piano f.t. (max mt 4,50) e Sc mq. 500.</p> <p>Oltre ai posti letto e ai servizi i necessari per la struttura alberghiera sono ammessi servizi aggiuntivi/integrativi (spazi per convegni, centro benessere, spazi polivalenti per attività ricreativa e sportiva etc). I servizi, se realizzati separatamente dal corpo alberghiero non potranno superare l' altezza di 1 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>Geologia/Idraulica/sismica: SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia congglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini Elementi di geomorfologia area di crinale prossima a versante in frana Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica -G3* Idraulica -I1</p>

	<p>Sismica S2/S3</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>In fase di Piano attuativo, nella fascia di m 20 a monte della frana, si richiedono indagini geologiche e geognostiche per verificare l'eventuale influenza della frana sulla stabilità dell'area di intervento. Nella successiva fase di progettazione indagini ai sensi della DGR 36/2008</p> <p>Idraulica F12</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>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>Sismica FS2</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>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>

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 9



Foto 10

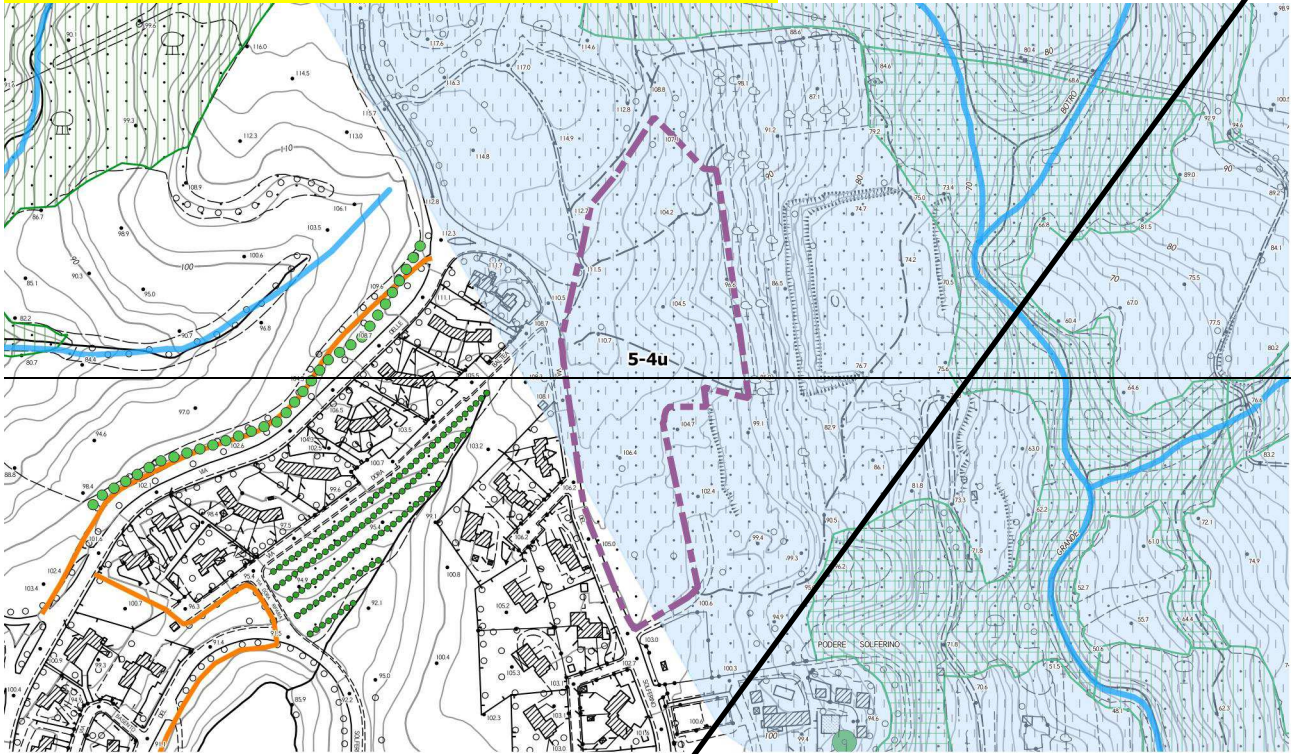


Foto 11

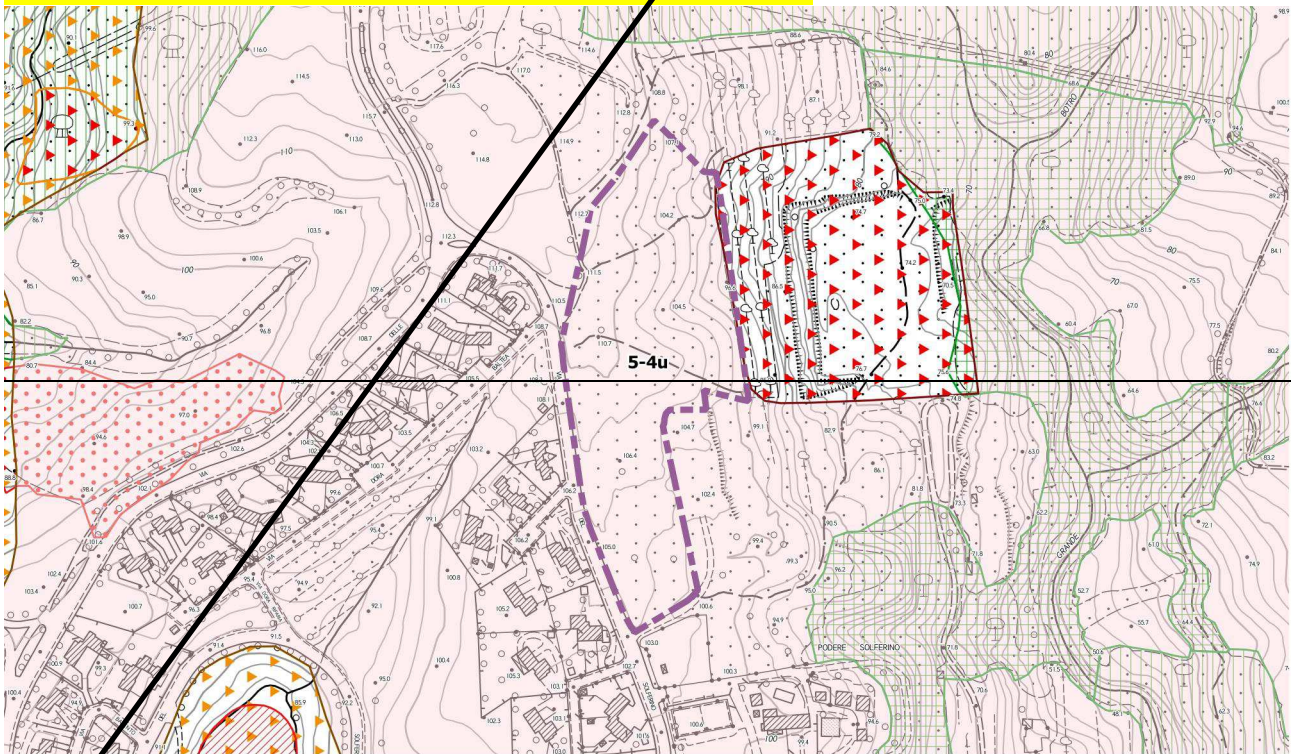


Foto 12

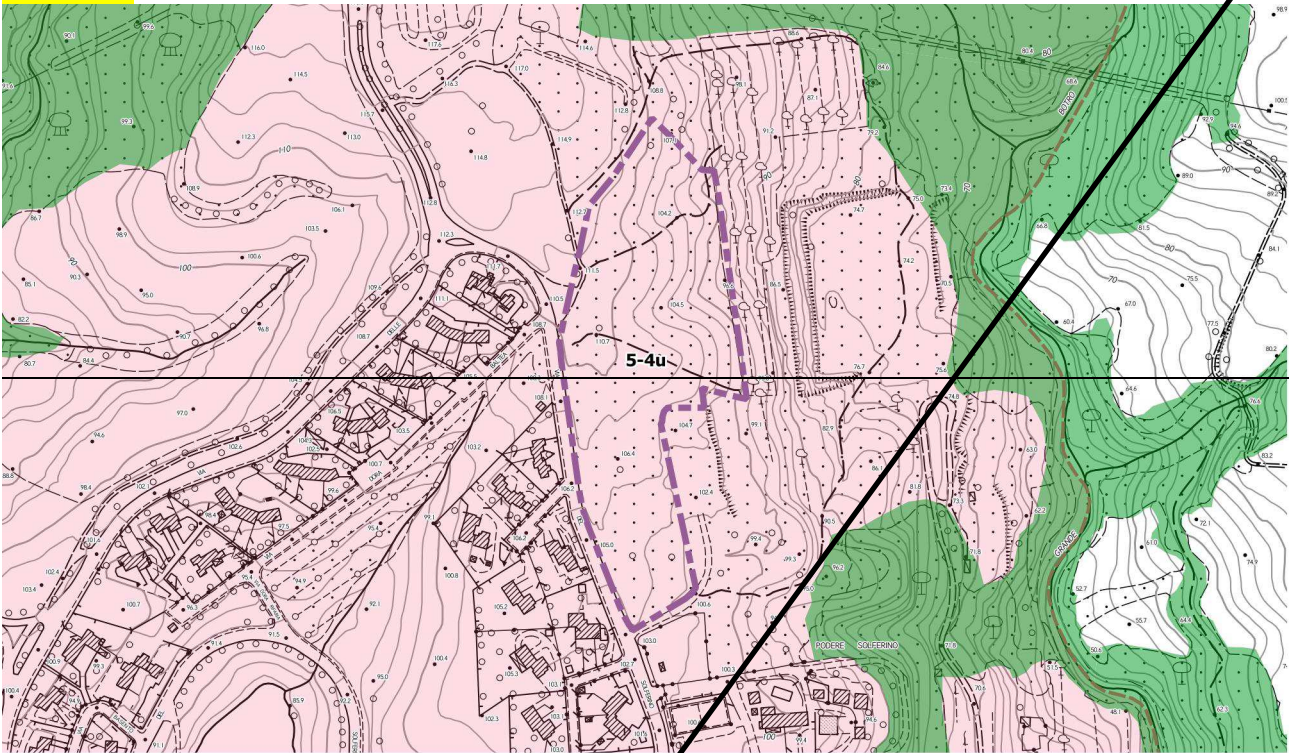
INVARIANTI STRUTTURALI — ELEMENTI DI VALORE



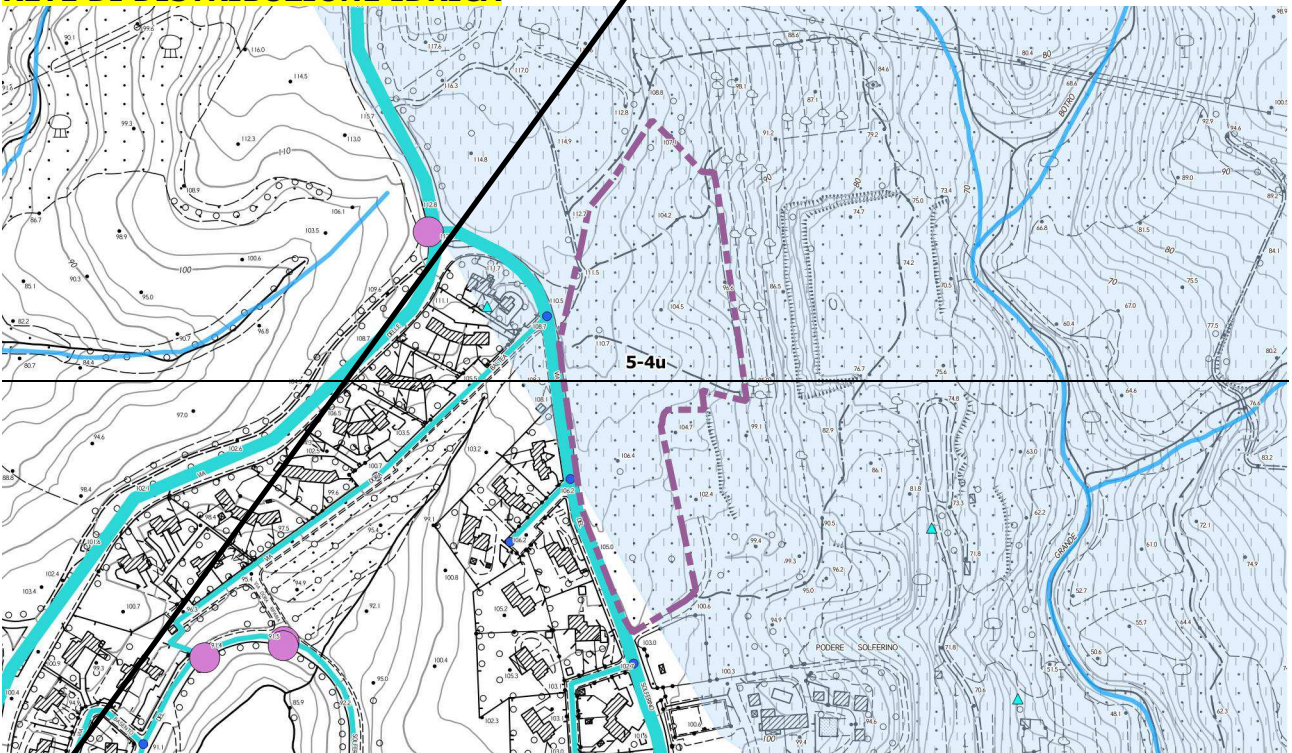
INVARIANTI STRUTTURALI — ELEMENTI DI CRITICITÀ



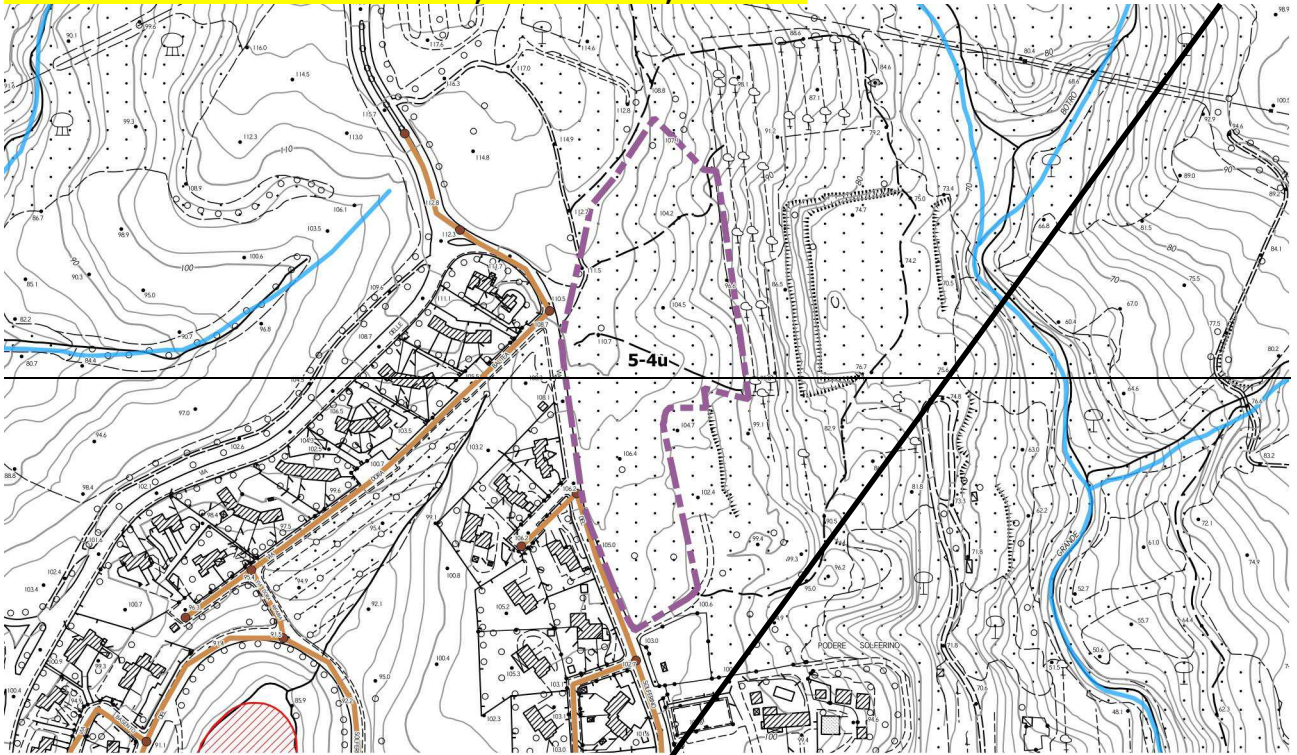
VINCOLI



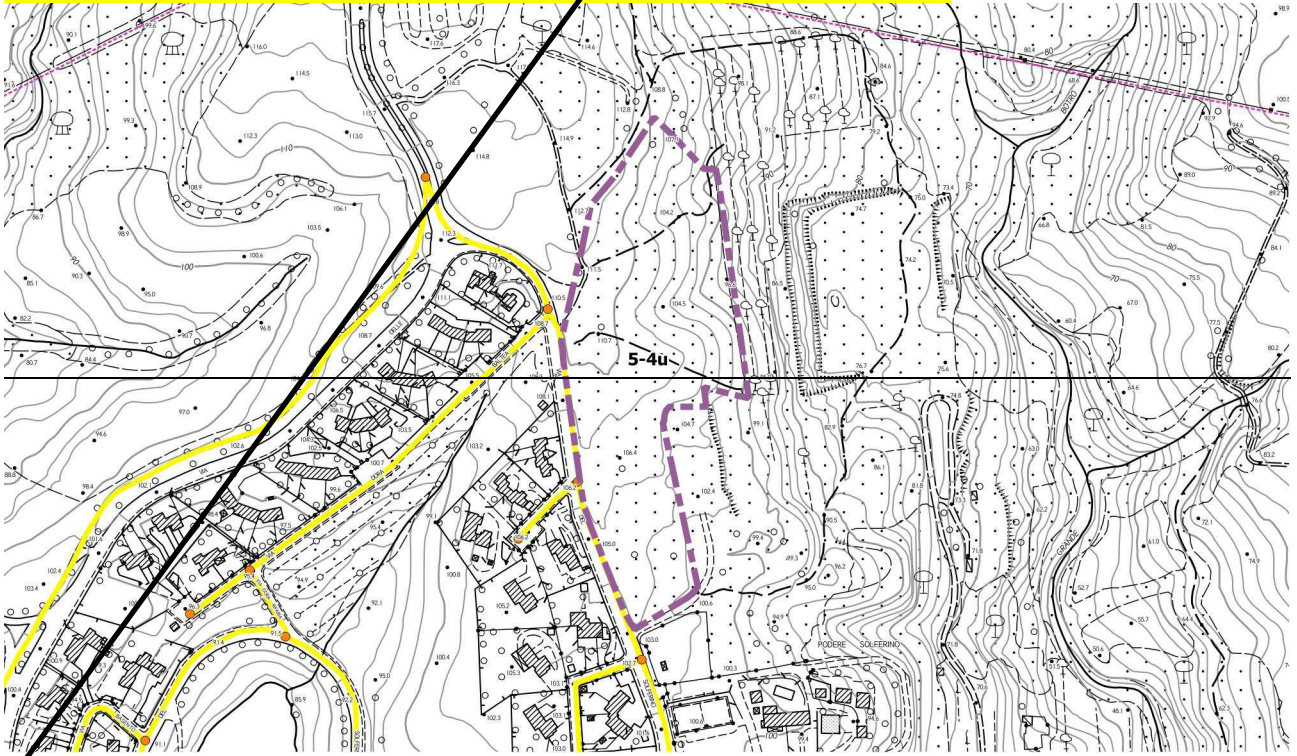
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione presenta una criticità in quanto non si pone come intervento di riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. Inoltre, l'intervento non contiene il consumo di suolo.

OB.2.

La previsione è coerente con l'obiettivo di sostenere lo sviluppo e la diversificazione economica locale in relazione alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto incrementa l'offerta di servizi turistici.

Coerenza con azioni P.O.

A1.11.

Nell'area di trasformazione è prevista la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali.

A2.3.

La previsione è coerente con la presente azione che sostiene la realizzazione di aree attrezzate per lo sport anche in ambito agricolo.

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

Gli interventi previsti non contribuiscono al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

Criticità con azioni P.O.

A1.2.

La previsione pone delle criticità in quanto non riduce la produzione di rifiuti, bensì la incrementa.

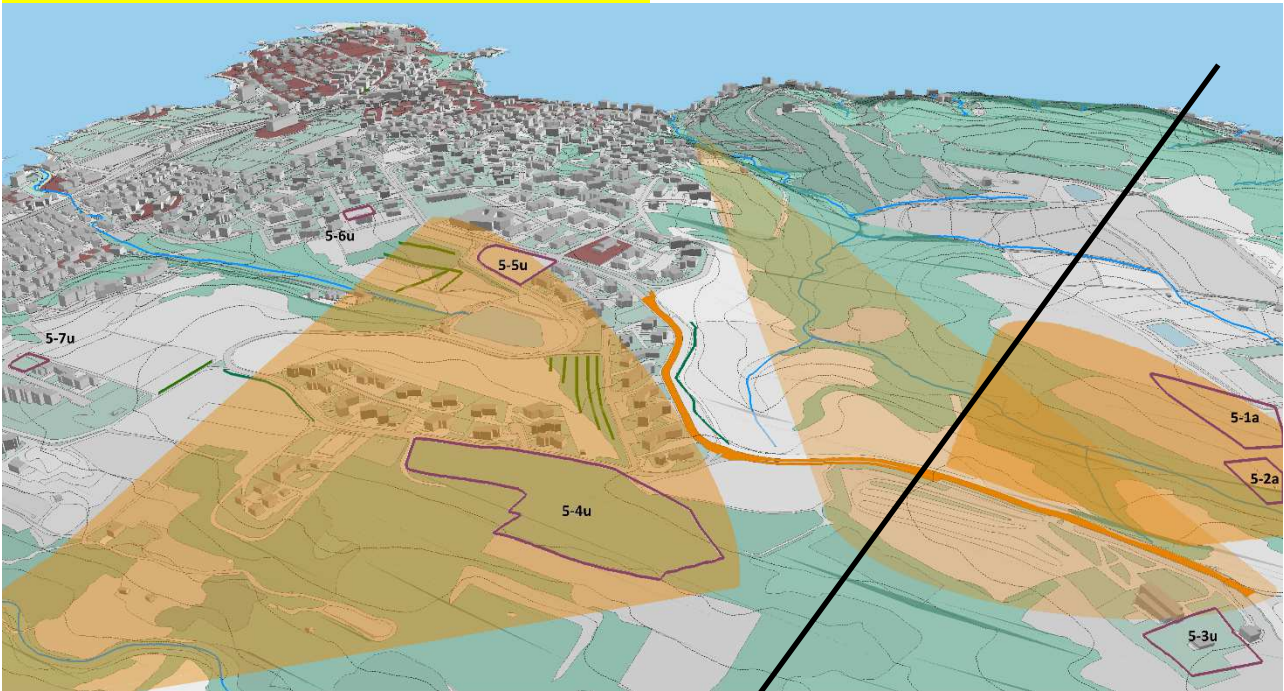
A1.3.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla valorizzazione del patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	81,00	n.
Fabbisogno idrico res.	6356475,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,25	l/sec
Fabbisogno elettrico	80121,15	Kwh/anno
Fabbisogno metano	36045,00	mc/anno
Produzione RU	43363,35	Kg/anno
Produzione RD	23848,53	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI	INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela	Riduzione	0	X	

	dell'ambiente e della salute	dell'inquinamento atmosferico			
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-		Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-	↓	
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	-		Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-	↓	
FERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche e del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-		Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce 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,
		Tutela della qualità paesaggistica	-	↓	

					<p>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>realizzare la ricucitura del verde verso la vallata sottostante verso la variante aurelia</p>
Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑		
	Efficienza del sistema insediativo	0			
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+			
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+/-			
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	x		
	Efficienza delle reti tecnologiche	0			
Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	→	La progettazione dovrà trovare una relazione con i mosaici culturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici in relazione all'intorno agricolo.	
Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑		
	Innovazione e green economy	0			

	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	↓	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	-		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	

5. **SCHEDA NORMA COMPARTO 5-5u**

5-5u	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

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

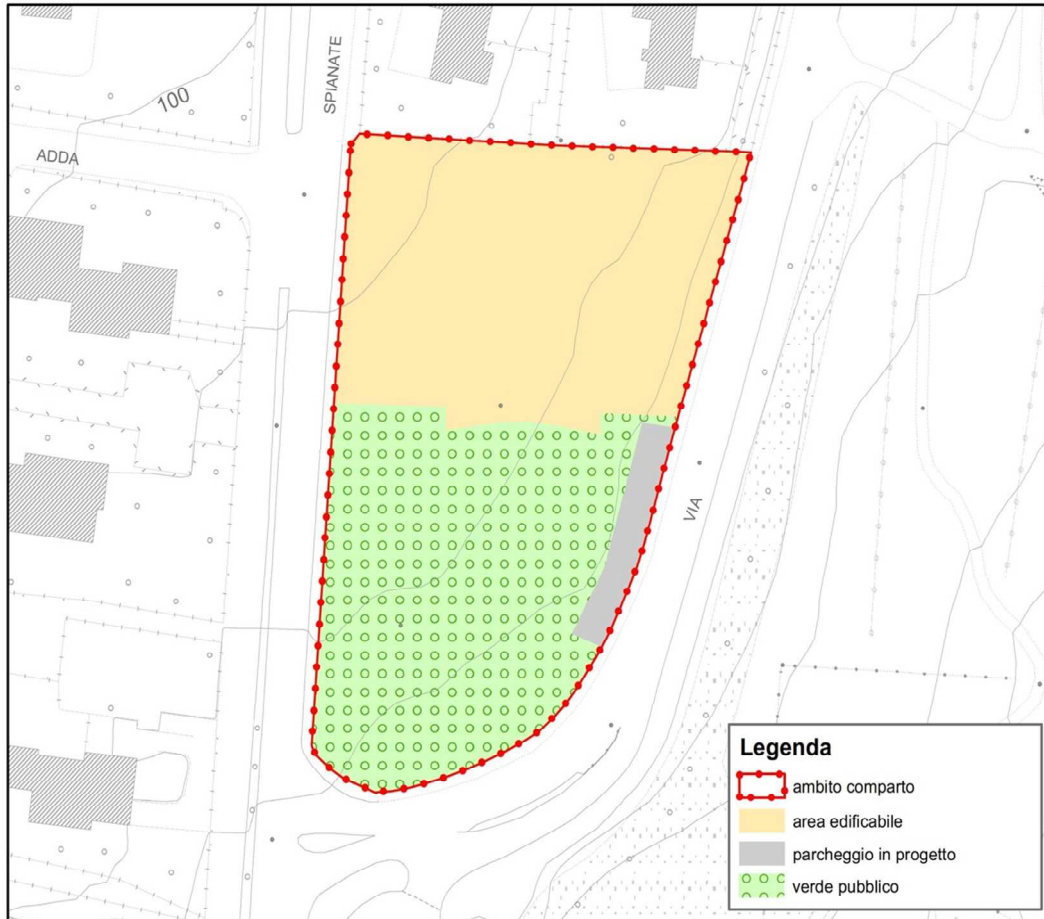
Castiglioncello, via Le Spianate, via Solferino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 35 c. 14 Residenza: alloggi n. 4
4. Modalità di	Progetto unitario convenzionato.

attuazione	<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"> - 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); - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.; - 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.
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Residenziale: alloggi n. 4 Tipologia edifici: monofamiliare- 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	<p>Cat. 1 residenziale</p>
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.</p> <p>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	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p>

<p>trasformazione</p>	<p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli su argilliti a Palombini con riporti in superficie Elementi di geomorfologia area con media pendenza urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica da verificare Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G3 G2 Idraulica I1 Sismica S2/S3</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 Prescrizioni: 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 Idraulica FI1 Prescrizioni: nessuna Sismica FS2 FS3 Prescrizioni: Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica per valutare 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>

11. Schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 13



Foto 14



Foto 15

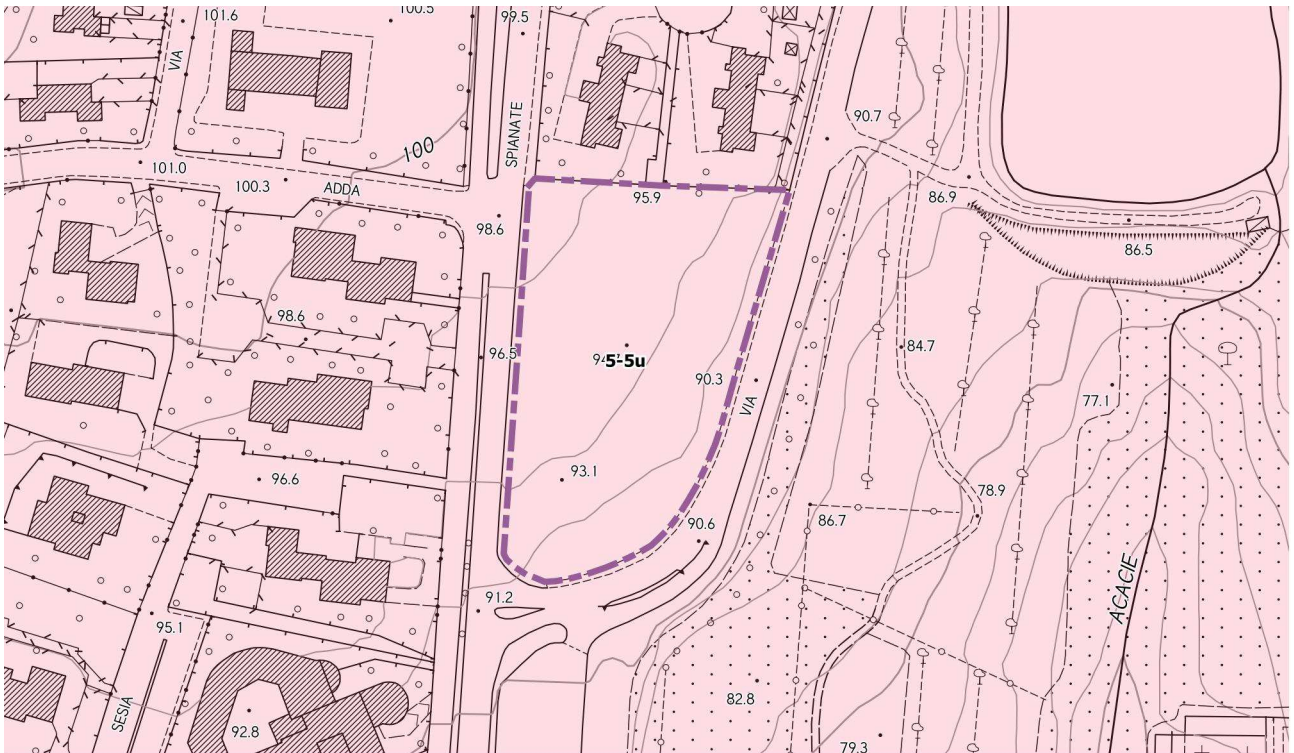
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



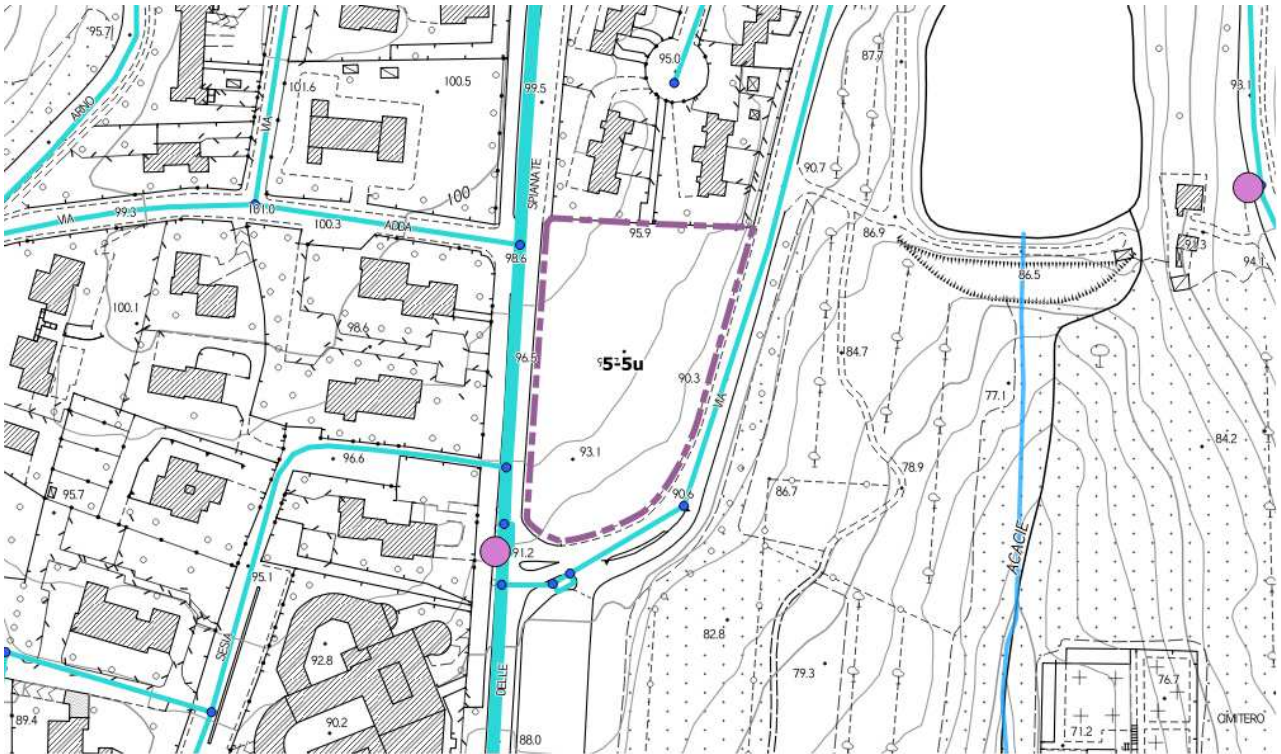
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



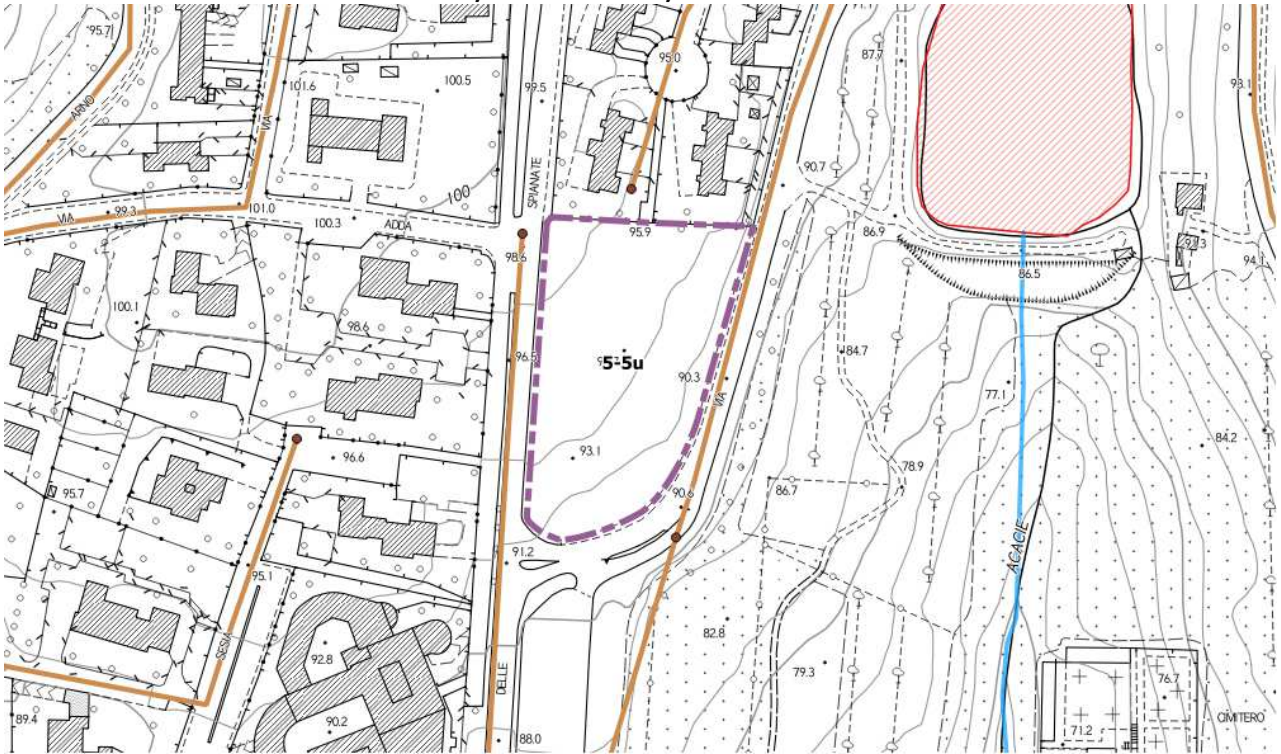
VINCOLI



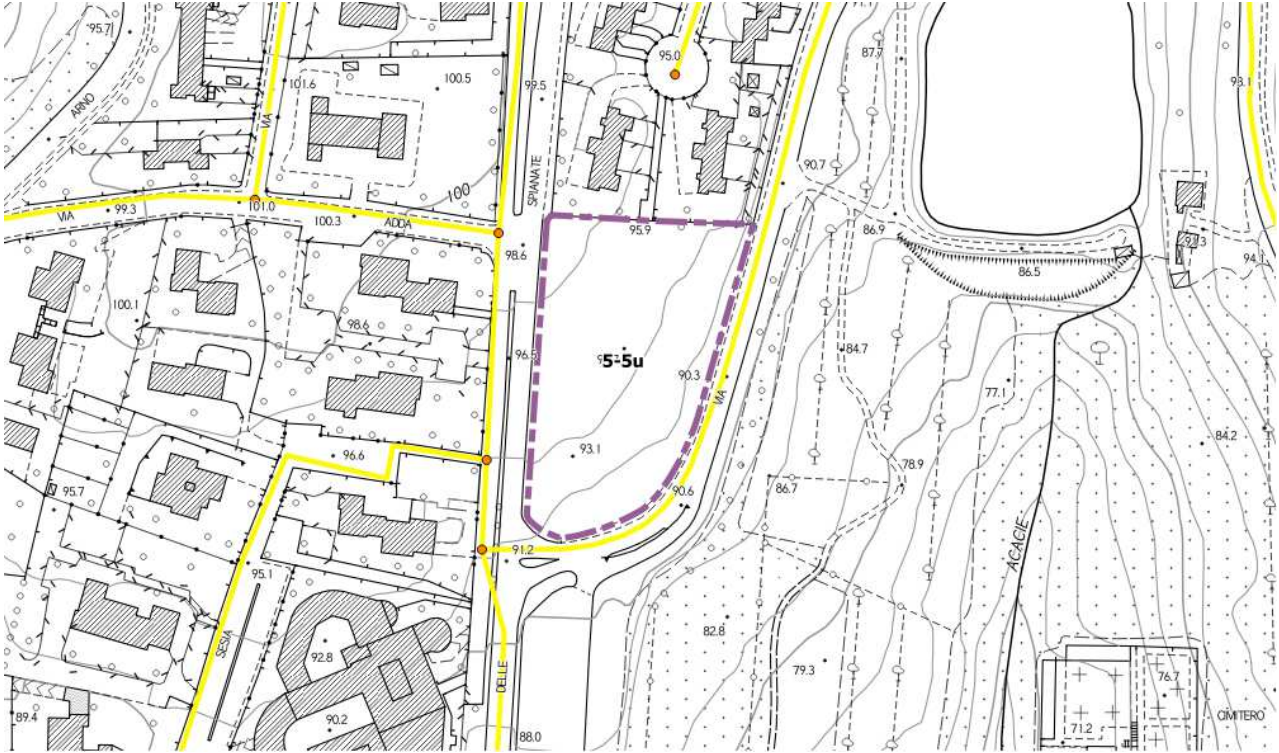
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché preferisce saturare un vuoto urbano ed evitare così ulteriore consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	10,00	n.
Fabbisogno idrico res.	784750,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,03	l/sec
Fabbisogno elettrico	9891,50	Kwh/anno
Fabbisogno metano	4450,00	mc/anno
Produzione RU	5353,50	Kg/anno
Produzione RD	2944,30	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETT O	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.

TERRITORIO	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	X	Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
Efficienza del sistema insediativo		0			
Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio		0			
Valorizzazione delle risorse		0			

		culturali e paesaggistiche			
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Eguale distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	X	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X	

6. **SCHEDA NORMA COMPARTO 5-6u**

5-6u	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

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	Intervento diretto

attuazione	
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> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia argilliti a Palombini con coperture detritiche Elementi di geomorfologia terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica suscettibile di amplificazione locale Problematiche idrogeologiche Nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G3 G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3 FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <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 Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS2 FS3 <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"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

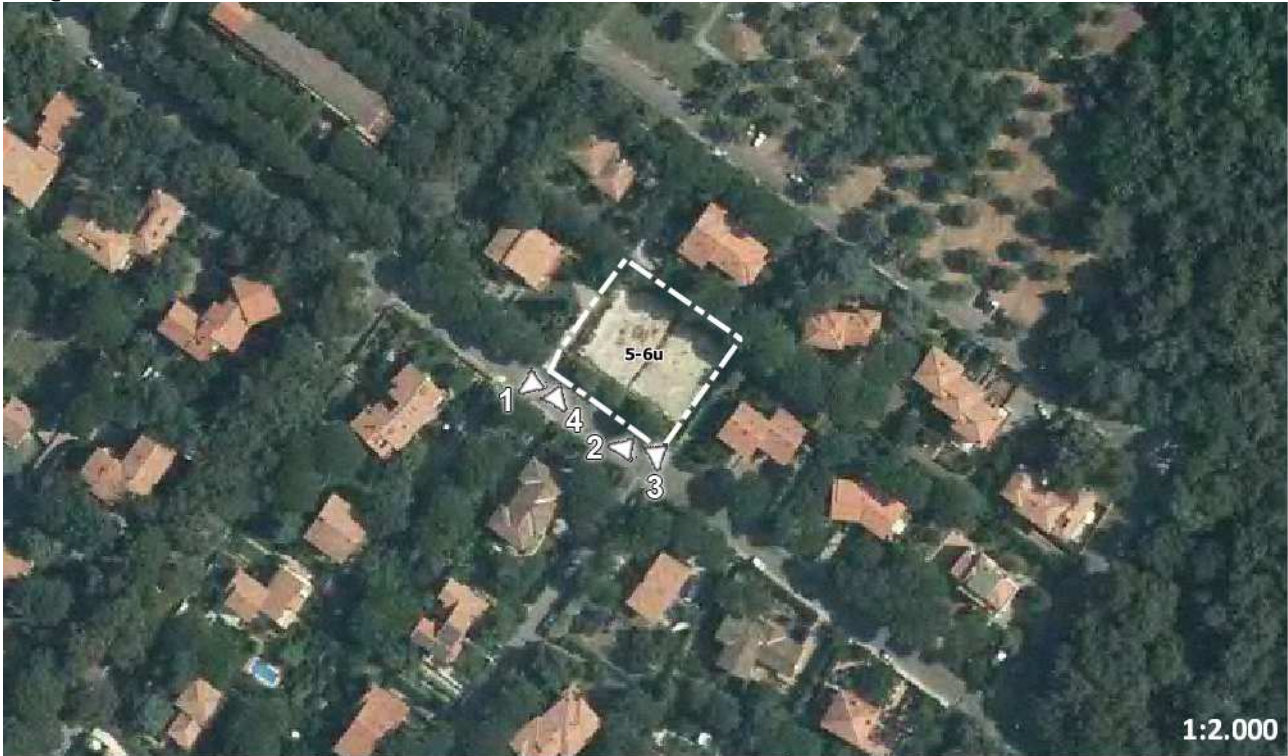


Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché preferisce saturare un vuoto urbano ed evitare così ulteriore consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

OB.4.

La previsione non contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di

interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	10,00	n.
Fabbisogno idrico res.	784750,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,03	l/sec
Fabbisogno elettrico	9891,50	Kwh/anno
Fabbisogno metano	4450,00	mc/anno
Produzione RU	5353,50	Kg/anno
Produzione RD	2944,30	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

					superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	X	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	0	X	
Equilibrio mercato lavoro		Incremento tasso di occupazione	0	X	

SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coazione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X

7. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-7u

5-7u	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 48



Estratto cartografia TUR 7 & Castiglioncello Nord-Est Ovest



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><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli Elementi di geomorfologia terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica zona suscettibile di amplificazione locale Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G3 G2 Idraulica I1 Sismica S2/S3</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 Prescrizioni: 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 Idraulica FI1 Prescrizioni: nessuna</p>

	Sismica FS3 Prescrizioni: Indagini sismiche al fine di valutare spessori geometria e velocità sismica dei litotipi
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"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 20



Foto 21

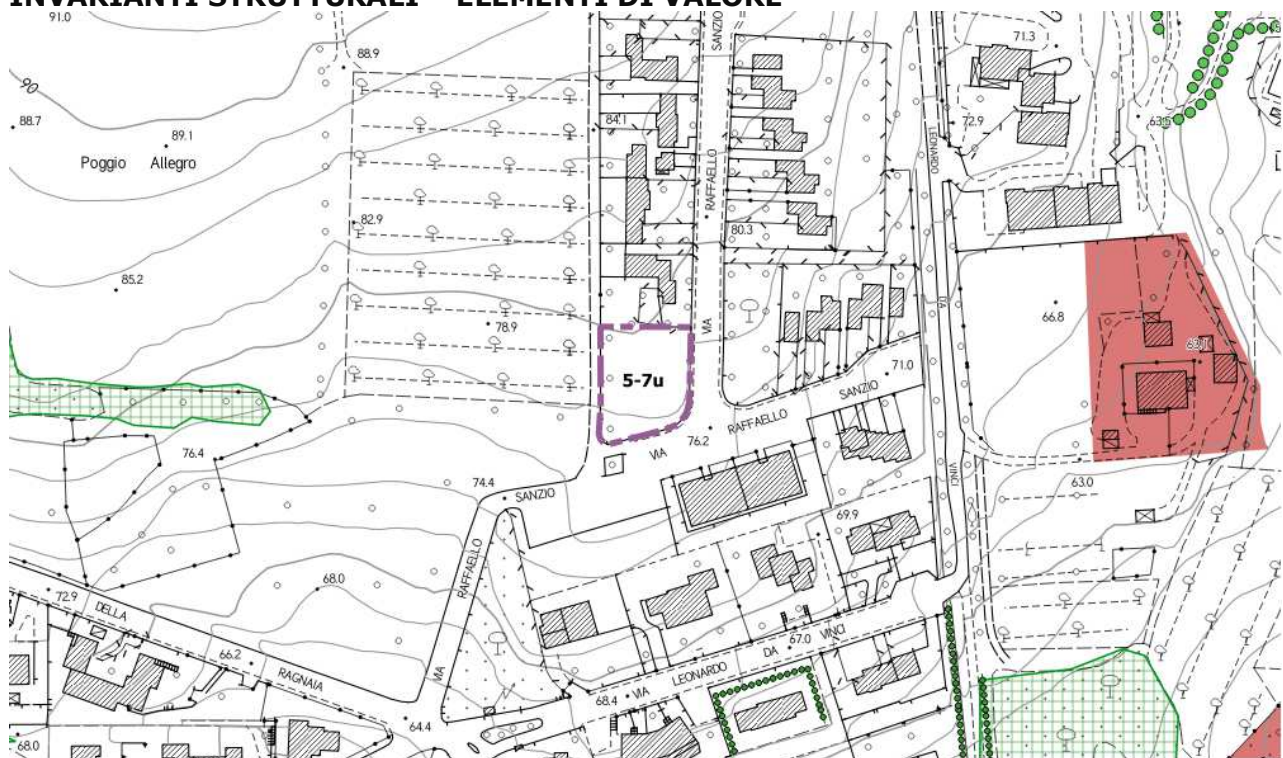


Foto 22

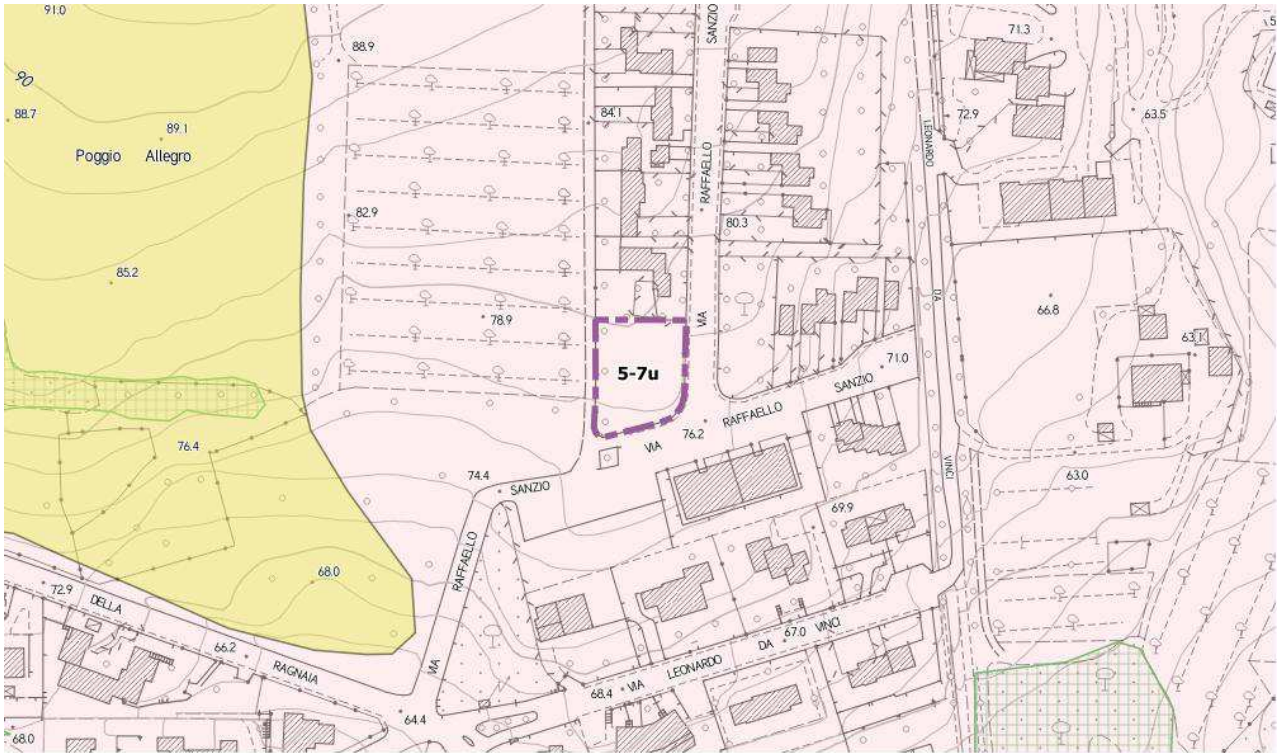


Foto 23

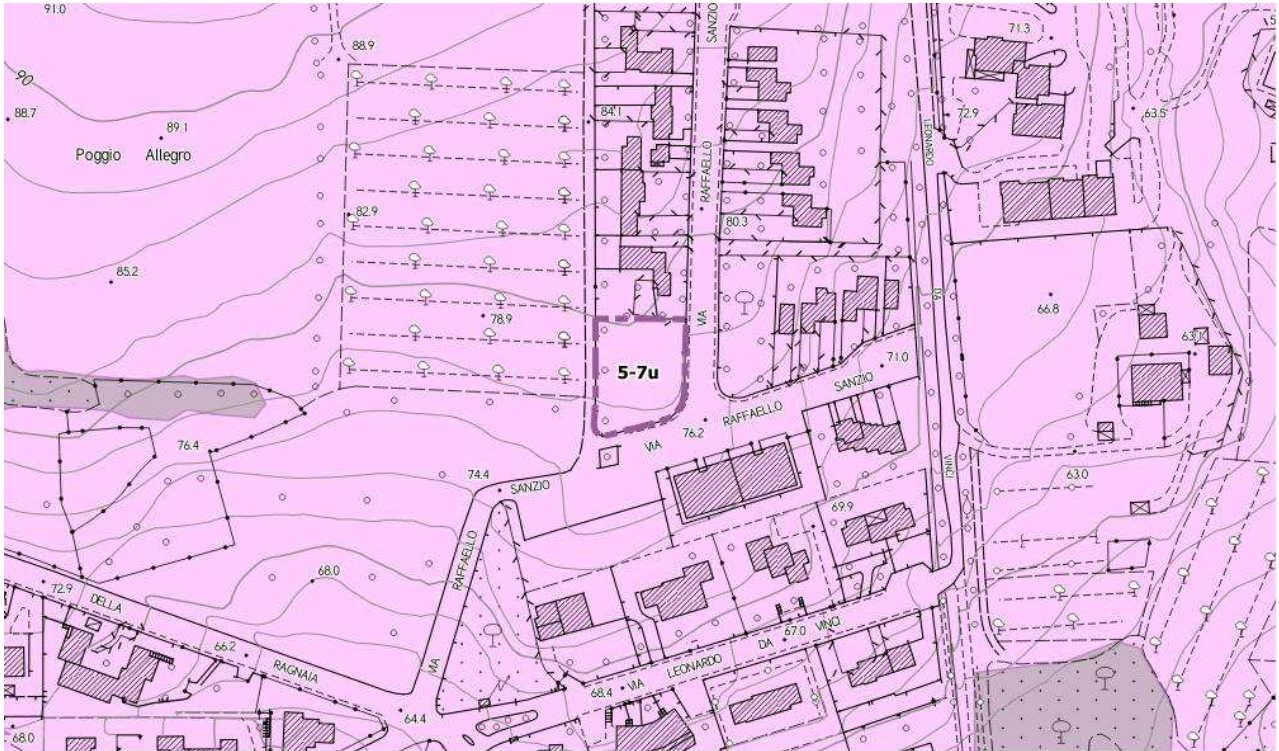
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché preferisce saturare un vuoto urbano ed evitare così ulteriore consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

OB.4.

La previsione non contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	10,00	n.
Fabbisogno idrico res.	784750,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,03	l/sec
Fabbisogno elettrico	9891,50	Kwh/anno
Fabbisogno metano	4450,00	mc/anno
Produzione RU	5353,50	Kg/anno
Produzione RD	2944,30	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

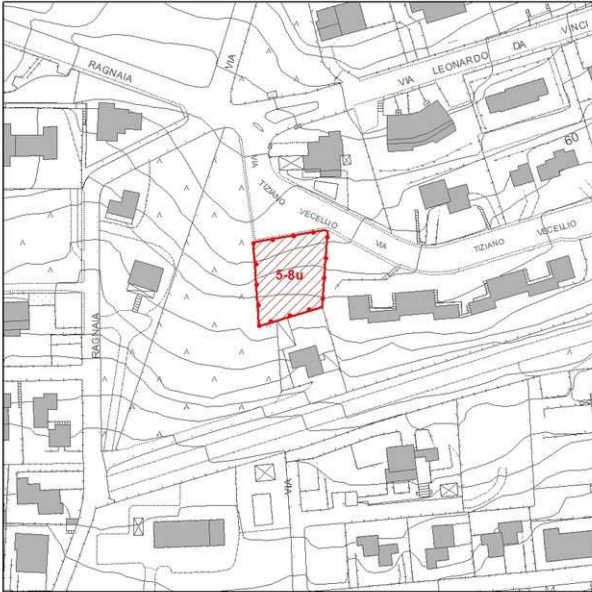
					Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	X	Realizzare la ricucitura delle alberature a ovest
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	0	X	
Equilibrio mercato lavoro		Incremento tasso di occupazione	0	X	

SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X

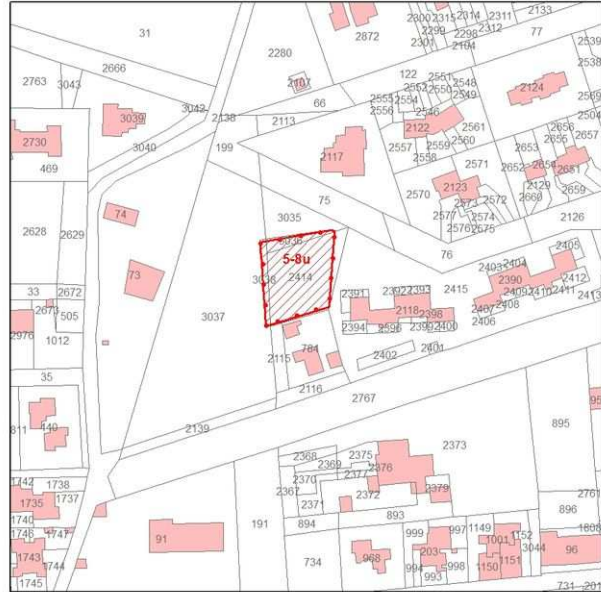
8. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-8u

5-8u	Scheda Norma Comparto
-------------	------------------------------

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale - foglio 63



Estratto cartografia TUR 7 e Castiglioncello Nord-Est Ovest - TUR 9 Castiglioncello Sud



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 Distanza dalla strada: min. ml 5.00 Rc 40% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Superficie fondiaria: mq. 820 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. 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.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia argilliti a Palombini con coperture detritiche Elementi di geomorfologia terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica zona suscettibile di amplificazione locale Problematiche idrogeologiche Nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G3 G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3 FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli

	<p>aspetti soprattutto riferiti a eventuali interferenze con gli edifici circostanti</p> <p>Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3 <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"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

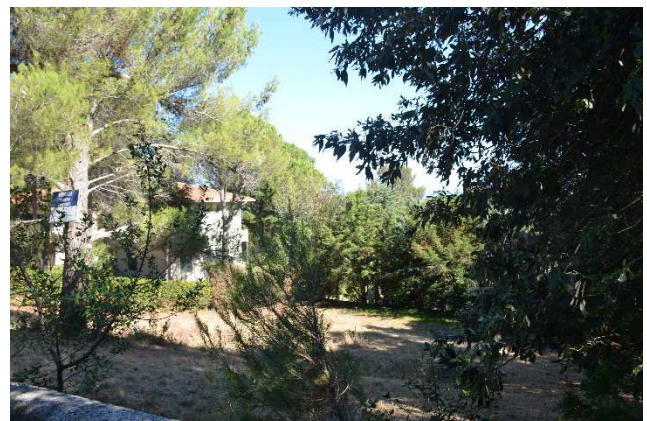
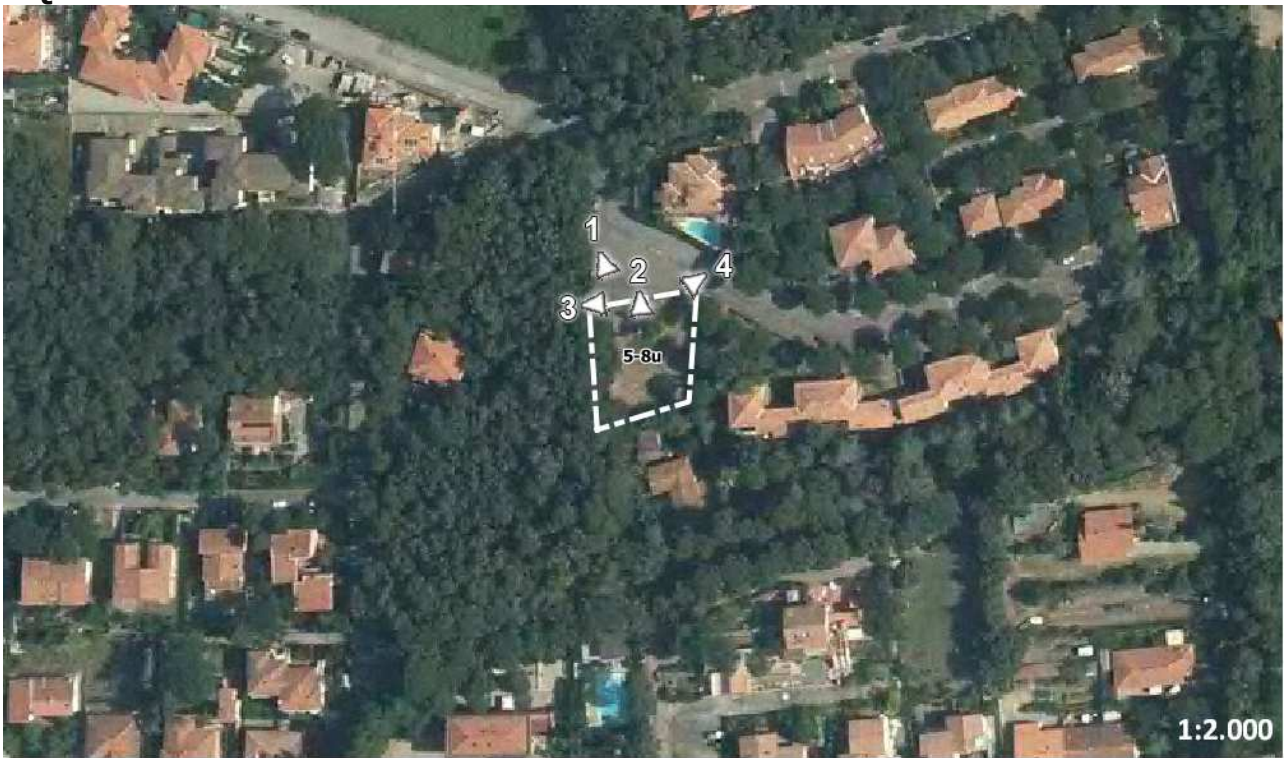


Foto 24



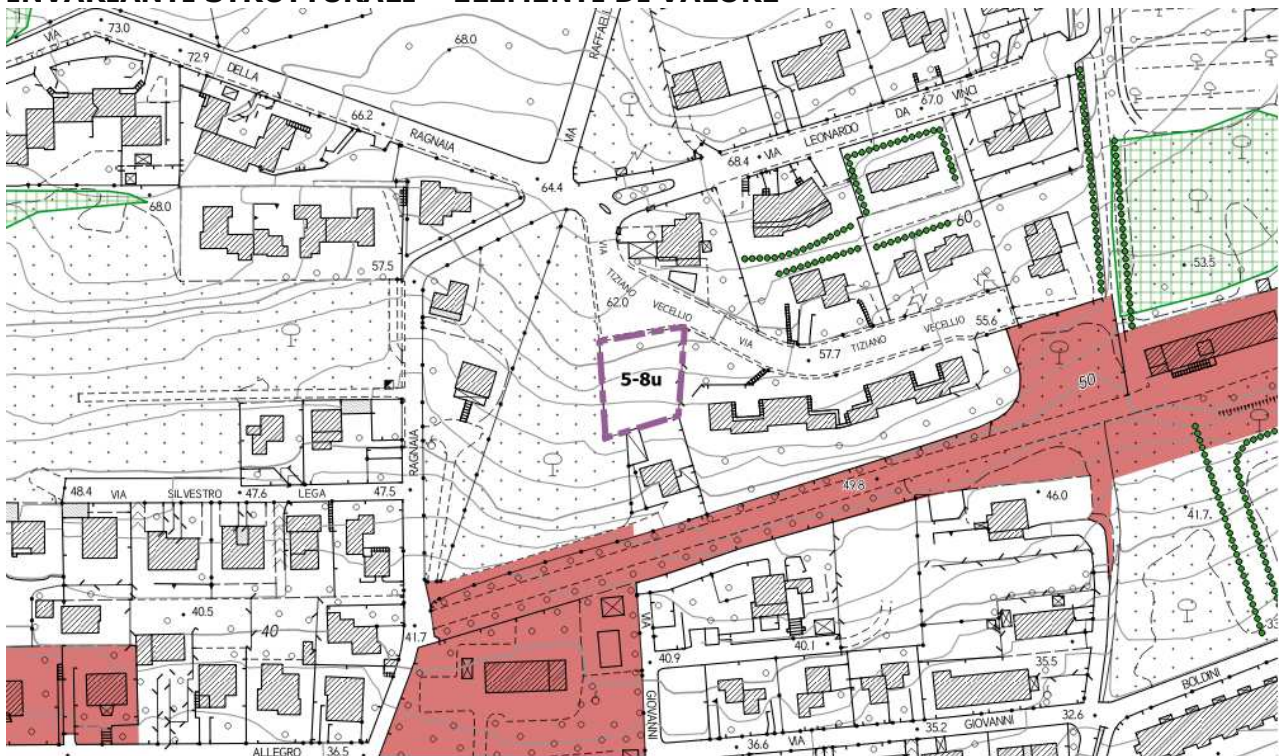
Foto 25



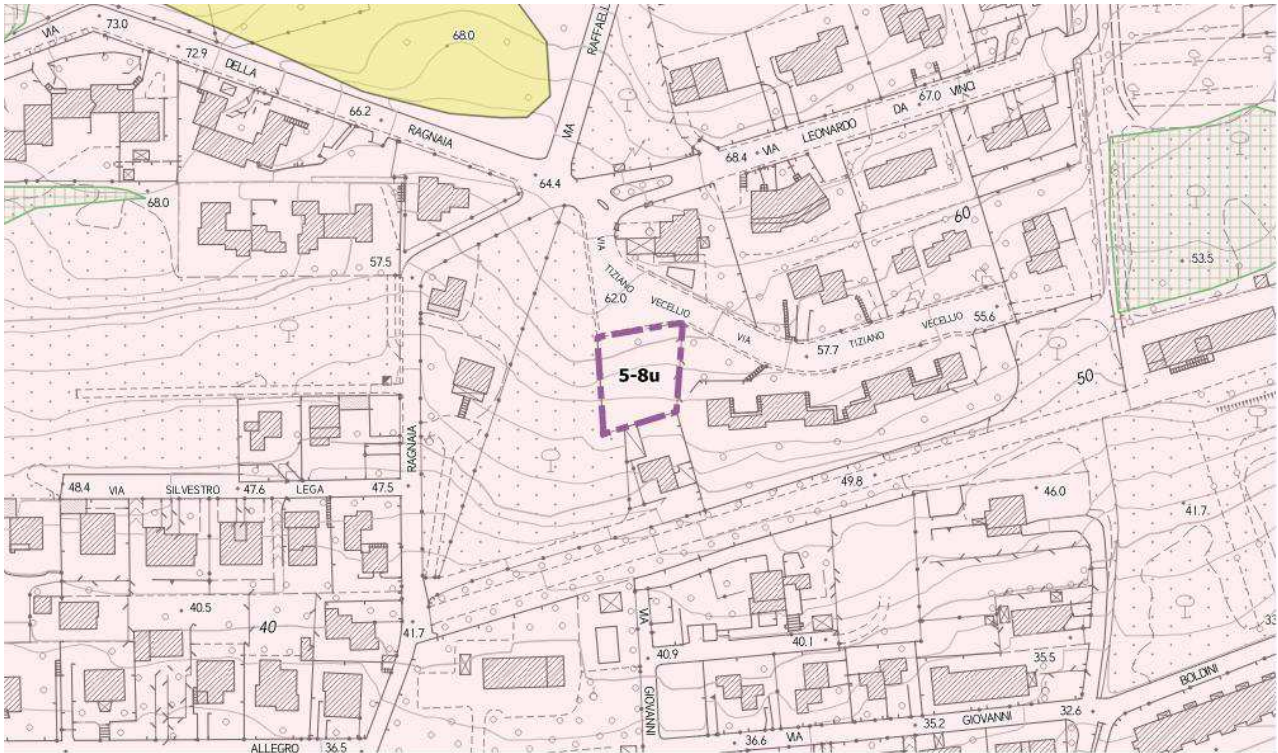
Foto 26

Foto 27

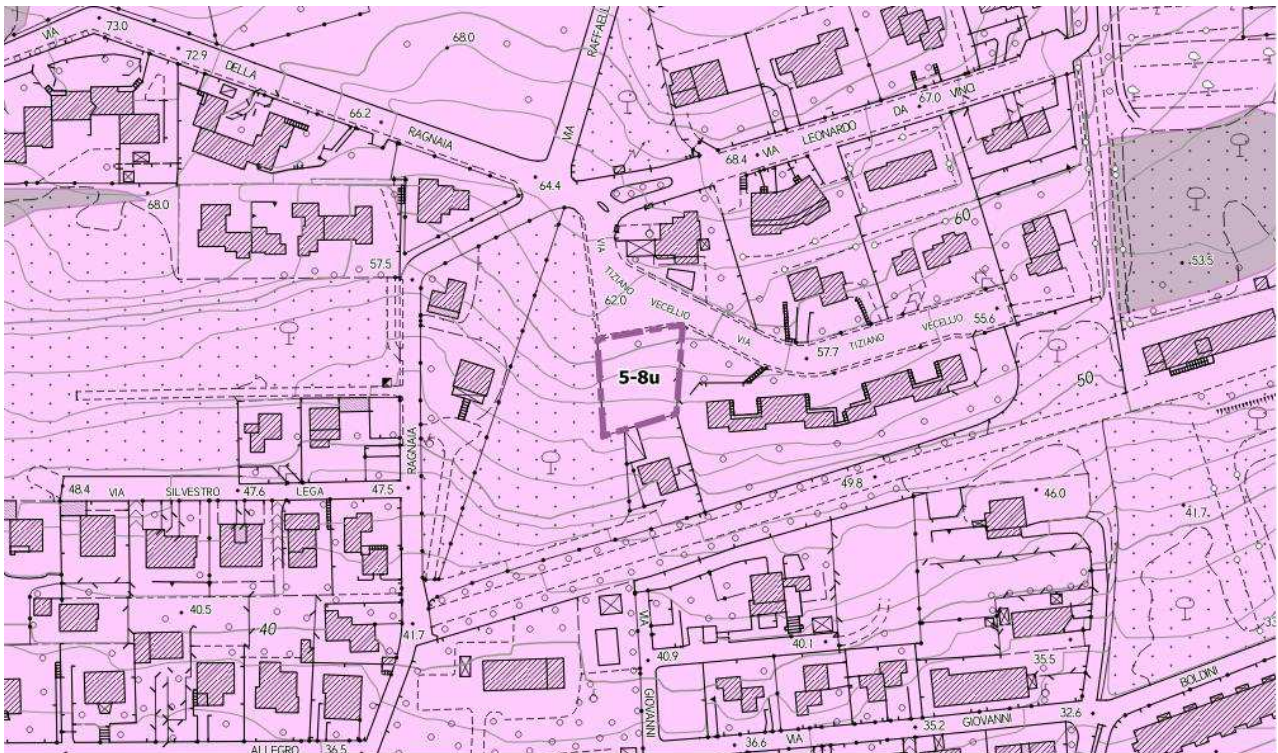
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



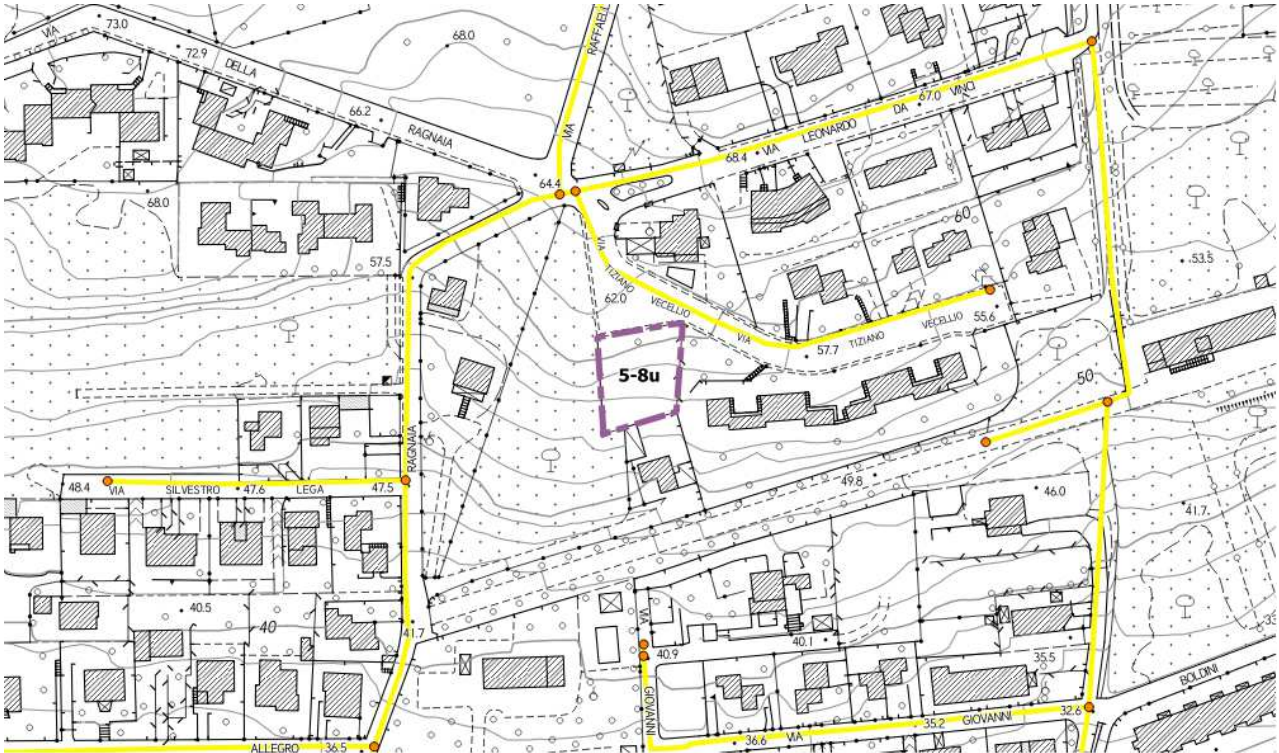
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché preferisce saturare un vuoto urbano ed evitare così ulteriore consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

OB.4.

La previsione non contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	5,00	n.
Fabbisogno idrico res.	392375,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,02	l/sec
Fabbisogno elettrico	4945,75	Kwh/anno
Fabbisogno metano	2225,00	mc/anno
Produzione RU	2676,75	Kg/anno
Produzione RD	1472,15	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

					Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	X	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	0	X	
Equilibrio mercato lavoro		Incremento tasso di occupazione	0	X	

SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X

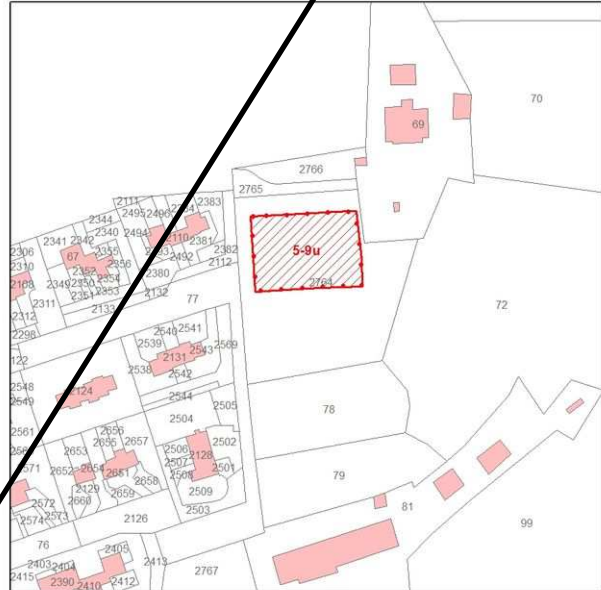
9. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-9u

5-9u	Scheda Norma Comparto COMPARTO ELIMINATO
-------------	---

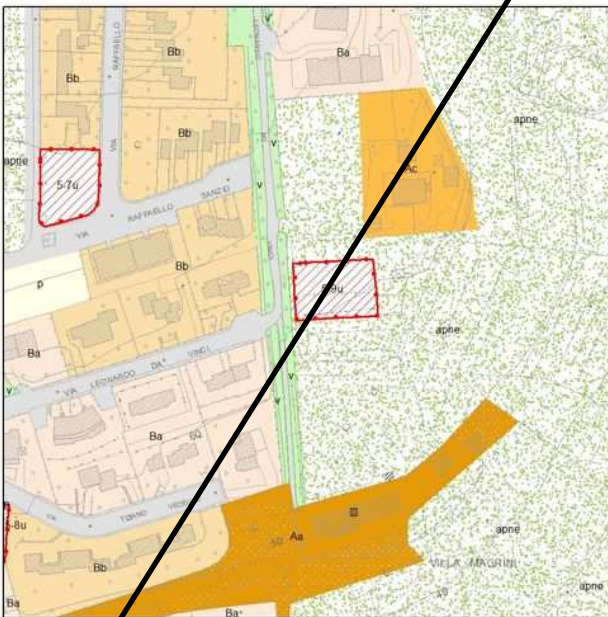
Estratto cartografia tecnica regionale



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 edificio: 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 parcheggi 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	Geologia/Idraulica/sismica SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia conglomerati, sabbie e ciottoli Elementi di geomorfologia terreni a media pendenza urbanizzati con reticolo naturale cancellato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche Nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G3* Idraulica I1 Sismica S2 FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 Prescrizioni: Si richiedono indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, circostanti Idraulica FI1 Prescrizioni: nessuna Sismica FS2 Prescrizioni: nessuna
10. Disciplina	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

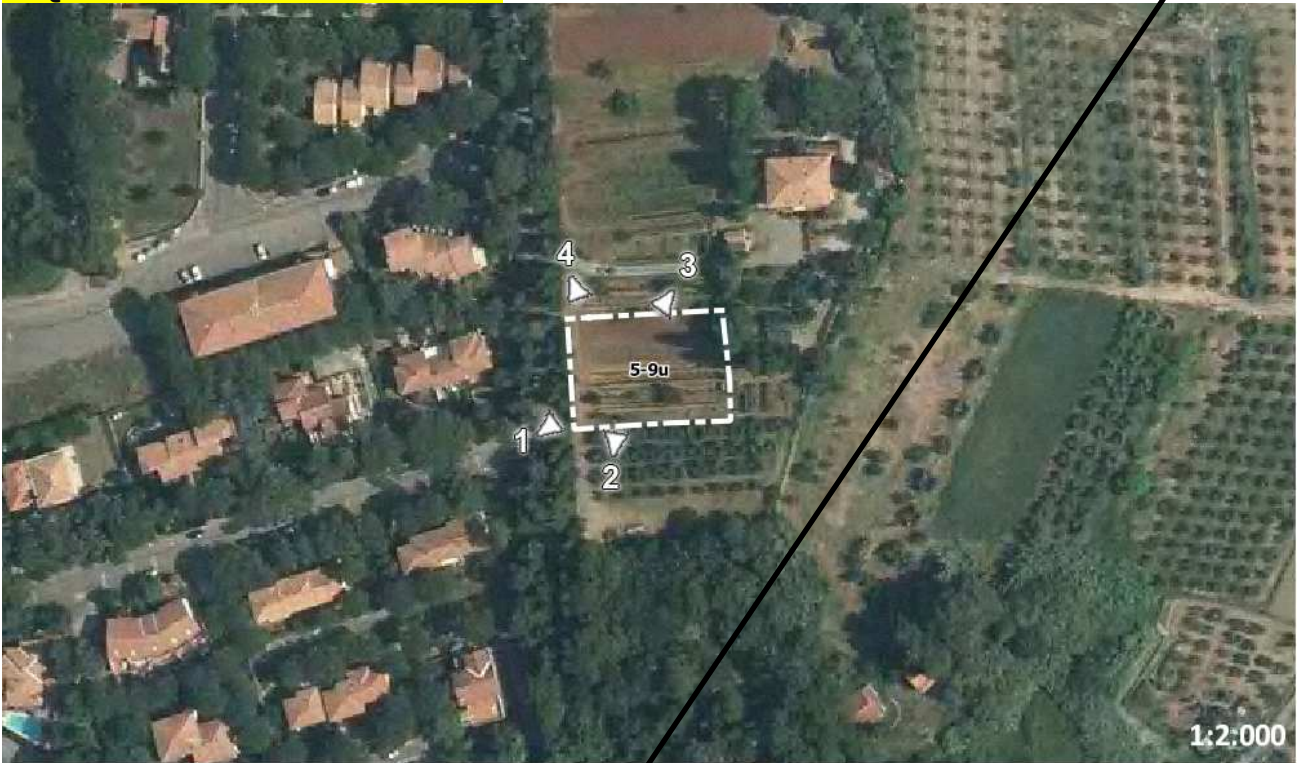


Foto 28



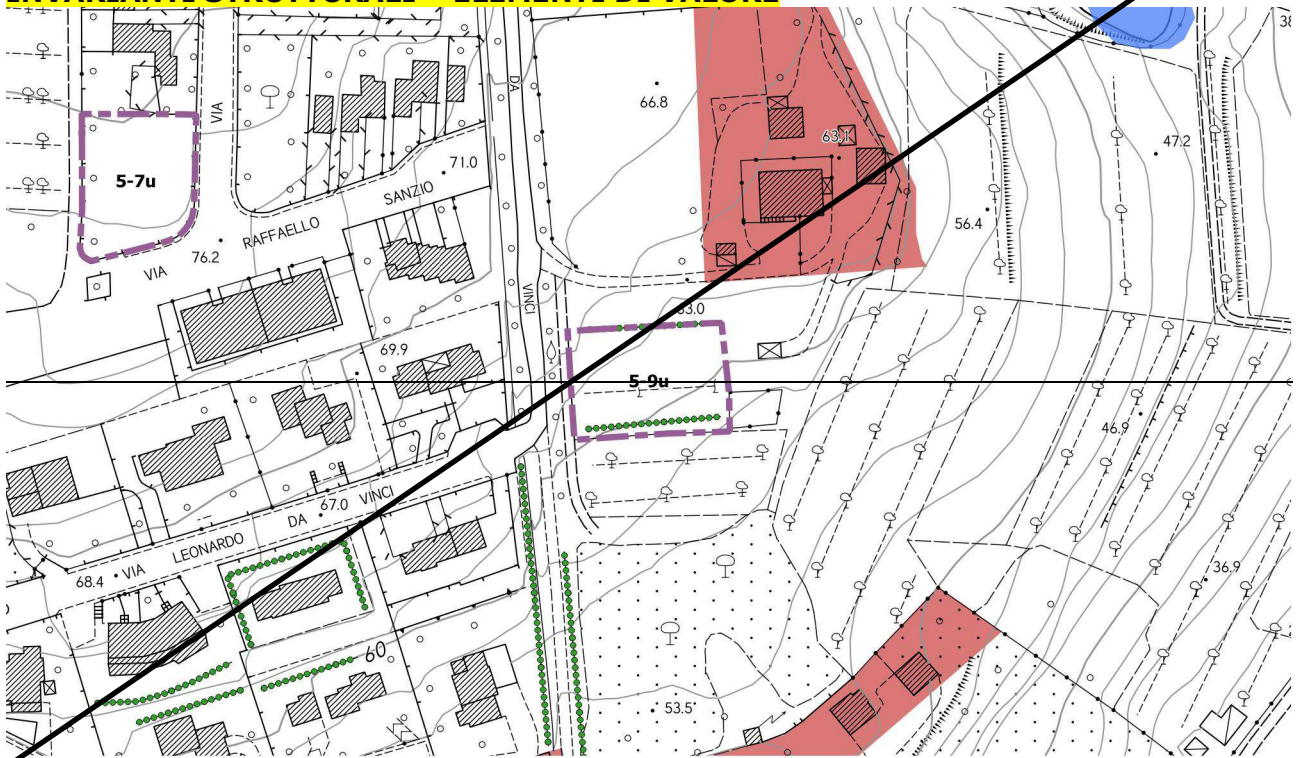
Foto 29



Foto 30

Foto 31

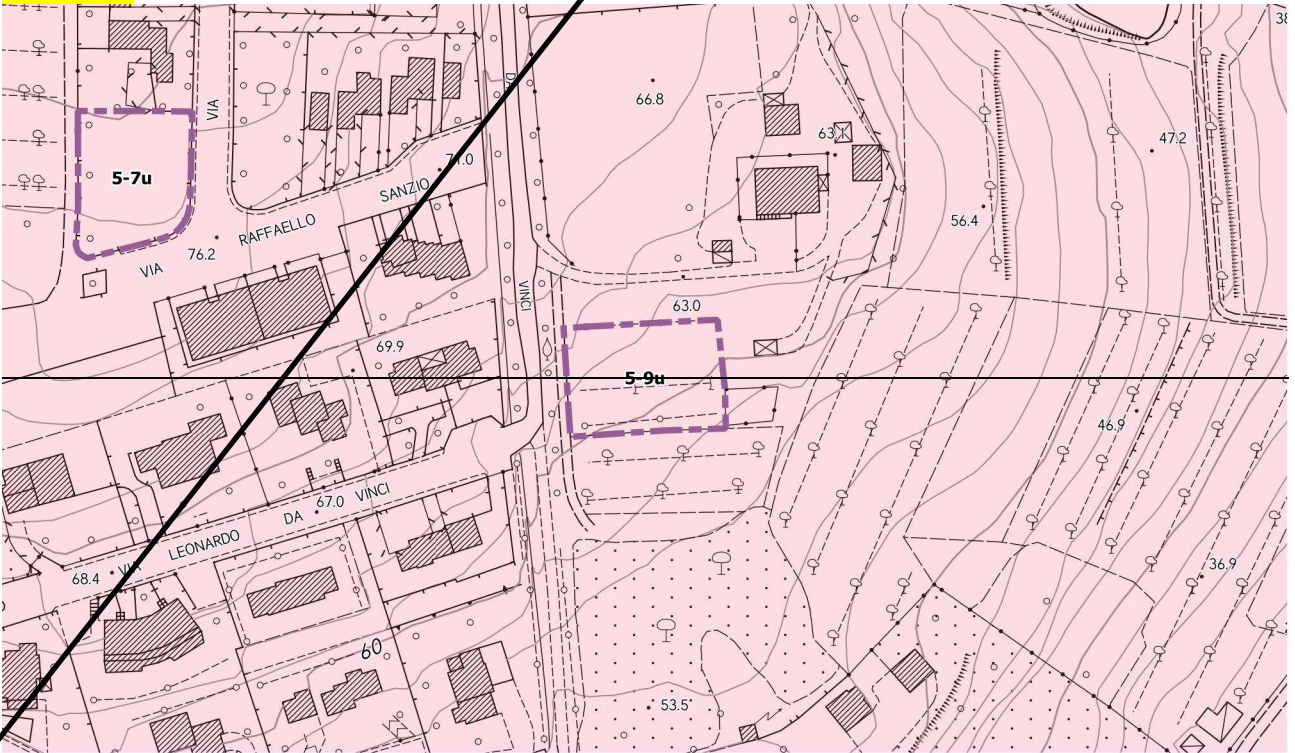
INVARIANTI STRUTTURALI — ELEMENTI DI VALORE



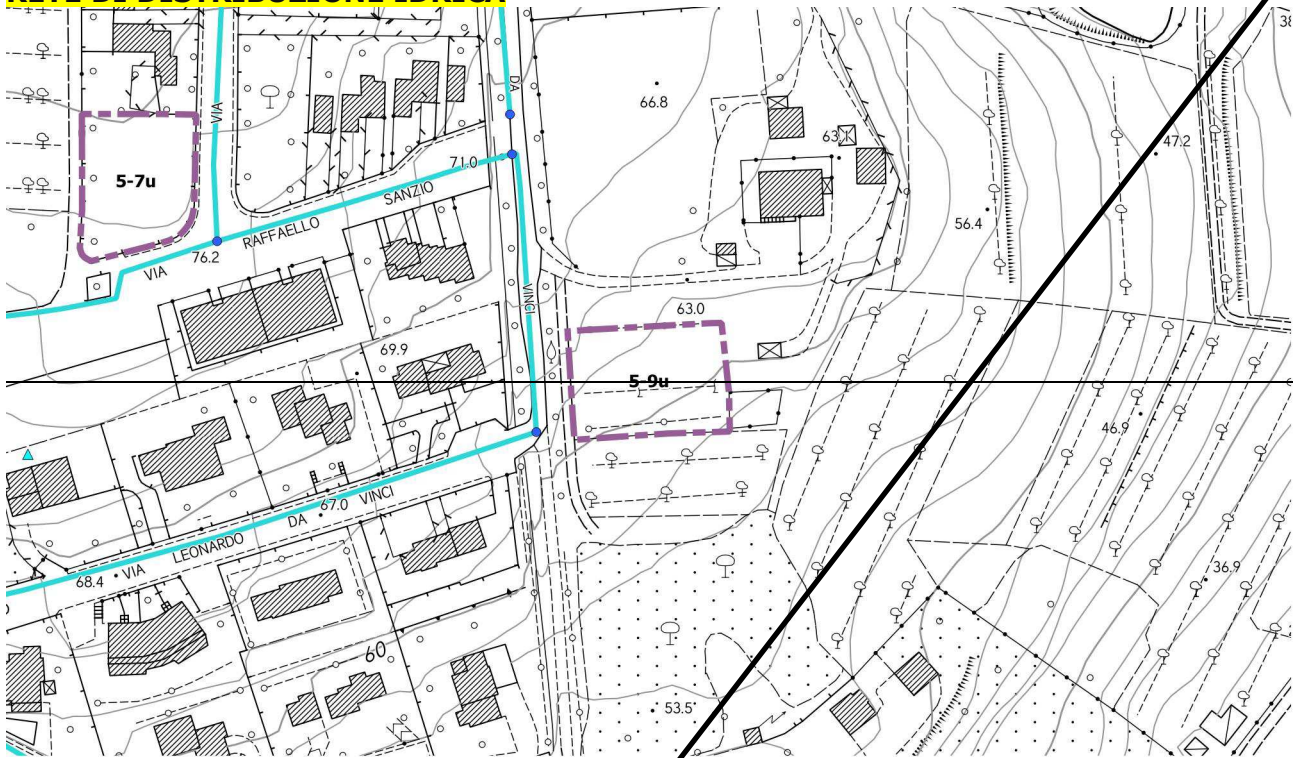
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI CRITICITÀ



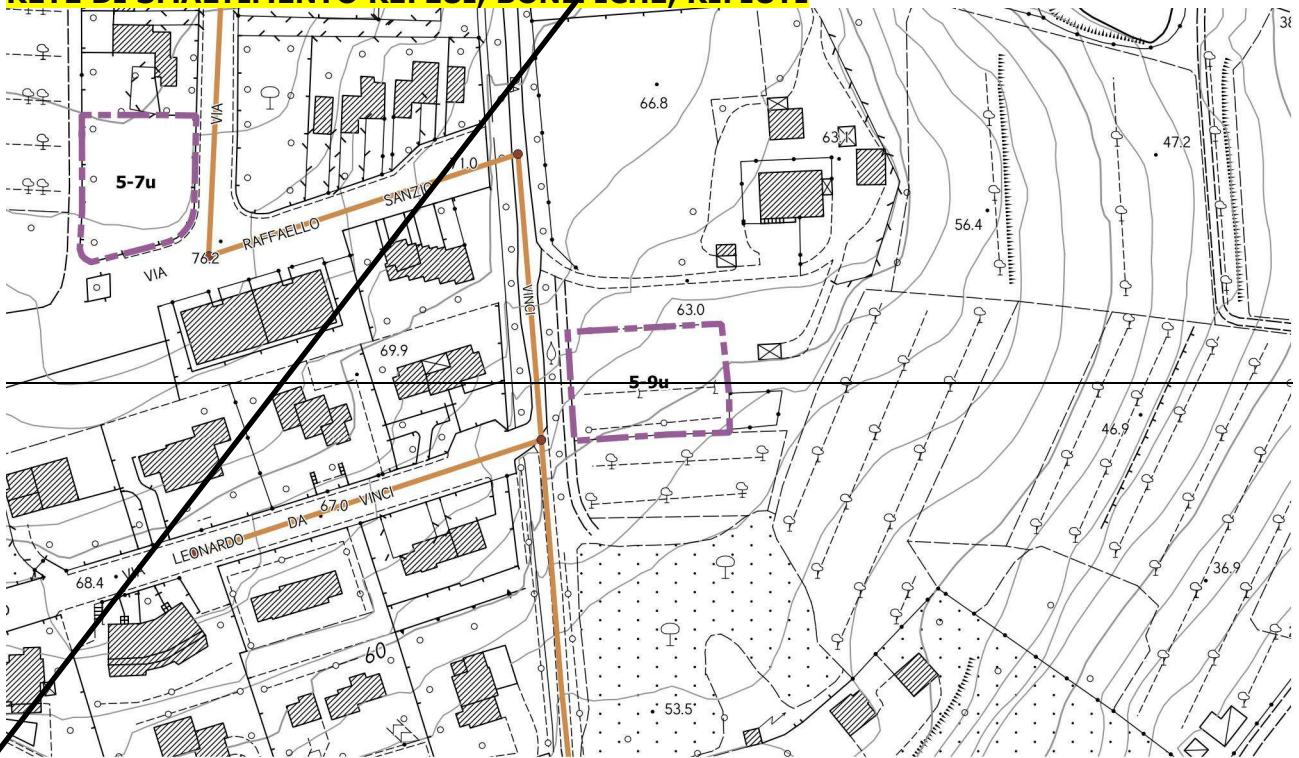
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. In relazione allo stesso obiettivo, pone però una criticità legata al consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

Gli interventi previsti non contribuiscono al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

OB.4.

La previsione presenta delle criticità in quanto non contribuisce specificatamente alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione e per il tessuto residenziale circostante.

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla valorizzazione del patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

A1.9.

La previsione pone delle criticità in quanto favorisce la nuova edificazione a scapito di interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	2,50	n.
Fabbisogno idrico res.	196187,50	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,01	l/sec
Fabbisogno elettrico	2472,88	Kwh/anno
Fabbisogno metano	1112,50	mc/anno
Produzione RU	1338,38	Kg/anno
Produzione RD	736,08	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI	INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0		
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	X	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

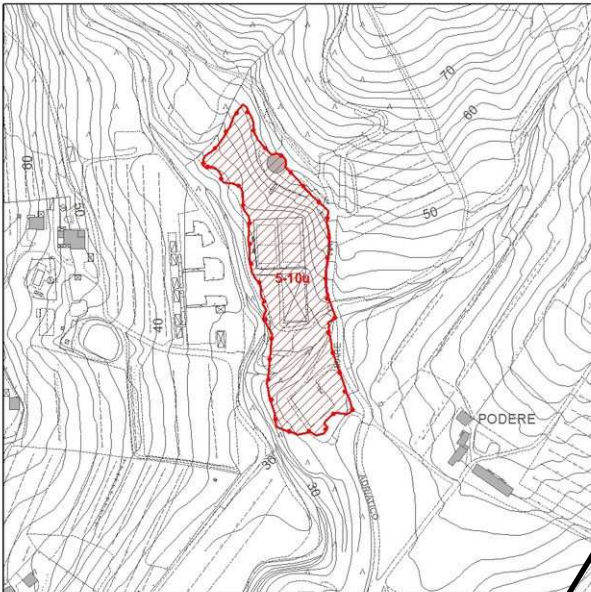
					favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	-		
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-	X	
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-		
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-	†	
TERRITORIO	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0		
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0	X	
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
		Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	
	Efficienza delle reti tecnologiche	0			
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	+/-	X	Nella progettazione particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno con caratteristiche agricole.
EDUCAZIONE	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0		
		Innovazione e green economy	0	X	

	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasse di occupazione	0	X	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X	

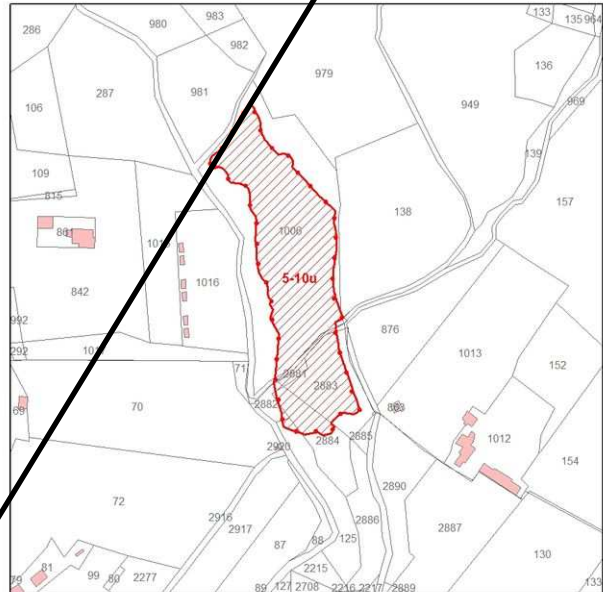
10. SCHEDA NORMA COMPARTO 5-10u

5-10u	Scheda Norma Comparto COMPARTO ELIMINATO
--------------	---

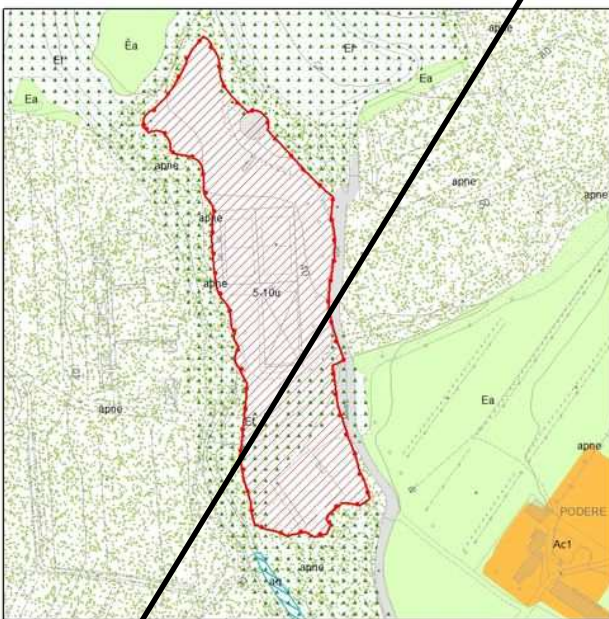
Estratto cartografia tecnica regionale



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. Ginepraiole**

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. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ manutenzione ordinaria e straordinaria; ○ addizione volumetrica; ○ sostituzione edilizia <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>Geologia/Idraulica/sismica: SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia argilliti a Palombini con coperture detritiche e depositi alluvionali Elementi di geomorfologia terreni a media pendenza Elementi idrologici e vincoli idraulici Botro Grande e Botro Ginepraia Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche Nessuna</p>

	<p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p>Geomorfologica — G3*</p> <p>Idraulica — I1/I4</p> <p>Sismica — S3/S3!</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica — FG3</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>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>Idraulica — FI2, FI4*</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>FI2: nessuna</p> <p>FI4*: 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:</p> <p>— fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del Botro Ginepraia</p> <p>Sismica — FS3</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>Indagini sismiche al fine di valutare il potenziale di liquefazione oltre a spessori, geometria e velocità sismica dei litotipi sepolti</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>

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 32



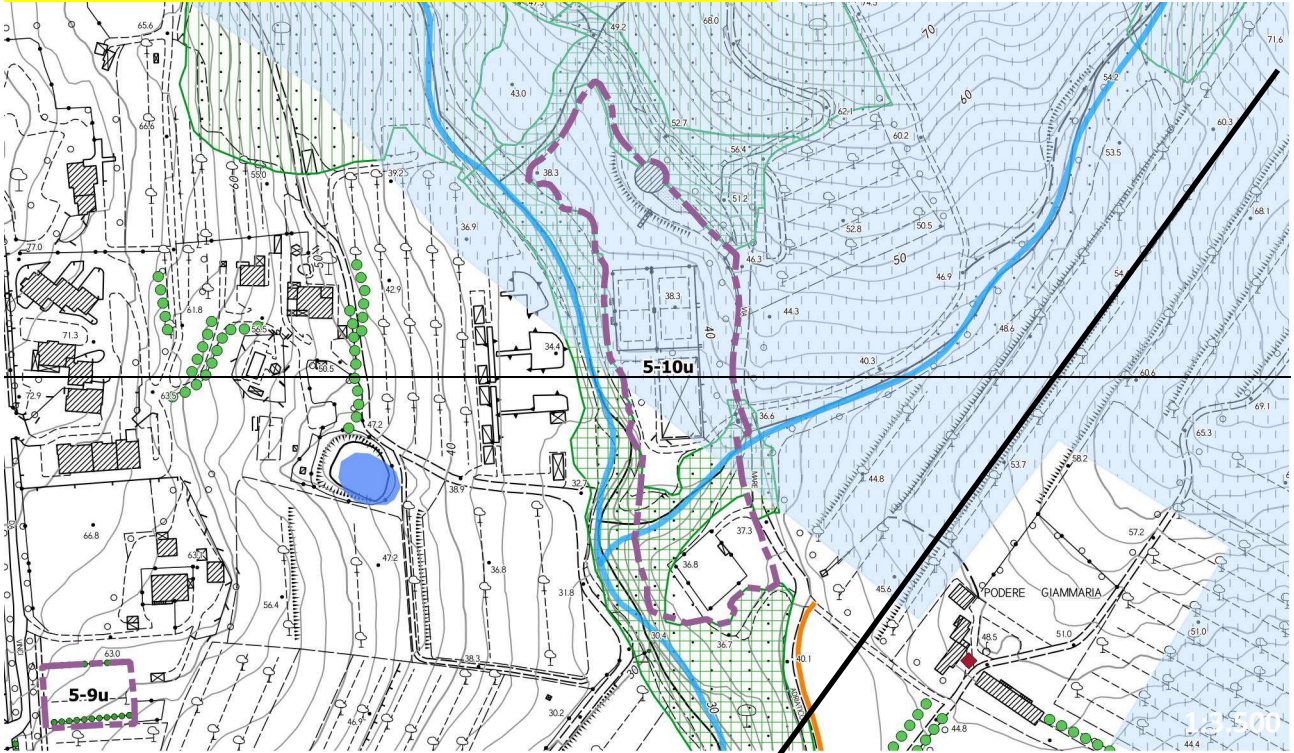
Foto 33



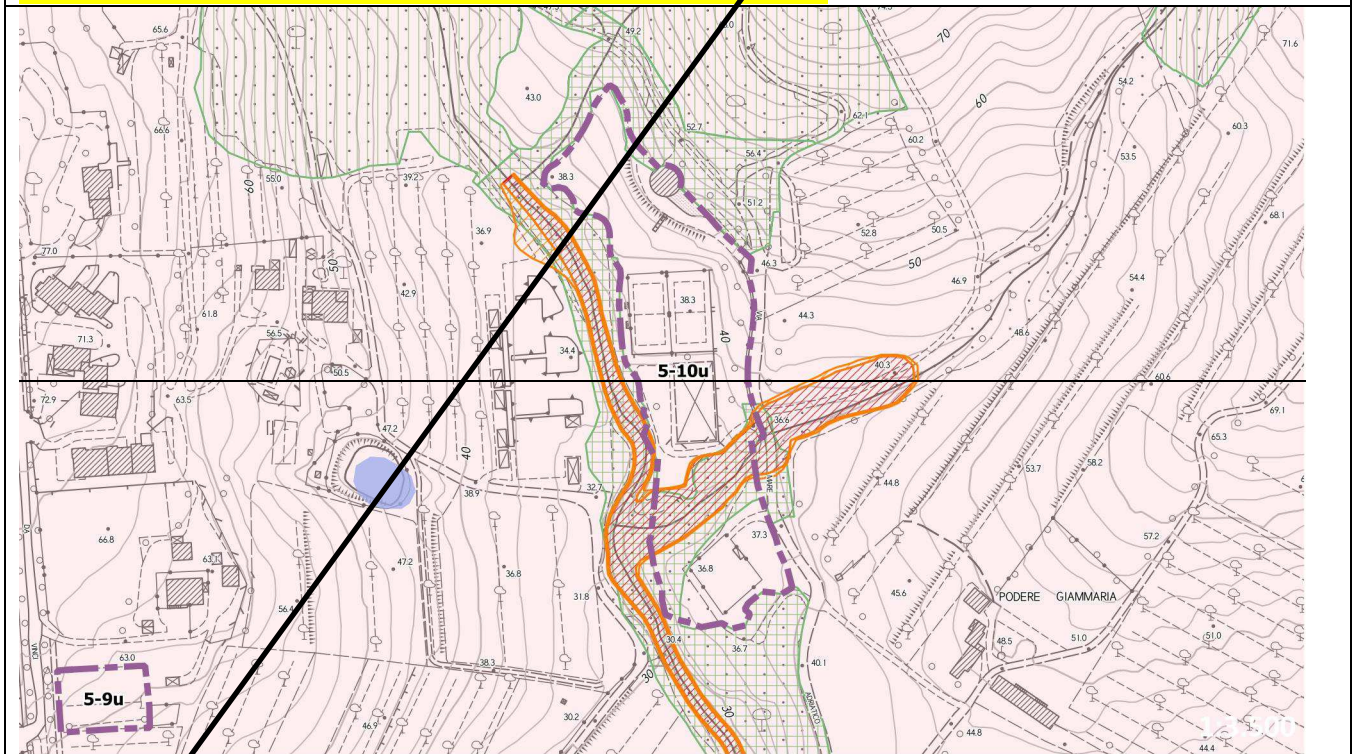
Foto 34

Foto 35

INVARIANTI STRUTTURALI — ELEMENTI DI VALORE



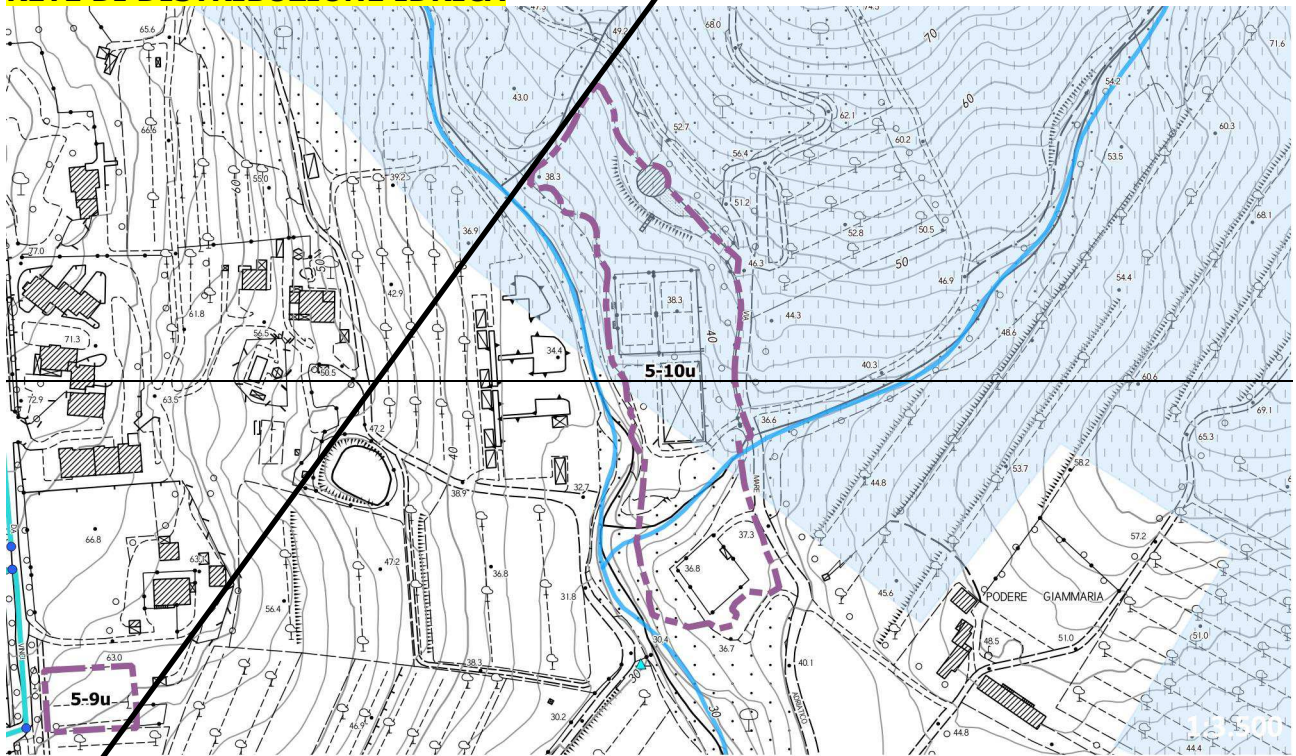
INVARIANTI STRUTTURALI — ELEMENTI DI CRITICITÀ



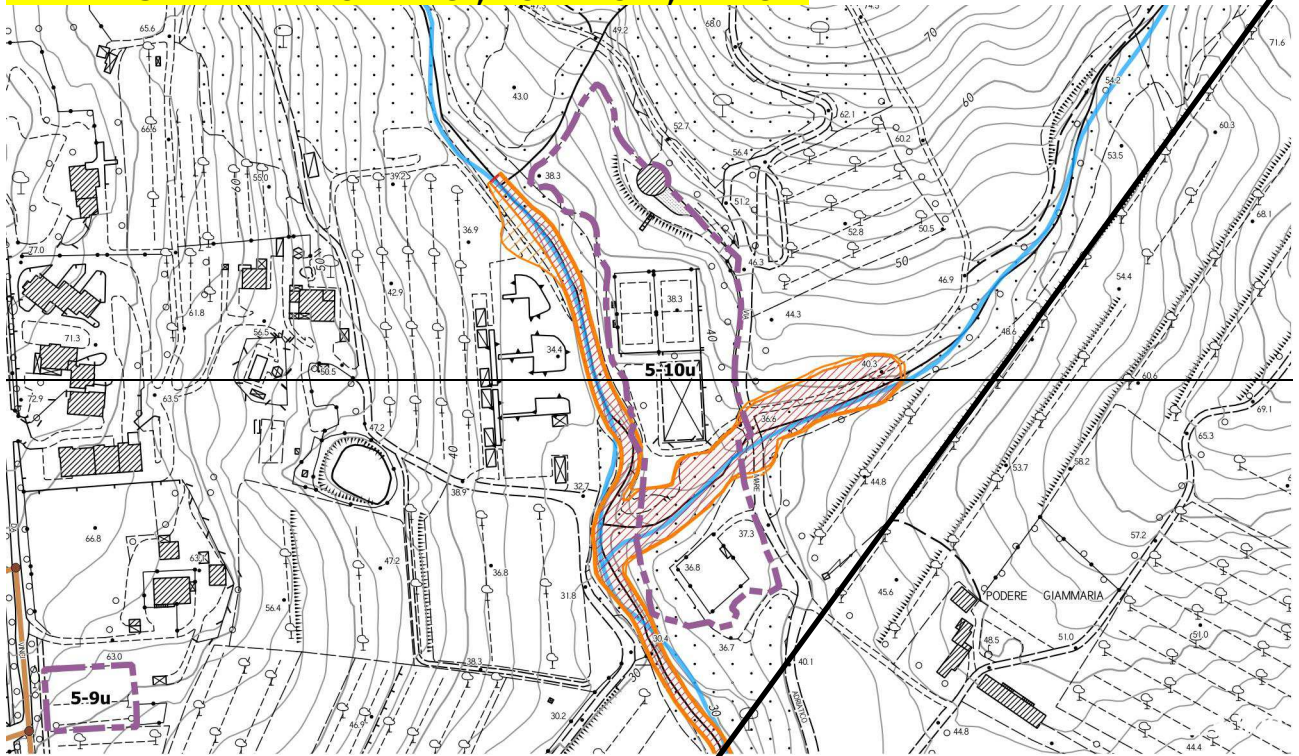
VINCOLI



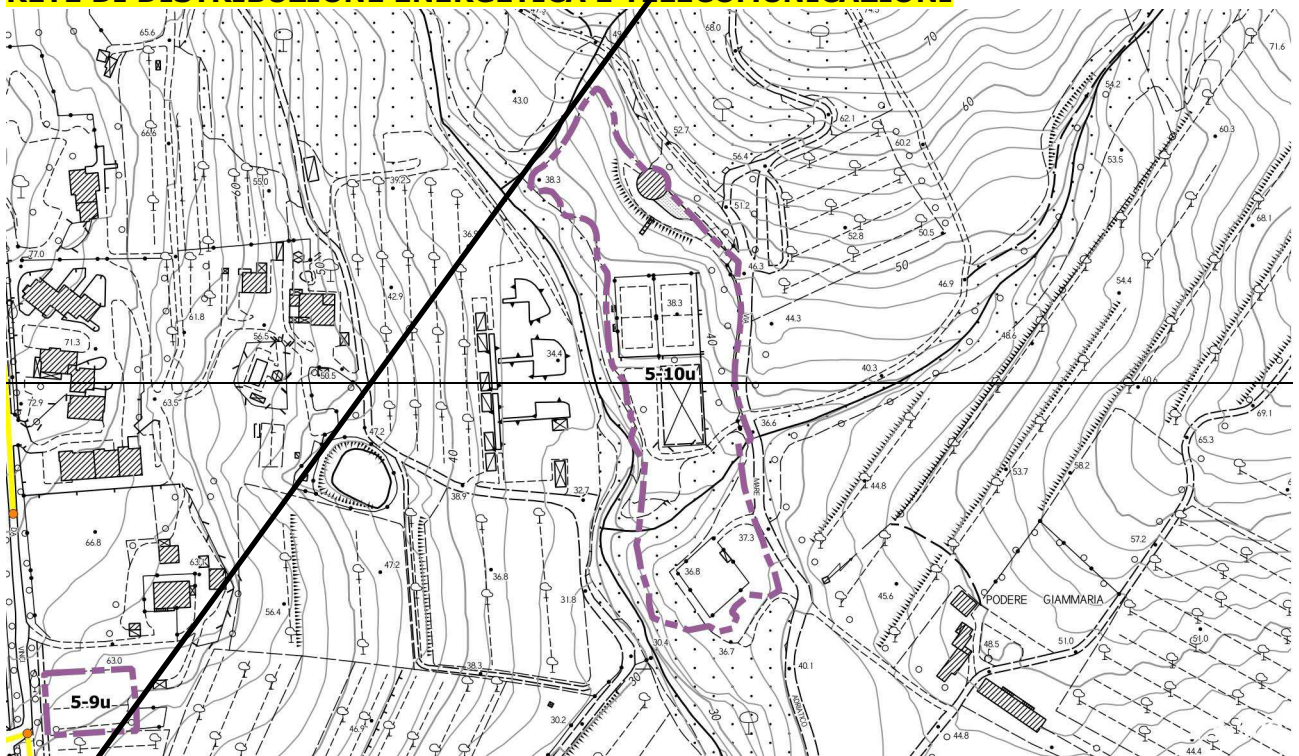
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.2

La previsione contribuisce alla diversificazione economica e alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.2

La previsione contribuisce al rafforzamento della coesione sociale per la forte vocazione sportiva legata agli interventi di trasformazione proposti.

OB.4.

La previsione incrementa le dotazioni dei servizi locali per migliorare la vivibilità per residenti e turisti.

Coerenza con azioni P.O.

A2.3.

La previsione è coerente con la presente azione che sostiene la realizzazione di aree attrezzate per lo sport anche in ambito agricolo.

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

A4.6.

Sono previsti interventi volti al potenziamento dell'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive;

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione non contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali in quanto non inserisce funzioni strettamente legate ad esse.

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla valorizzazione del patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione servizi

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

DIMENSIONI	INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ	AZIONI
------------	------------	---------	------------------------------	--------

AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.	
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	X		
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0			
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	+/-	+/-	X	<p>Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc);</p> <p>Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)</p> <p>Previsione di nuovi insediamenti dovrà contenere la verifica della adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi con specifico parere l'Ente gestore del servizio idrico.</p> <p>Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-			
		Tutela della risorsa idrica				
Salvaguardia della natura e	Salvaguardia della biodiversità	+/-		X		

	della biodiversità	Riduzione del rischio idrogeologico	+/-			
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	†	Salvaguardia del verde esistente e delle alberature di maggior pregio. Dal Botro Ginepraia mantenere una fascia di rispetto di ml.20 min	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-			
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	†		
		Efficienza del sistema insediativo	+			
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+			
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	+			
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.	
		Efficienza delle reti tecnologiche	+/-			La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.
		Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	+/-	X	
	A C	Solidità della	Incremento PIL	+	†	

		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasse di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	+		
		Coesione sociale	+	↑	
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	+	↑	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	