



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

Parte seconda b) - U.T.O.E. 3

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

Testo modificato a seguito Delibera C.C. n. 41 del 26/06/2018

~~caratteri barrati:~~ testo eliminato a seguito correzione meri errori
caratteri rossi: testo aggiunto a seguito correzione meri errori

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
3.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-19U	24
4.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-20U	35
5.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-21U	47
6.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-22U	56
7.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-23U	67
8.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-24U	77
9.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-25U	87
10.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-26U	97
11.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-27U	116
12.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-28U	126
13.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-29U	137
14.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-30U	147
15.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-31U	157
16.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-32U	166
17.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-33U	175
18.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-34U	184
19.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-35U	193
20.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-36U	202
21.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-37U	212
22.	SCHEDA NORMA COMPARTO 3-38U	222

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 nell'

1. **Allegato 1** Schede norma 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 i dati di natura analitico/valutativa in riferimento alla V.A.S. ed al paesaggio.

Le schede di cui 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:

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

- 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:

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

- 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:

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

- 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:

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

- 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:

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

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

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)
-  Reti 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 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 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
3 della città di mare e di fabbrica	3-19u	urbanizzato	Intervento di riqualificazione dell'immobile denominato "Podere le Morelle" per la realizzazione di una struttura direzionale, di servizio a supporto delle attività artigianali in Rosignano Solvay, via del Mondiglio - Loc. Le Morelline
	3-20u	urbanizzato	Intervento di espansione produttiva, commerciale, di servizio, direzionale per la realizzazione del "Distretto dell'innovazione" in Rosignano Solvay, via per Rosignano
	3-21u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio in Rosignano Solvay, via Caduti di Nassirya
	3-22u	urbanizzato	Intervento di completamento per attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio in Rosignano Solvay, Loc. La Sala
	3-23u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Industria, via degli Artigiani
	3-24u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Industria
	3-25u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio in Rosignano Solvay, via dell'Energia
	3-26u	urbanizzato	Intervento di espansione per l'insediamento di attività produttive, commerciali, di servizio, e direzionali in Rosignano Solvay, via per Rosignano
	3-27u	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale in Castiglioncello, via Pel di Lupo

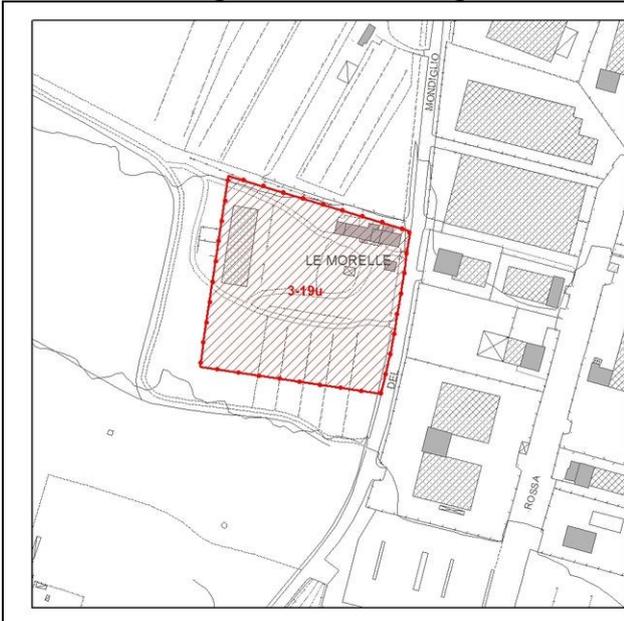
	3-28u	urbanizzato	Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello in Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa
	3-29u	urbanizzato	Intervento di espansione residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) in Rosignano Solvay, via Rino Pachetti
	3-30u	urbanizzato	Intervento di riqualificazione urbana per la realizzazione di un parco urbano attrezzato per le feste in Rosignano Solvay, via del Mondiglio, via M. Curie – loc. Le Morelline
	3-31u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay Via Enrico Pestalozzi
	3-32u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay via della Repubblica
	3-33u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo
	3-34u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo
	3-35u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo
	3-36u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline
	3-37u	urbanizzato	Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline
	3-38u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Baden Powell

Utoe 3 “della città di mare e di fabbrica”

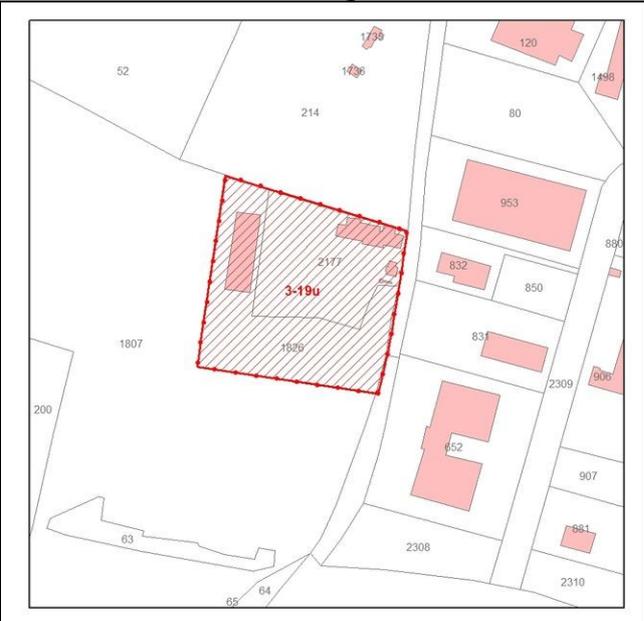
Territorio urbanizzato

3. scheda norma comparto 3-19u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via del Mondiglio – loc. Le Morelline

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato

<p>5. Parametri urbanistici di progetto</p>	<p>H. max. 2 p.f.t. Volume non superiore all'esistente Rc 40% Sf Superficie territoriale: mq. 8716.62 circa Distanza Strada: min. ml. 10.00 Distanza confini: min. ml. 5.00</p>
<p>6. Funzioni e destinazioni d'uso</p>	<p>cat. 3 Commerciale sottoc. 3.03; cat. 5 Direzionale e di Servizio sottoc. 5.01, 5.02, 5.03, 5.11</p>
<p>7. Opere di urbanizzazione</p>	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici (verde e parcheggio pubblico) previsti dal D.M. n. 1444/68, per le singole destinazioni previste. 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 non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
<p>8. Disciplina per la progettazione</p>	<p>Realizzazione di una struttura direzionale, di servizio, a supporto delle attività artigianali. Le nuove funzioni potranno essere ricavate all'interno della volumetria esistente. Sono ammessi i seguenti interventi: - Manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva dei fabbricati esistenti (R4a, R4b). Sono ammesse inoltre opere pertinenti alle attività. Il progetto deve prevedere, anche l'organizzazione degli spazi esterni, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi verde, devono svolgere una funzione di riqualificazione. Devono essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p>

	<p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2*/I3/I4 <i>Sismica</i> S3</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 Idraulica FI4 <u>Prescrizioni:</u> Si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale come definito negli studi idrologici idraulici di PO oltre franco di sicurezza di m. 0,30. Sono esclusi interventi edilizi nell'area a pericolosità I4.</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio del titolo abilitativo all' intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

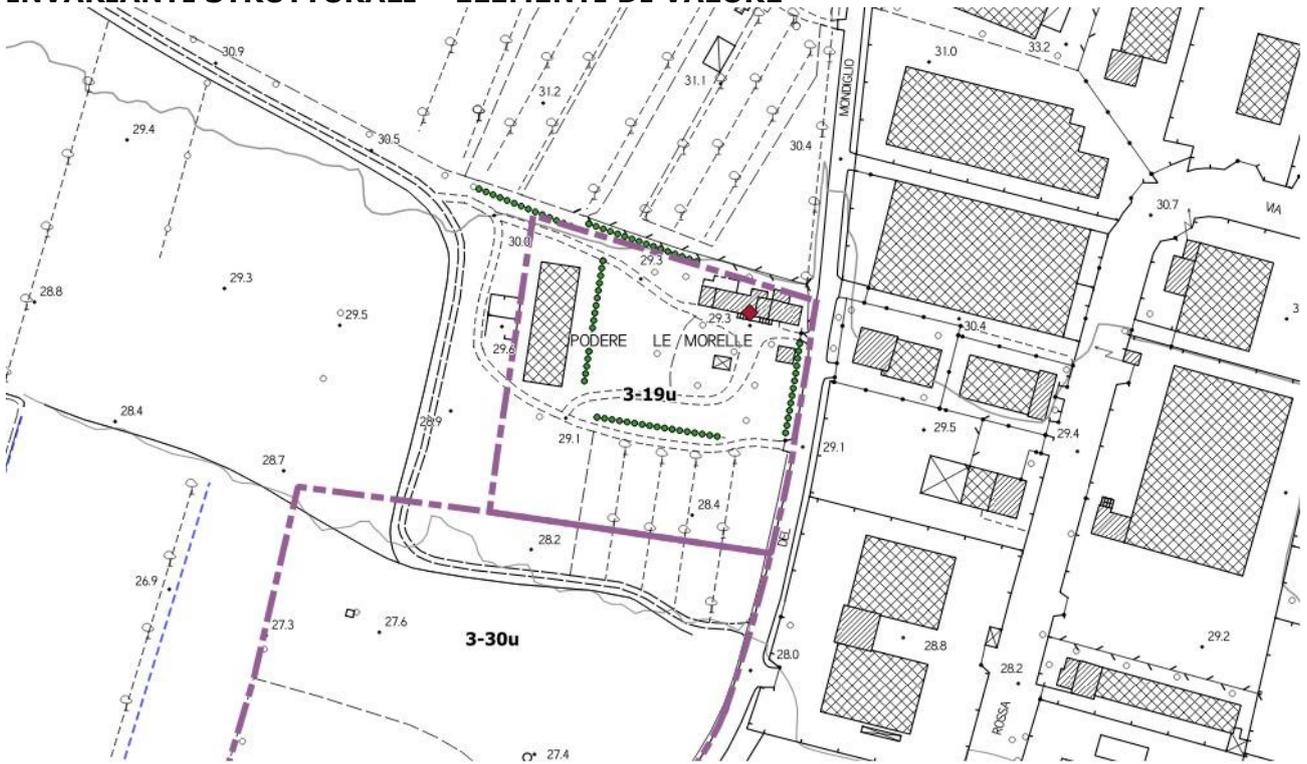


Foto 1

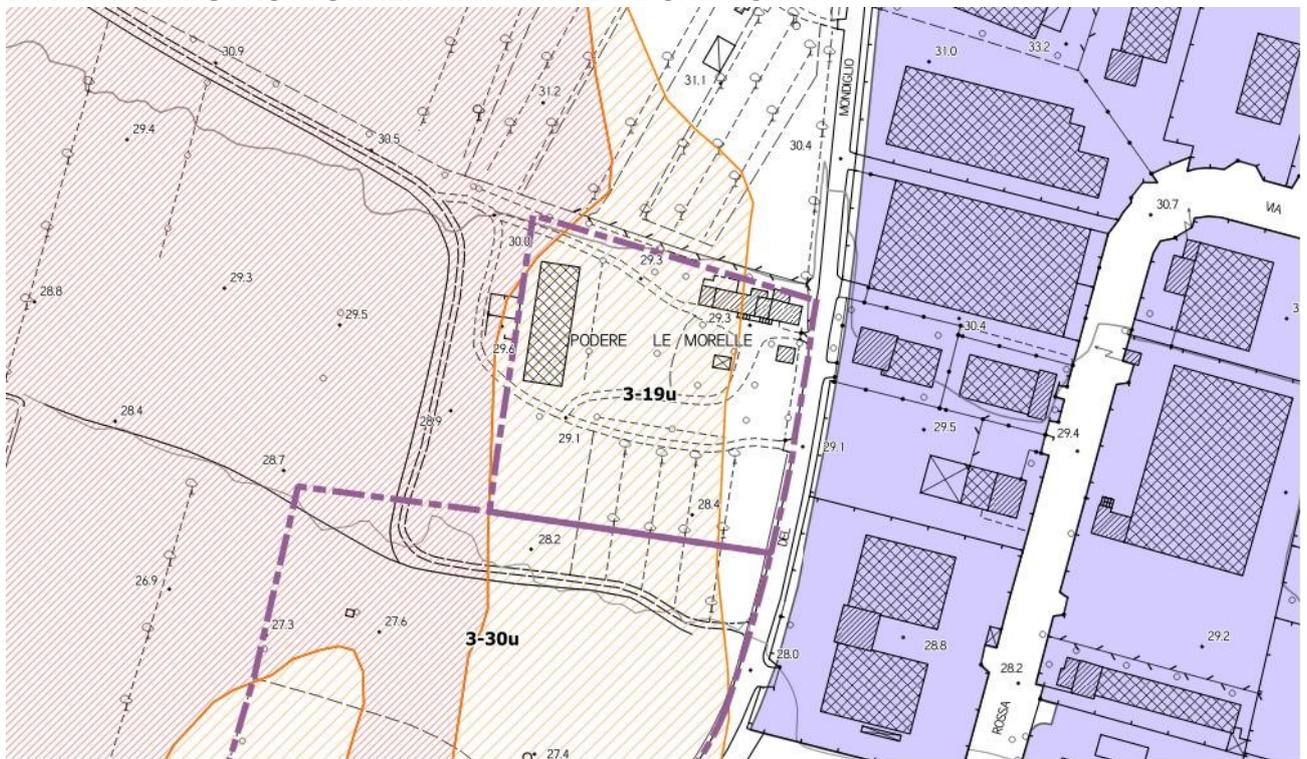


Foto 2

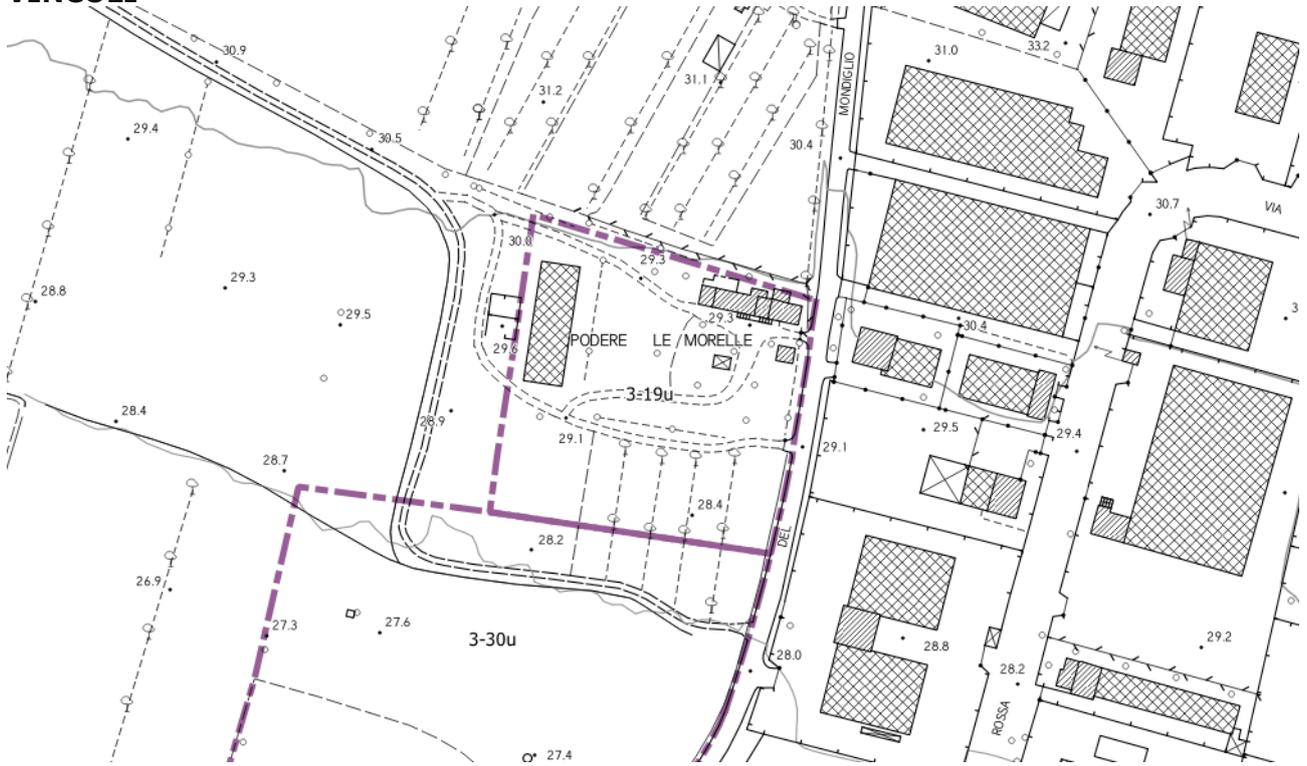
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



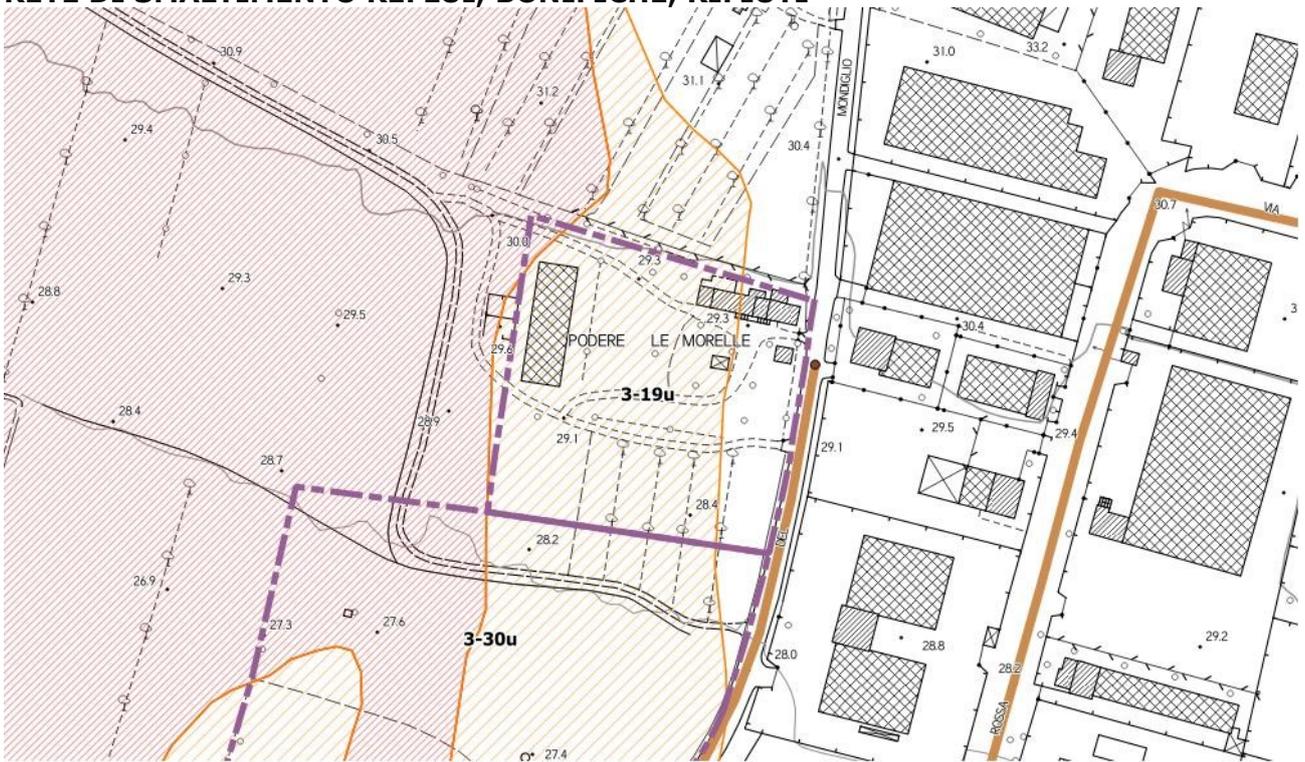
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA
<i>Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.</i> OB.2 La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica.
<i>Coerenza con obiettivi P.O.</i> OB.4. La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione. OB.6 La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.
<i>Coerenza con azioni P.O.</i> A1.9. La previsione contribuisce alla riqualificazione urbanistica ed edilizia e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. A6.4. Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive. A6.7 La previsione è coerente con la suddetta azione poiché sono previsti servizi a supporto delle attività per chi opera.
<i>Criticità con obiettivi P.O.</i>
<i>Criticità con azioni P.O.</i>

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Intervento di recupero a parità di volume e destinazione

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

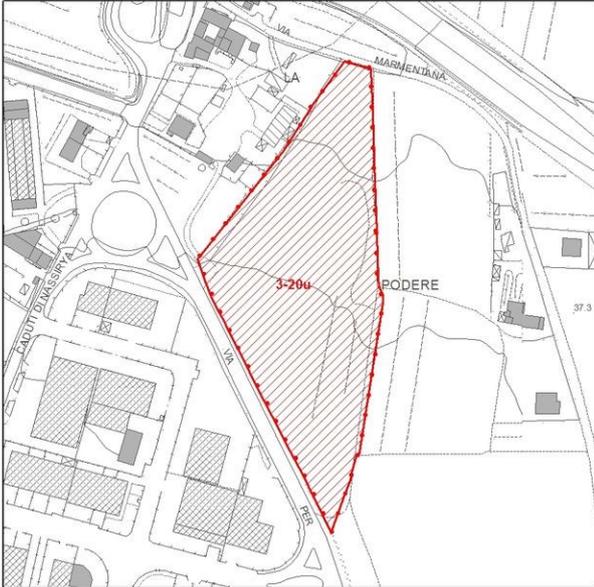
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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		
Usò	Salvaguardia	+/-	X	Captazione e	

sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Acquiferi			riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc);
	Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
	Tutela della risorsa idrica			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.
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	+/-	X	Salvaguardare le emergenze vegetazionali lineari presenti
	Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	
	Tutela della qualità paesaggistica	0		
Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
	Efficienza del sistema insediativo	+		
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
	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	+	↑	
		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	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		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 3-20u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via per Rosignano

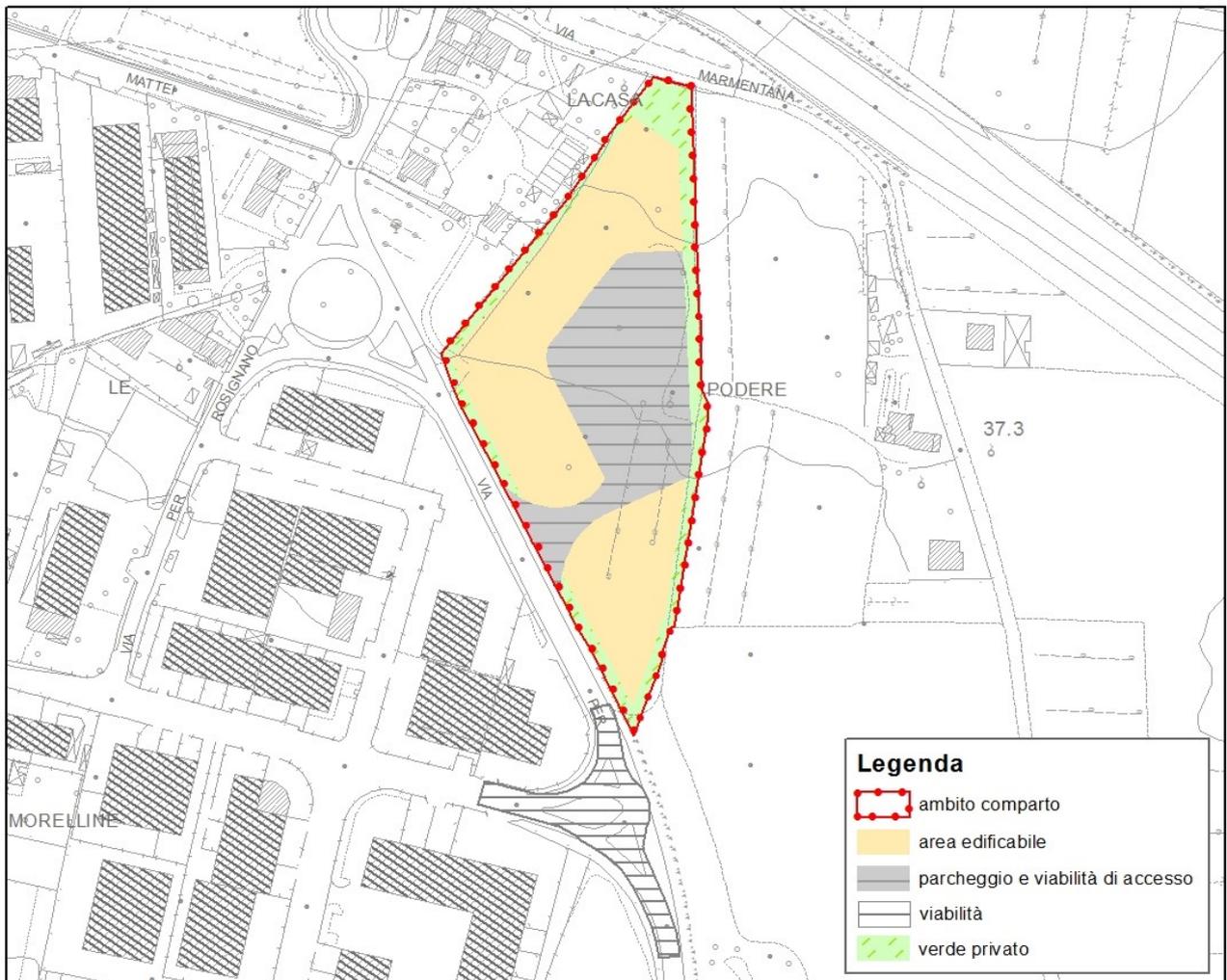
3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Sc mq. 6240
4. Modalità di attuazione	Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei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

	<p>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) e le modalità di gestione e manutenzione anche successive alla realizzazione; - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico; - individua gli stralci funzionali dell'intervento.
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale: max Sc mq. 6240 Rc max. 50% St H. max 3 piani f.t.. Sono consentite deroghe per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività. Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale: mq. 19441 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, , 3.03, 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini) Direzionale e Di Servizio (cat. 5=sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06 limitatamente a poliambulatori, ambulatori, 5.10, 5.11, 5.13)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione della rotonda su via per Rosignano e individuata nello schema di cui al successivo punto 12. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo è il completamento e la riqualificazione degli insediamenti produttivi in loc. Morelline al fine di creare opportunità di lavoro attraverso la riqualificazione e l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché attraverso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente. Risultati attesi: - aumento delle opportunità lavorative con miglioramento del tessuto socioeconomico locale, nonché dell'occupazione specializzata collegata all'innovazione tecnologica, che potrà anche attrarre nuovi residenti. - sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali non direttamente collegate al comparto dell'industria. E' ammessa la realizzazione di fabbricati con destinazione artigianale, commerciale, direzionale e a servizi, dalle caratteristiche architettoniche e tipologiche innovative. Nella progettazione del nuovo insediamento si deve tenere conto del rapporto di intervisibilità a livello territoriale,</p>

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

	<p>richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede inoltre in fase di cantiere programma di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda acquifera.</p> <p>Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30. Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p>	<p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica, per i lotti produttivi la disciplina del tessuto urbano "Dp"</p>

11. Schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

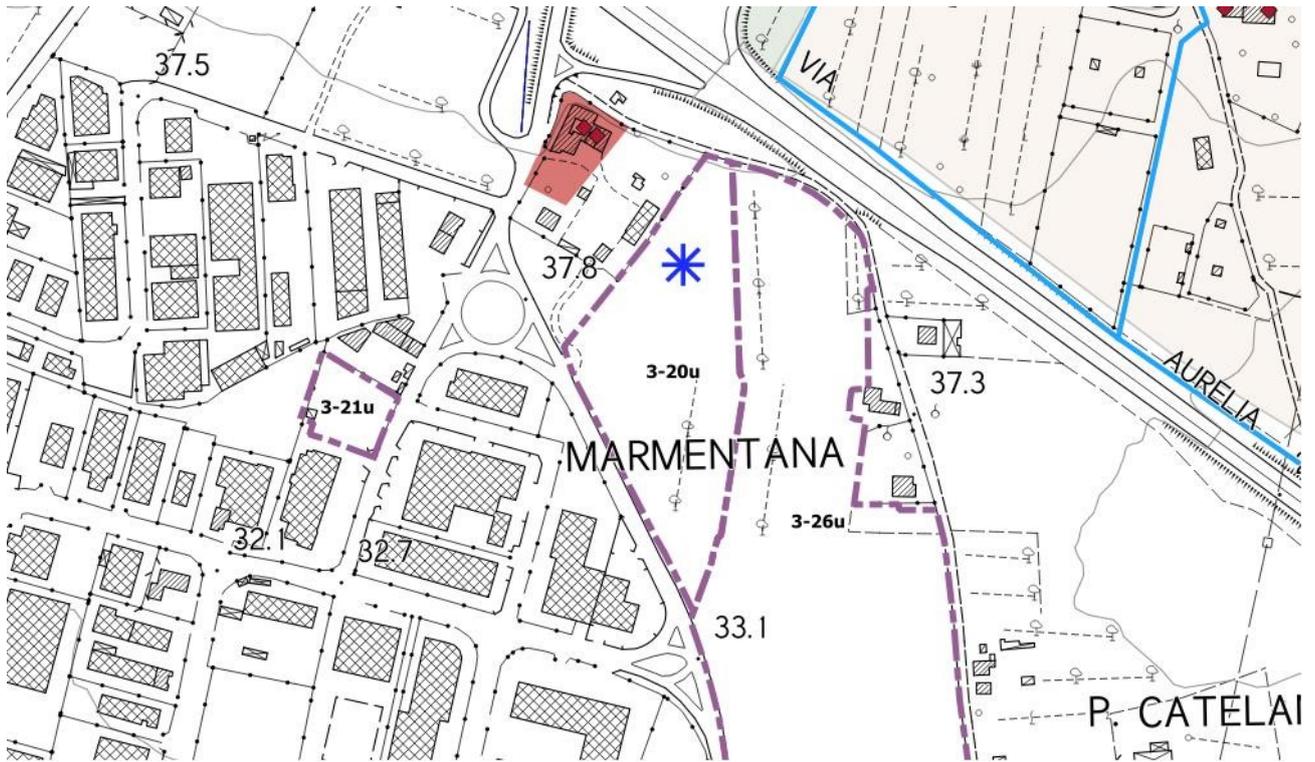


Foto 3

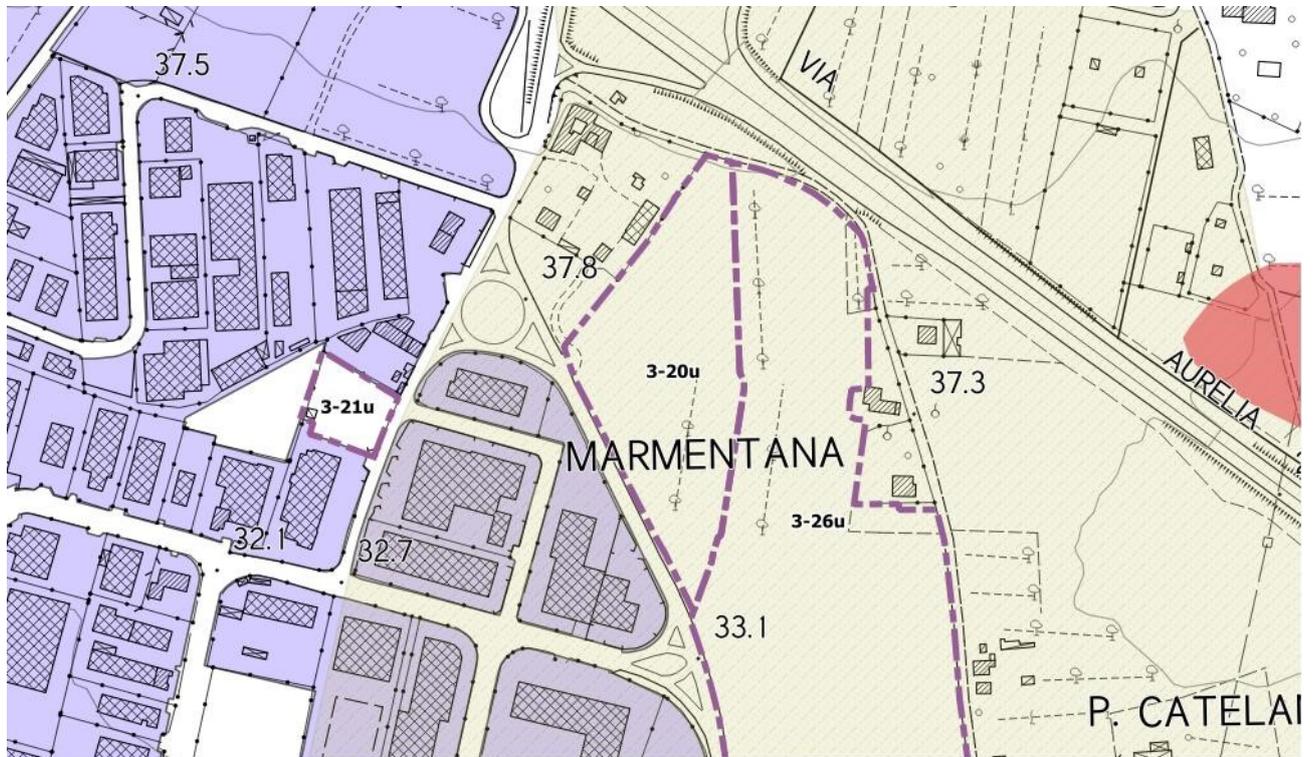


Foto 4

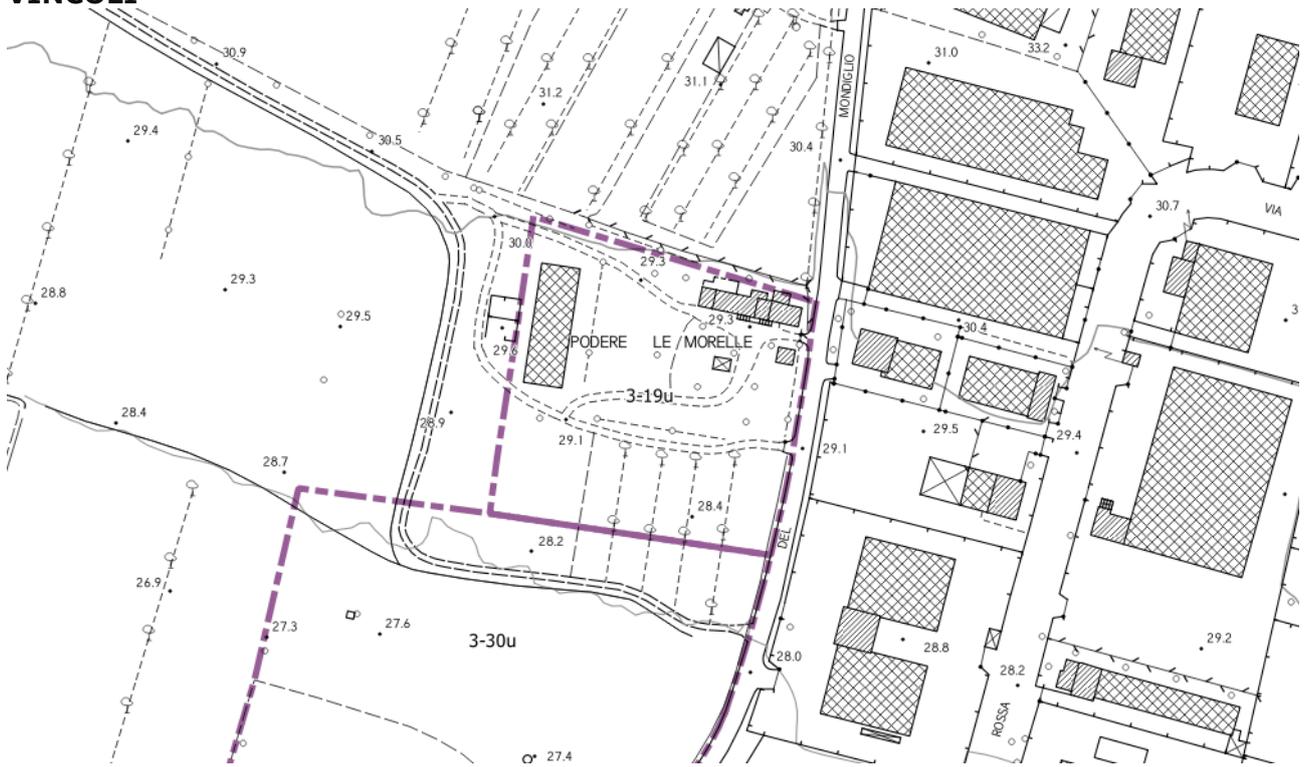
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



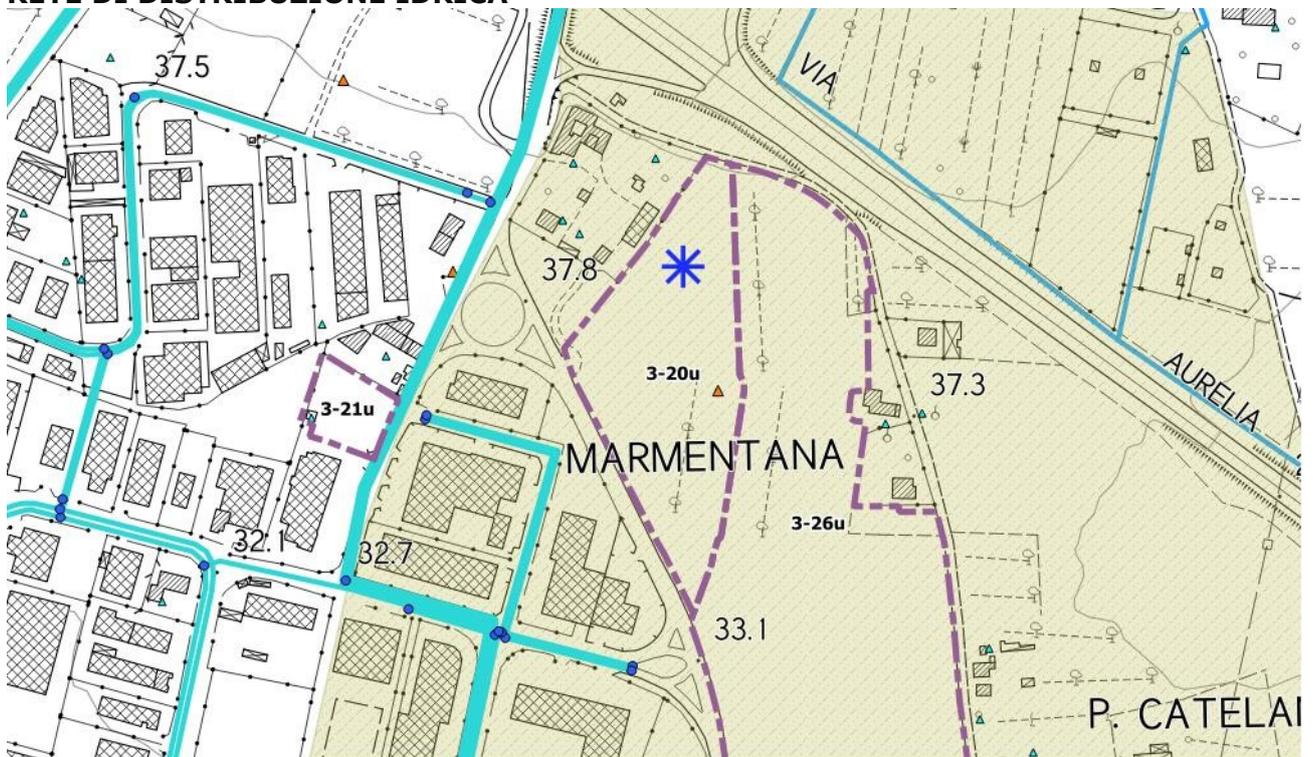
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



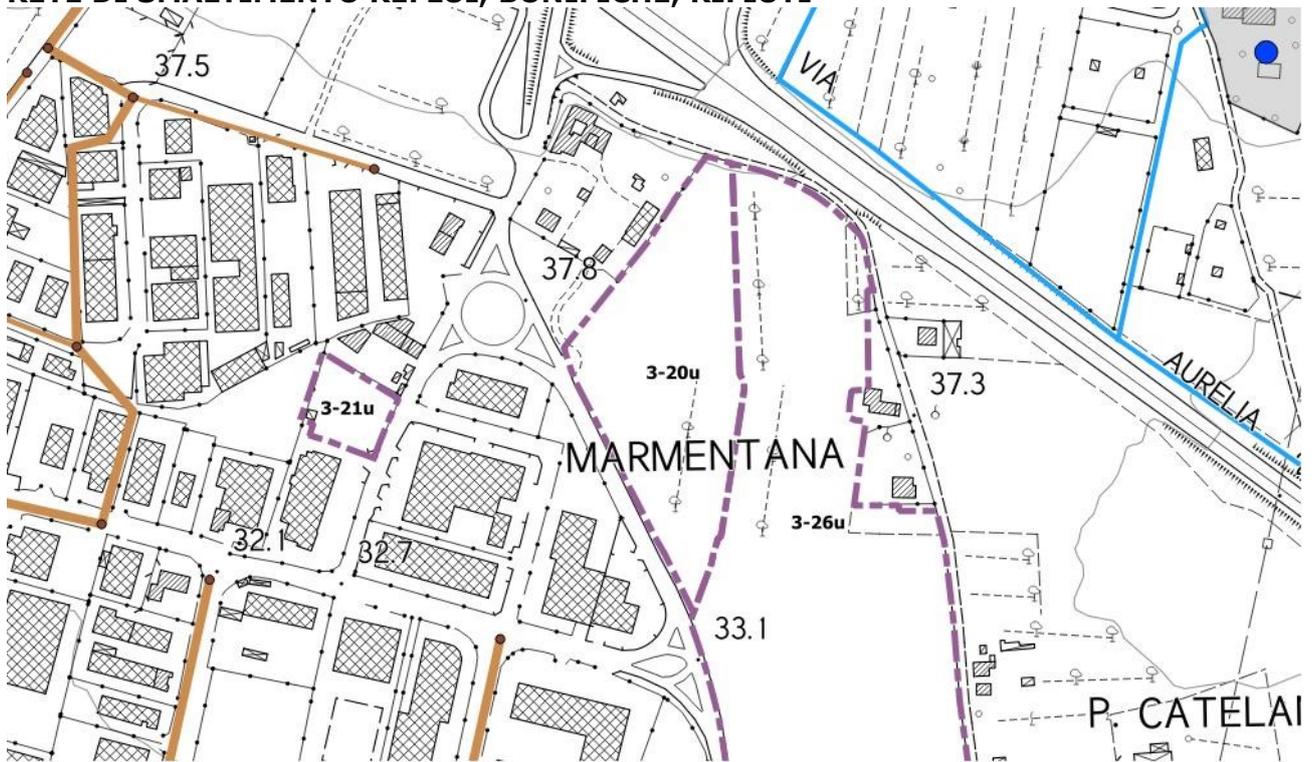
VINCOLI



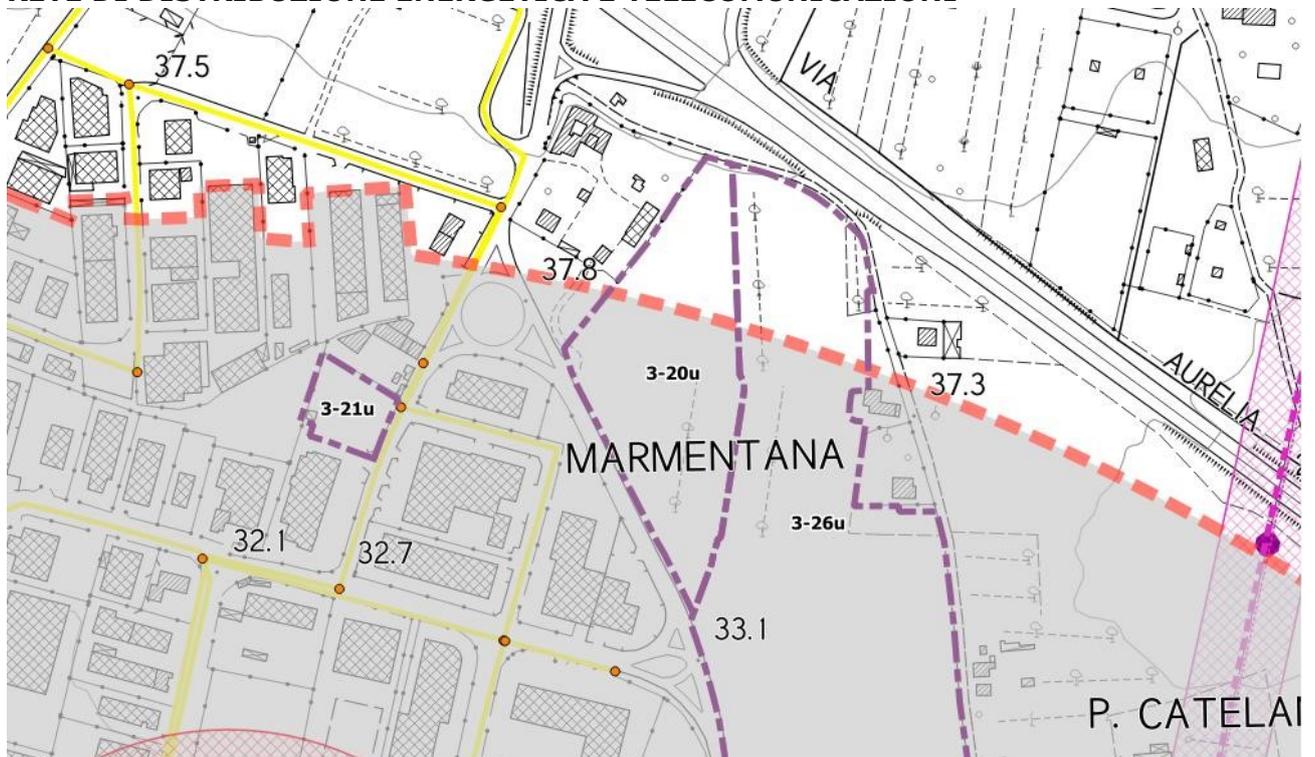
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

A6.6.

La previsione è conforme alla suddetta azione poiché offre nuovi spazi di opportunità economiche e occupazionali.

A6.7

La previsione è coerente con la presente azione in quanto sono previste aree di servizio.

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.

L'intervento pone delle criticità in quanto aumenta la produzione di rifiuti.

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.

A1.11.

Non sono previsti interventi di potenziamento della rete ciclabile e pedonale.

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti		n.
Fabbisogno idrico res.		l/anno
Fabbisogno idrico comm.	15943200,00	l/anno
Afflussi fognari		l/giorno
Fabbisogno elettrico		Kwh/anno
Fabbisogno metano		mc/anno
Produzione RU		Kg/anno
Produzione RD		Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

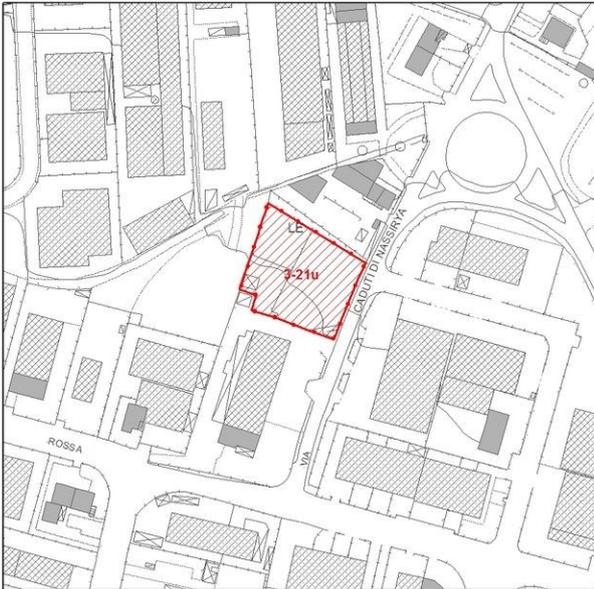
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico.	
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	+/-	X		
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	+/-			
	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
		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	-	↓	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.	
		Riduzione del rischio idrogeologico	-			
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↓	La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che all'intorno agricolo. Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.	
		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	+/-			
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+/-				
	Valorizzazione delle risorse	-				

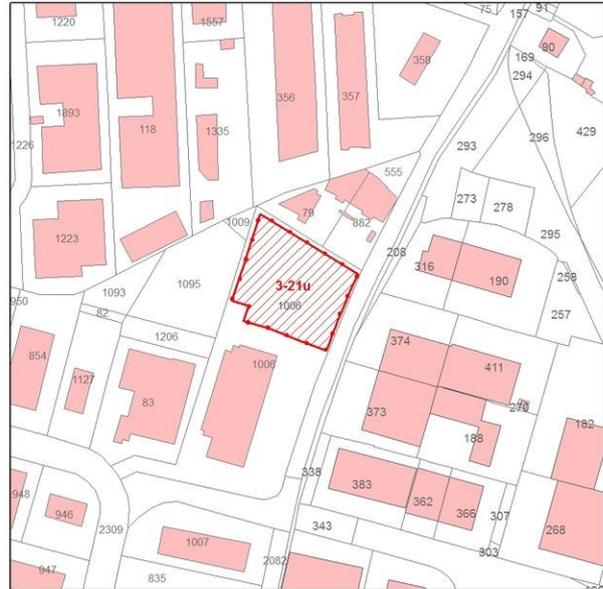
		culturali e paesaggistiche			
Efficienza delle reti		Efficienza delle reti infrastrutturali	-	↓	<p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.</p> <p>La 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>
		Efficienza delle reti tecnologiche	-		
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	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+/-		
		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	0	X	

5. scheda norma comparto 3-21u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Caduti di Nassirya

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

	<p>Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria : mq. 2601.39</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, , , 3.03, 3.04) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti Idraulica F12*</p>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

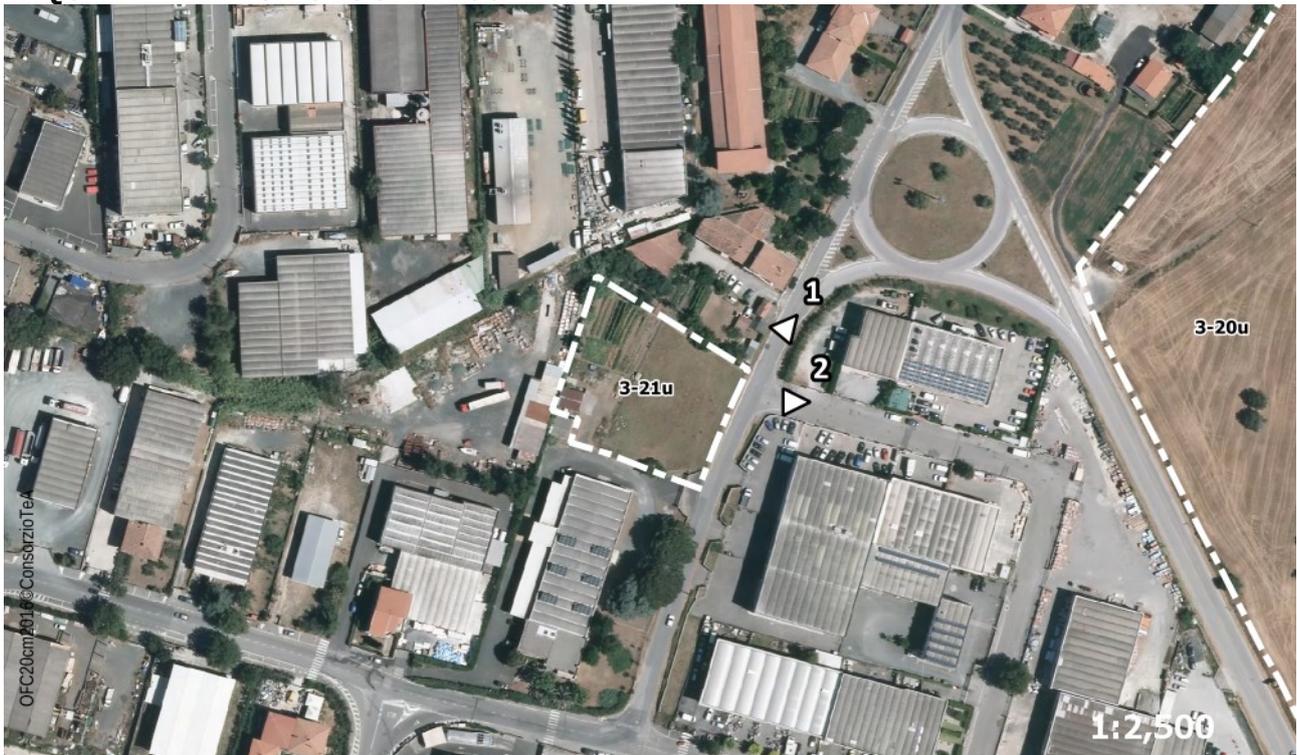
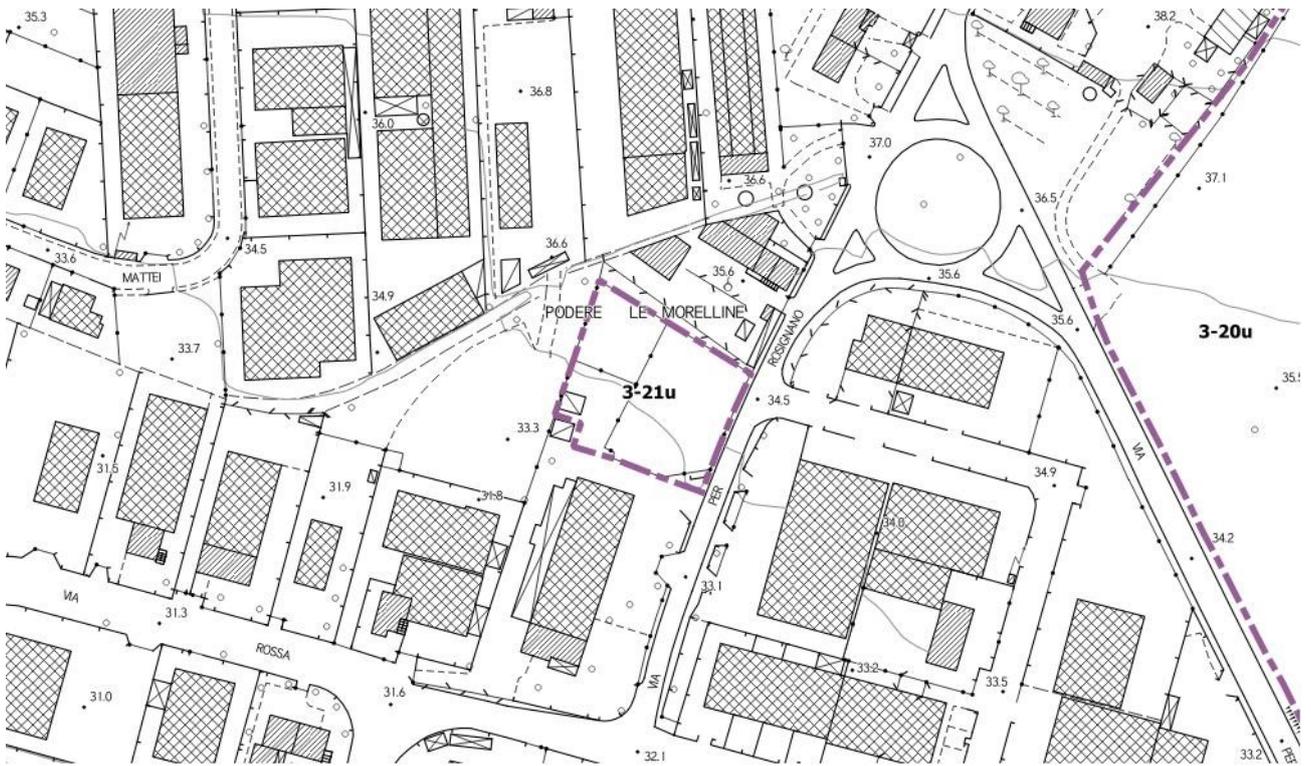


Foto 1



Foto 2

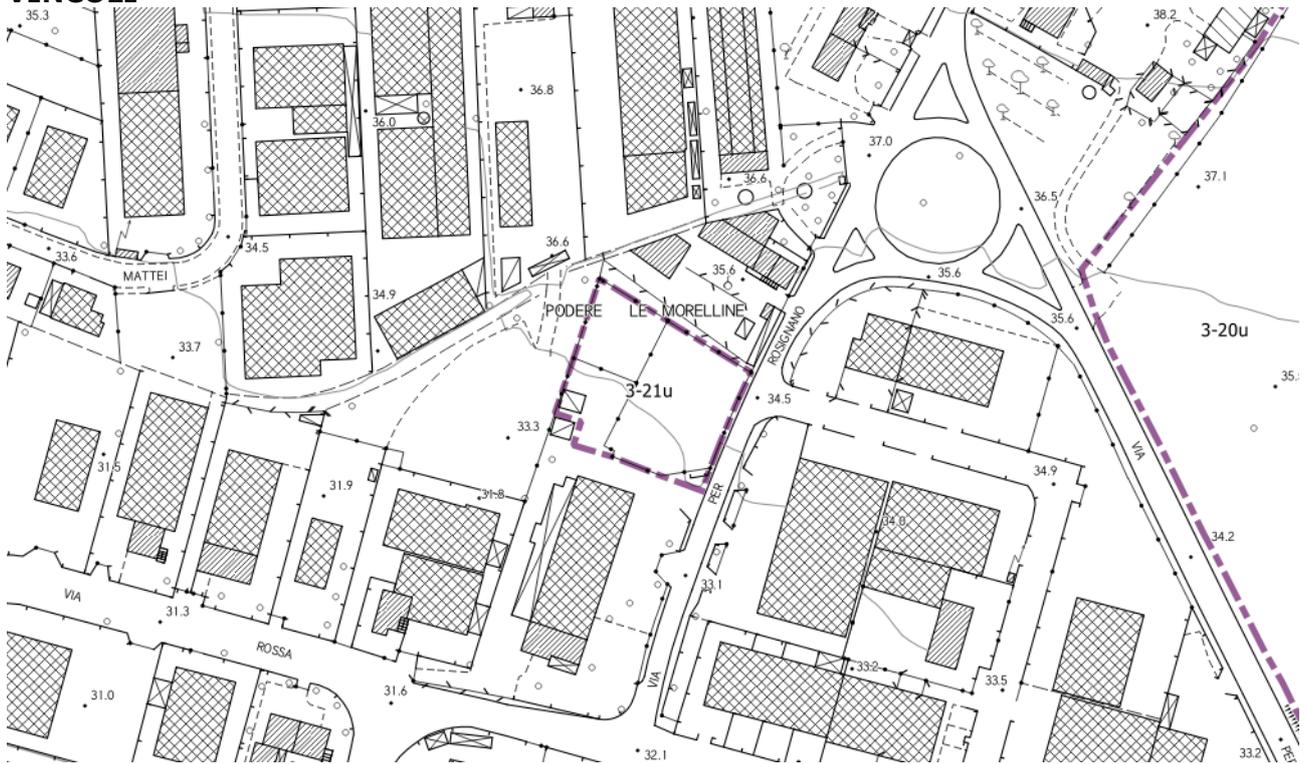
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



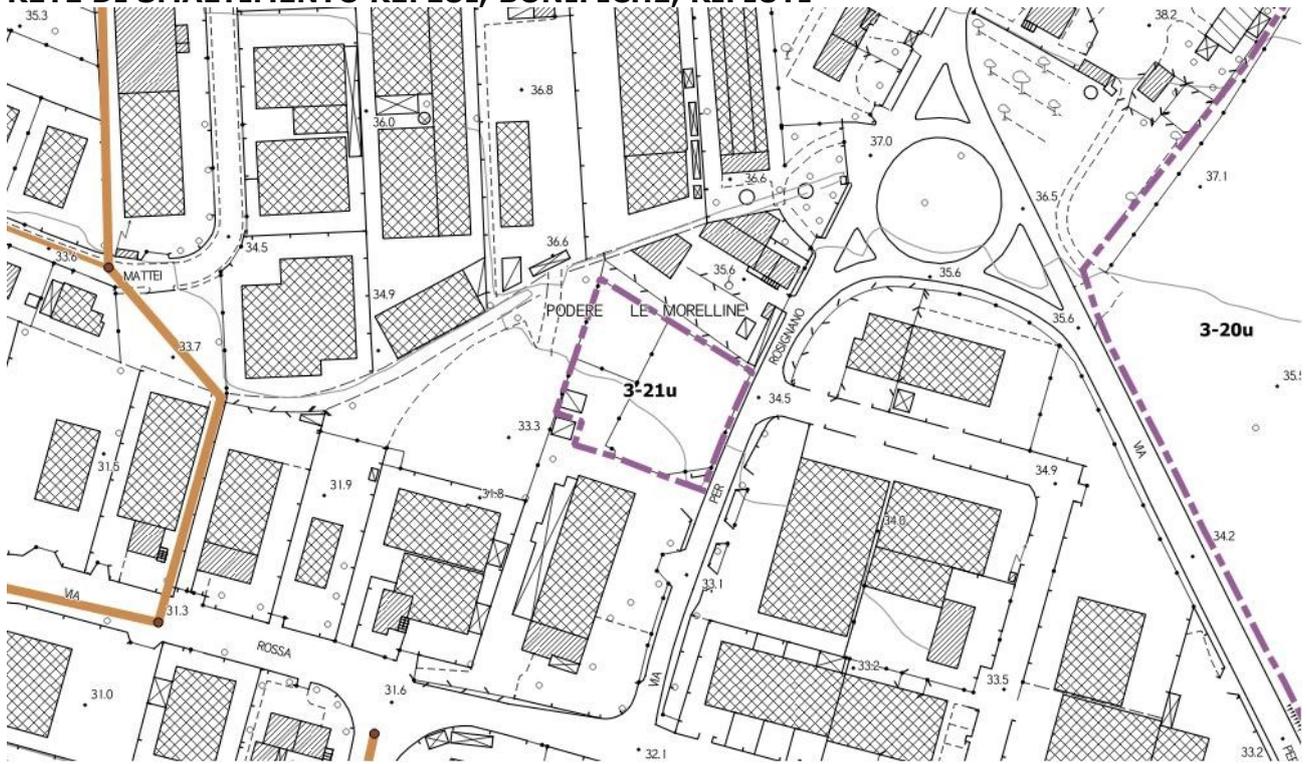
VINCOLI



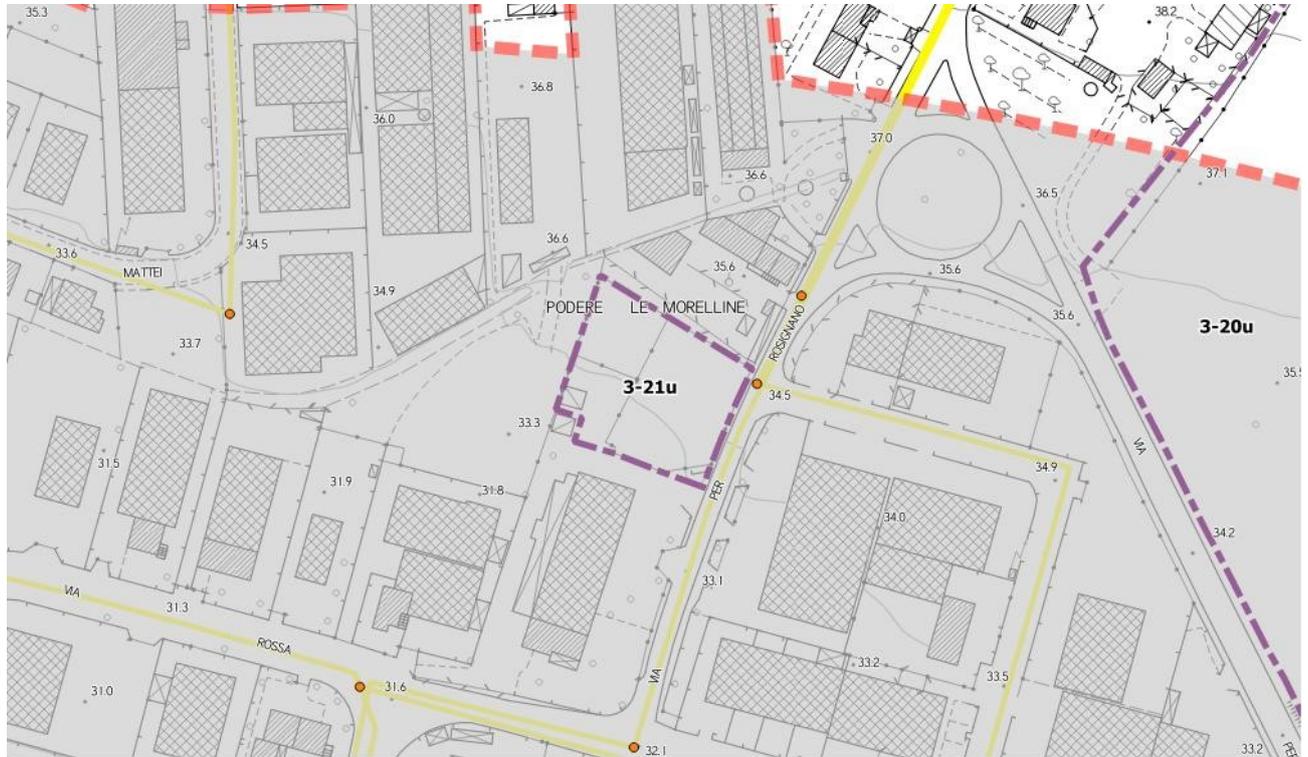
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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 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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

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.

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

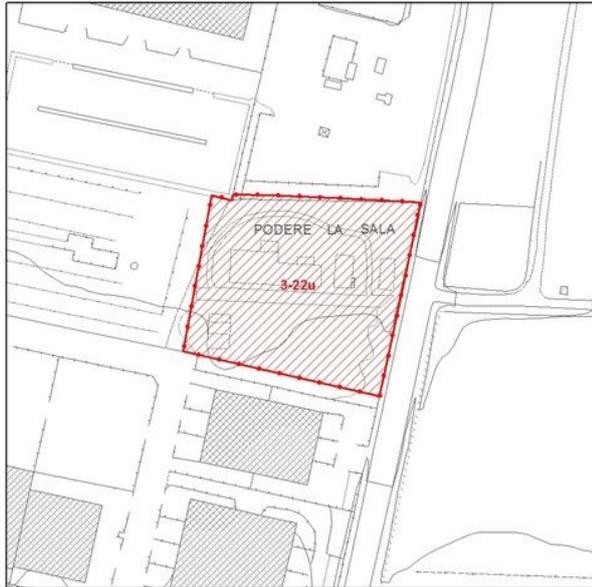
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce

					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 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	-	X		
	Riduzione del rischio idrogeologico	+/-			
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	
Efficienza del sistema		+			

		insediativo			VIABILITÀ E A FILTRO PER UNA PROFONDITÀ DI 5 M CON LA RESIDENZA A NORD
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
Efficienza delle reti		Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	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	0	X	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Egual 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	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+/-		
		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	+	↑	

6. scheda norma comparto 3-22u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83-87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est - TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, Loc. La Sala

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

	<p>svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 5397,48 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04,) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. E' ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la nuova edificazione con i parametri di cui al punto 5 della presente scheda. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G1 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u></p>

	<p>indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda</p> <p>Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio del titolo abilitativo all' intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia conservativa senza cambio di destinazione d'uso.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

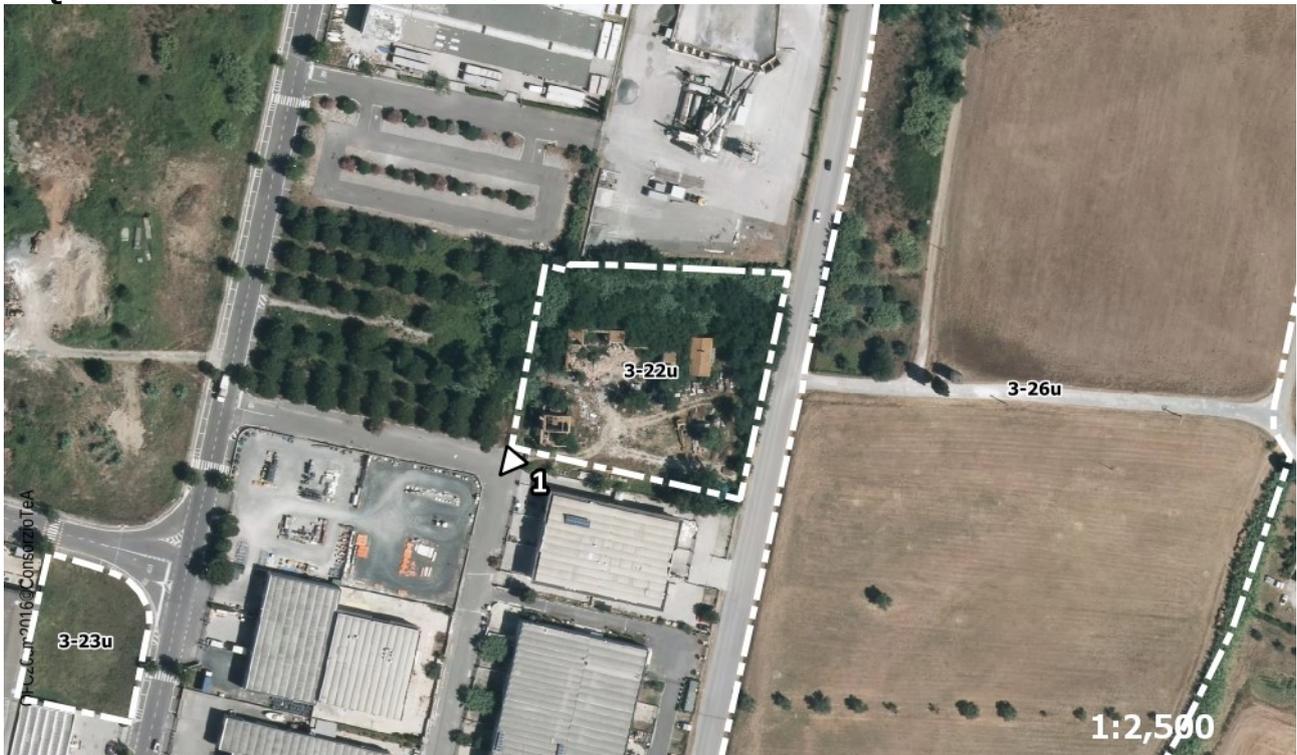




Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



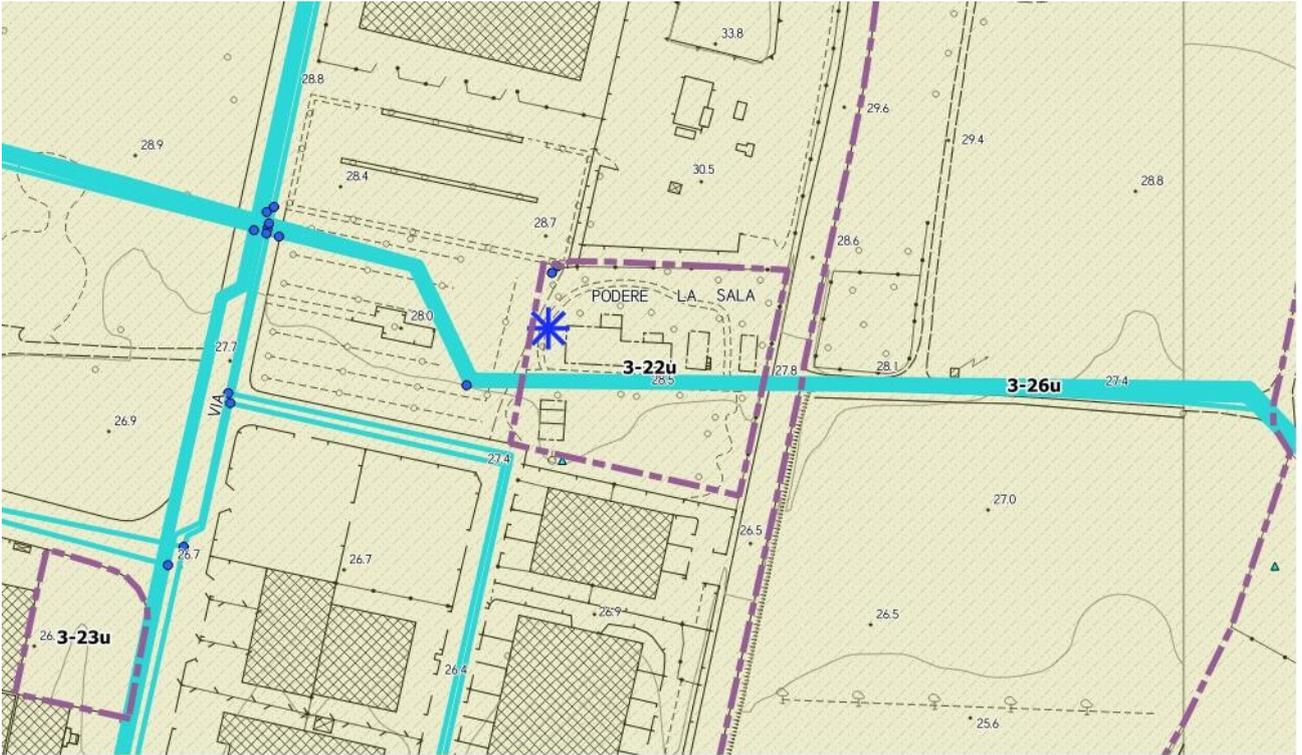
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



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.

A1.9.

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

A6.7

La previsione riporta delle criticità in quanto non sono previsti specifici spazi e servizi a supporto delle attività per chi opera. Non sono inoltre promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

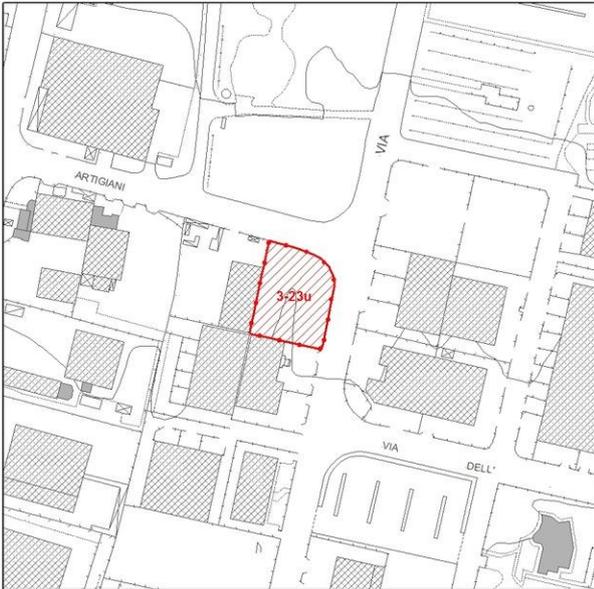
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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 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	-	+/-	X	
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-				
Salvaguardia risorse	Minimizzazione del consumo di	+		↑	salvaguardare lo skyline tra l'area di	

	naturali e paesaggistiche del territorio	suolo Tutela della qualità paesaggistica	+/-		trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce. al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. realizzare una fascia di rispetto di 10 metri verso la viabilità ad est con alberature
	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		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	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Eguale distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	

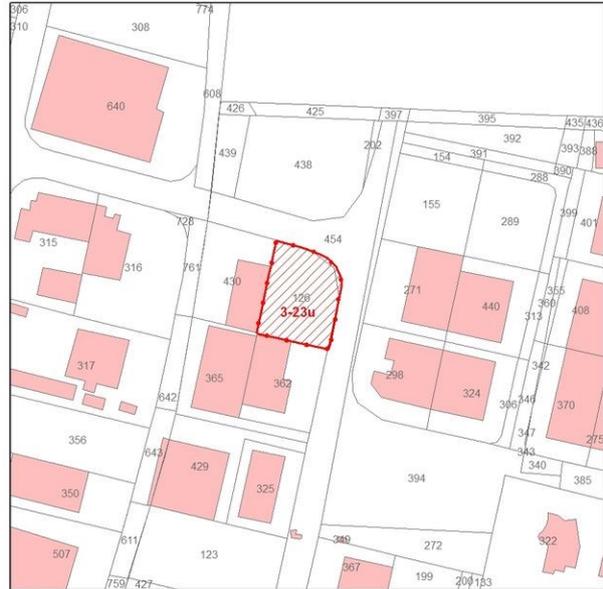
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coessione sociale	+/-		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑

7. scheda norma comparto 3-23u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est - TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via dell'Industria, via degli Artigiani

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

	<p>svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 1736.73 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, , , 3.03, 3.04) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G1 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti</p>

	<p>Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

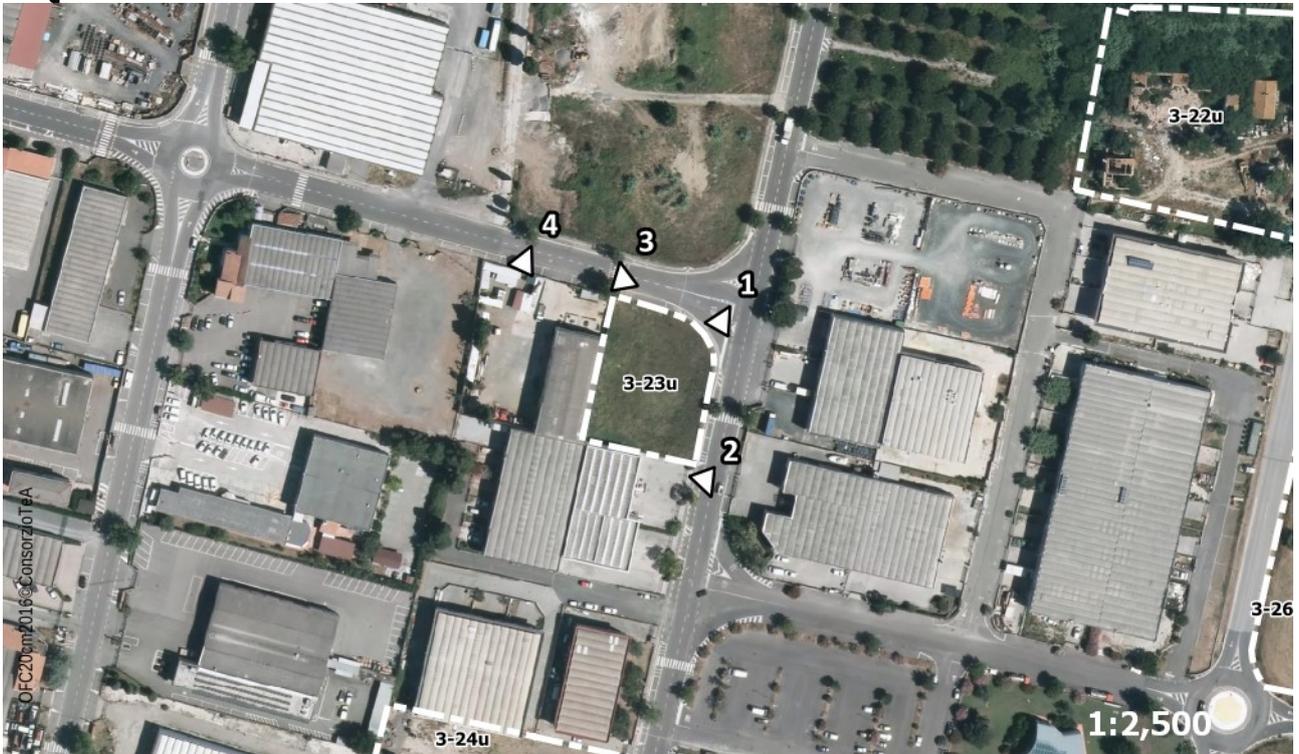


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



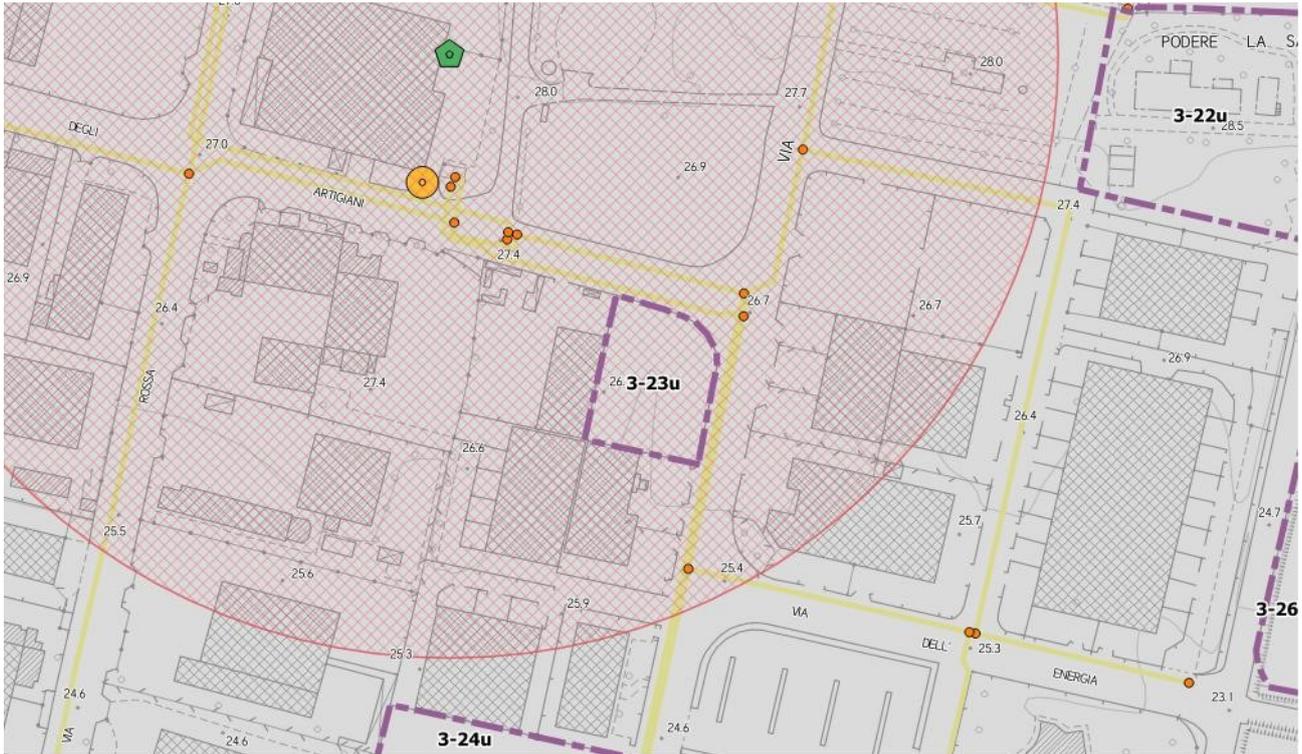
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione è coerente con l'obiettivo citato in quanto contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

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.

A1.9.

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

A6.7

La previsione riporta delle criticità in quanto non sono previsti specifici spazi e servizi a supporto delle attività per chi opera. Non sono inoltre promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

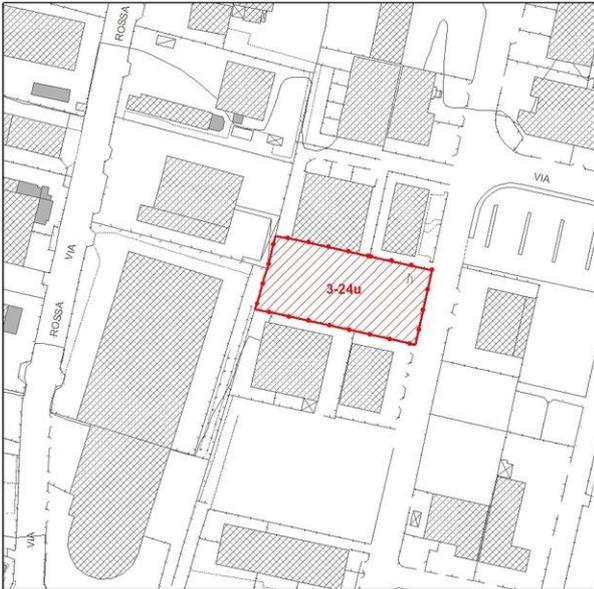
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	
		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	-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		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	+	↑	
		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	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+/-		
		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	+	↑	

8. scheda norma comparto 3-24u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est - TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via dell'Industria

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

progetto	l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 3236.16 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G1 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 Prescrizioni: Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti</p>

	<p>e attività inquinanti a carico della falda Idraulica FI2* Prescrizioni: Adozione del franco idraulico di m. 0,30 Sismica FS3 Prescrizioni: Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

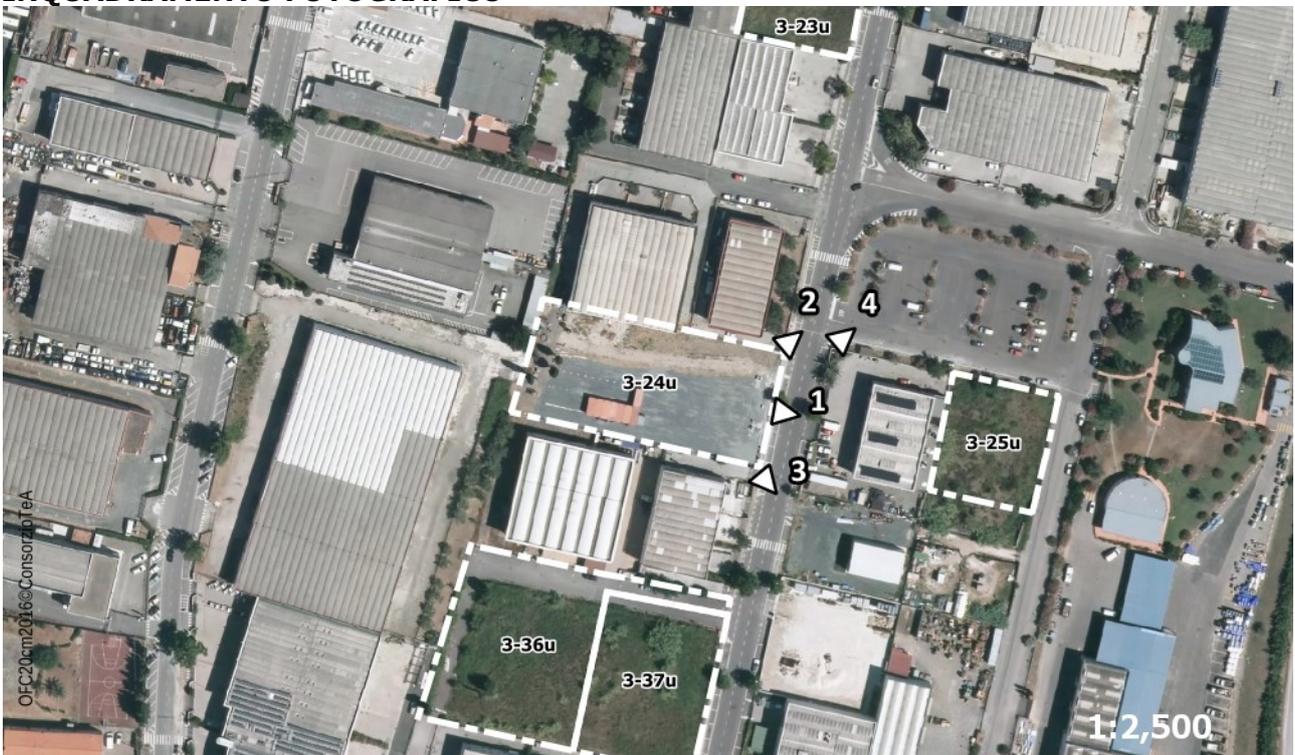


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SALTAMENTO 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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

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.

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

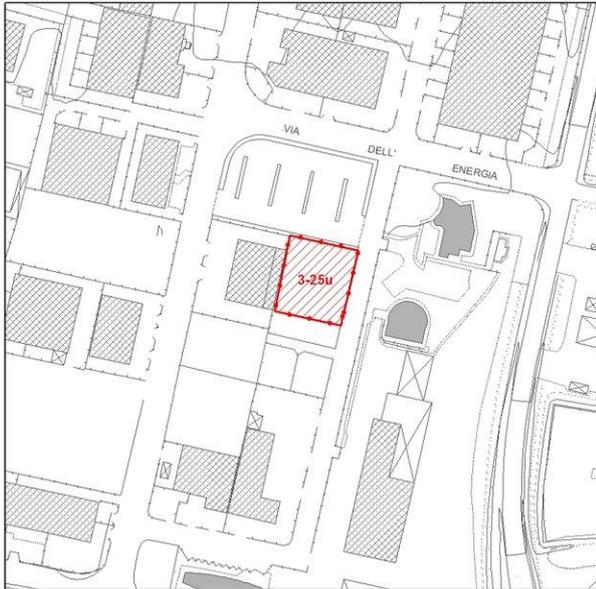
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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 favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		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	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		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	+	↑
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	+	↑	
Equilibrio mercato		Incremento tasso di occupazione	+	↑	

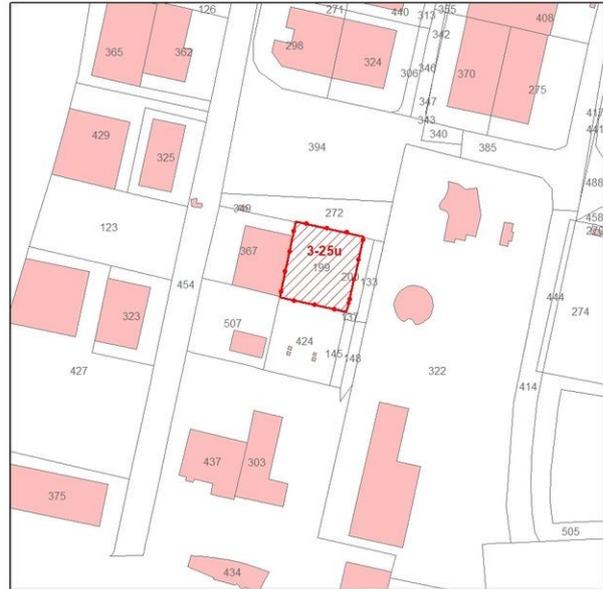
	lavoro				
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coessione sociale	+/-		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑

9. scheda norma comparto 3-25u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est - TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via dell'Energia

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

	<p>svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 1382.27 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda</p>

	<p>Idraulica FI2* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco idraulico di m. 0,30</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

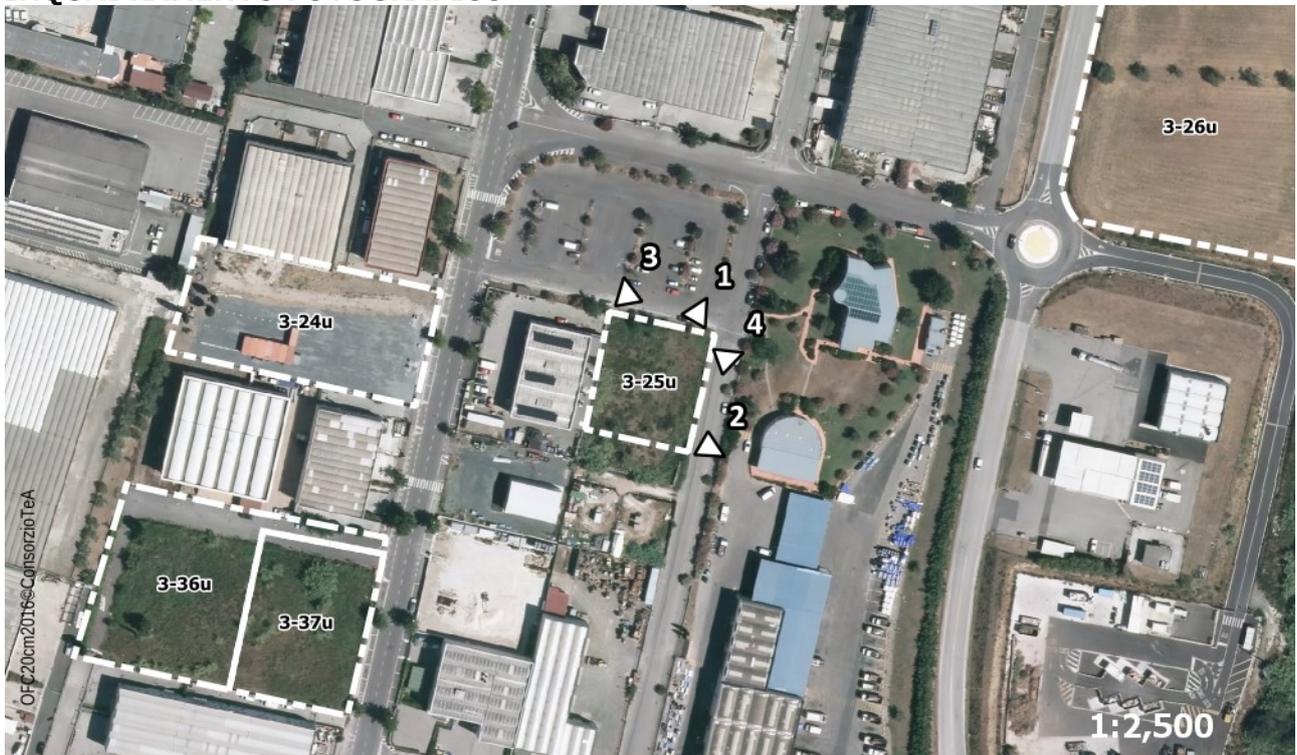


Foto 1



Foto 2



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.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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

OB.4.

La previsione è coerente con l'obiettivo citato in quanto contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

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.

A6.7

La previsione riporta delle criticità in quanto non sono previsti specifici spazi e servizi a supporto delle attività per chi opera. Non sono inoltre promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

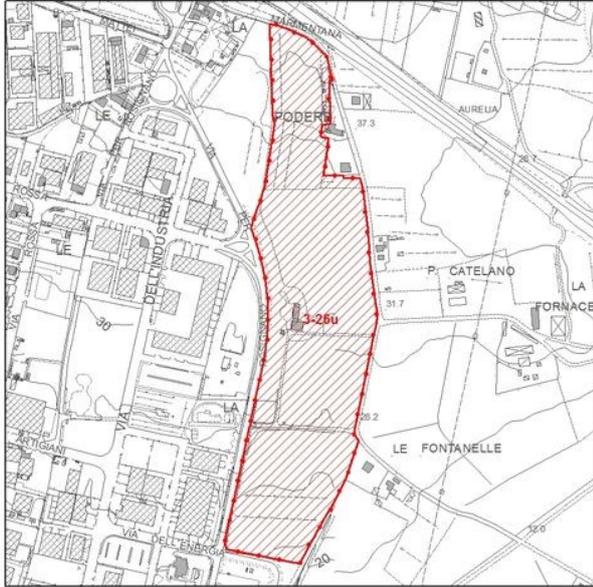
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		

					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	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		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	+	↑
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	+	↑	
Equilibrio		Incremento tasso	+	↑	

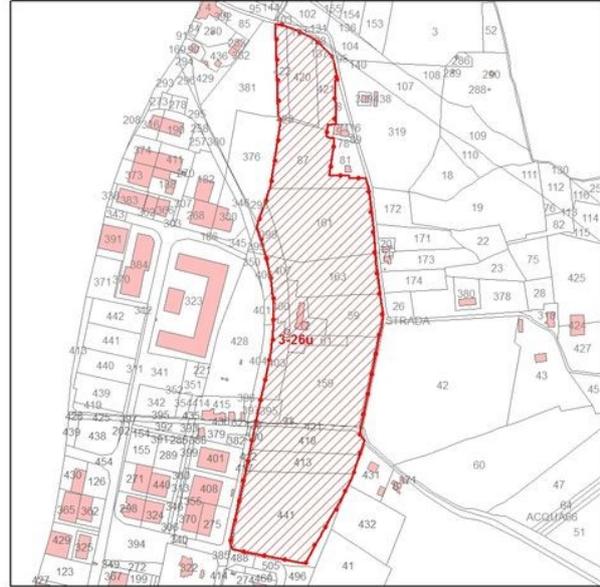
	mercato lavoro	di occupazione			
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+/-		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑	

10. scheda norma comparto 3-26u

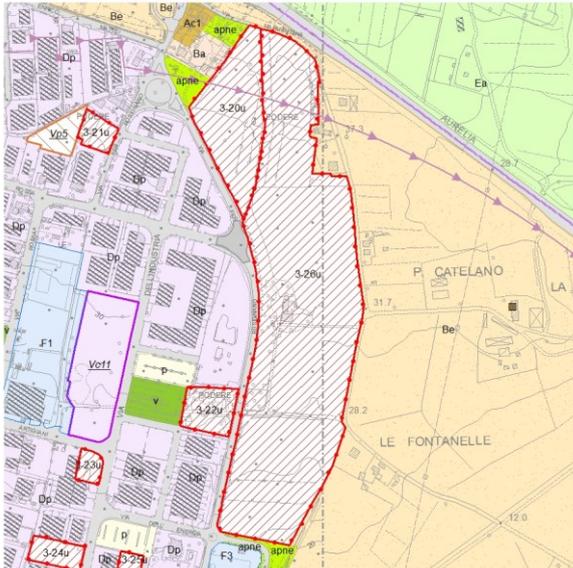
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83 - 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via per Rosignano

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

	<ul style="list-style-type: none"> - detta specifiche disposizioni sui tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione; - garantisce la corretta e completa realizzazione dell'intervento ed il mantenimento delle destinazioni d'uso previste; - disciplina il regime giuridico dei suoli; - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi gli interventi da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti); - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree verdi, delle attrezzature di interesse pubblico, etc.
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>Destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale: max Sc mq. 55000 Rc 50% Sf H. 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive. Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale: mq. 105492,70 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, , , 3.03, 3.04) Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13) commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68 quale sommatoria derivante dalle diverse destinazioni ammesse all'interno del comparto. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le. Deve essere mantenuta ed adeguata la via Marmentana che conduce agli impianti dei pozzi dell'acquedotto comunale.</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'intervento persegue le seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rafforzamento del tessuto economico locale mediante realizzazione di nuovi spazi per attività produttive; - creazione di nuove opportunità di lavoro attraverso l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica; - delocalizzazione di attività produttive esistenti in tessuti urbanistici prevalentemente residenziali <p>Nella progettazione del nuovo insediamento si deve tenere conto del rapporto di intervisibilità a livello territoriale, prevedendo interventi di cerniera a margine, studiando varchi e visuali, mitigando, ove necessario, con vegetazione idonea e curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante (ridisegno dei margini, barriere visive e antirumore); Nella progettazione si devono incrementare le superfici a verde, prevedere ove possibile, l'utilizzo di materiali</p>

permeabili nelle aree a parcheggio e sfruttare le superfici orizzontali e verticali dei nuovi edifici , tettoie, ecc, per la produzione di energie alternative;

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

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

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

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

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

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

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

Le aree pertinenziali devono essere piantumate con essenze di tipo autoctono (cipressi, lecci, ulivi, ecc.....). Deve essere rispettato quanto disposto all'art. 25 delle NTA commi 5,7 e 8.

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

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

Indirizzi progettuali

La progettazione deve seguire le seguenti linee progettuali:

Qualità architettonica

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

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

Piano del colore

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

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

Interventi per la mitigazione visiva degli insediamenti

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

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

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

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

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

Azioni per la protezione del sistema idrogeologico

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

E' necessario limitare l'impoverimento determinato da un eccessivo emungimento delle falde a fini produttivi, puntando a non superare la potenzialità di sfruttamento nel tempo di un bacino idrogeologico senza intaccarne le riserve, cercando di

	<p>soddisfare le esigenze di approvvigionamento delle utenze dell'area, e orientandosi a soluzioni alternative per ridurre i prelievi (es. utilizzo di acque depurate)</p> <p><u>Tutela della risorsa idrica</u></p> <p>Dovranno essere studiate soluzioni ad hoc, differenziate in base alla reale esigenza idrovora delle aree, che integrino le strategie di risanamento e tutela delle acque superficiali con lo sviluppo di regole, tecniche e interventi per il riuso delle acque reflue.</p> <p>Il risparmio idrico nel settore produttivo può essere perseguito attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none">- riduzione del consumo: con soluzioni tecnologiche necessariamente differenziate per le diverse tipologie di attività produttiva;- riuso/riciclo: connesso con la realizzazione di reti duali di adduzione di acque reflue recuperate e/o di acque di pioggia recuperate, realizzazione di acquedotti industriali, etc. <p><u>Raccolta di acque meteoriche</u></p> <p>Le acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici possono essere impiegate nell'alimentazione dei sistemi antincendio, nei lavaggi, nei sistemi di raffreddamento o nell'irrigazione degli spazi verdi delle aree industriali.</p> <p>Per poter disporre di volumi significativi di acque meteoriche le coperture dei tetti dovrebbero essere munite, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche in serbatoi e sistemi di raccolta che ne consentano il riutilizzo.</p> <p>Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche. Nel caso di iniziative di riutilizzo della risorsa andrà prevista la realizzazione di una rete di adduzione dedicata esclusivamente a questo tipo di acque, garantendo il pieno isolamento dalla rete potabile.</p> <p><u>Sistemi per la permeabilizzazione del suolo</u></p> <p>Nella progettazione delle pavimentazioni valutare l'utilizzo di pavimentazioni permeabili. Con tali elementi drenanti, se viene eseguita idonea progettazione degli strati di sottofondo, è possibile eseguire urbanizzazioni prive dei tradizionali sistemi di raccolta delle acque meteoriche con notevoli risparmi in termini economici immediati (minori costi di urbanizzazione) e nel lungo periodo (minori costi di manutenzioni). In particolare le pavimentazioni permeabili possono essere utilizzate per la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, per la pavimentazione di aree destinate a parcheggio, o per i piazzali antistanti le singole attività, purché dotati di pozzetti disoleatori.</p> <p>I parcheggi dovranno essere inerbiti e stabilizzati con autobloccanti o griglie plastiche o altri materiali indicati dai competenti uffici com.li. Nella scelta dei materiali di pavimentazione, dovrà essere evitato l'asfalto laddove non richiesto per motivi tecnici e privilegiati i materiali drenanti in grado di garantire un'efficace tenuta del terreno, rinforzandolo e assicurando un passaggio ottimale dell'acqua senza che si verifichino azioni di dilavamento dei vari strati.</p>
--	---

Differenziazione delle reti fognarie

All'interno del nuovo insediamento dovranno essere realizzati sistemi di fognatura dotati di reti separate per la raccolta delle acque nere e delle acque di origine meteorica, previo eventuale trattamento di prima pioggia. Tale trattamento deve essere sempre previsto nel caso di superfici suscettibili di contaminare le acque nelle aree di espansione industriale. A seguito del trattamento, potranno essere reimmesse le acque bianche nel reticolo idrografico naturale, mentre le acque grigie potranno essere riutilizzate per scopi idonei alle caratteristiche qualitative di tali acque (es. industriali, agricoli, ecc.).

mobilità e la logistica

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

Trasporto pubblico

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

Piste ciclabili

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

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

Gerarchizzazione dei flussi

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

- realizzazione di carreggiate ristrette ad uso esclusivo di autovetture, ciclomotori, biciclette e pedoni, separando i percorsi con filari di alberi, barriere verdi, etc.;
- previsione di parcheggi, transit point, zone di carico e scarico merci raggiungibili con percorsi ad anello;
- selezione delle aziende che devono insediarsi in maniera da favorire la concentrazione degli ambiti produttivi in determinate aree con l'obiettivo di contribuire a localizzare il traffico merci in porzioni specifiche del territorio.

Parcheggi interni all'ambito produttivo

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

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

I parcheggi scambiatori inoltre devono prevedere:

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

I parcheggi privati devono essere preferibilmente realizzati seminterrati, interrati e/o in copertura.

Sistemi ad energia solare

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

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

Applicazione dei principi di bioclimatica a livello di area

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

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

- prevedere la geometria dei lotti in modo da consentire uno sviluppo dell'edificato di forma prevalentemente compatta;
- prevedere la disposizione degli edifici, secondo la direttrice

	<p>Est-Ovest con un grado di libertà di +/- 18 °; inoltre le interdistanze fra gli edifici contigui devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate, secondo la costruzione e lo studio delle maschere solari in maniera tale da ottimizzare i guadagni solari negli edifici, cioè massimizzandoli in inverno e minimizzandoli in estate, migliorando il comfort in entrambe le stagioni e, al tempo stesso, riducendo la domanda di energia per il riscaldamento e il condizionamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - organizzare la distribuzione degli edifici produttivi e/o direzionali sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti; - stabilire gli allineamenti dell'edificato; - assicurare la presenza diffusa di filari arborei e siepi arboreo arbustive lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili. <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p><u>Fruibilità delle aree verdi</u></p> <p>La presenza di aree verdi dovrà favorire ed incrementare la coesione sociale non solo da parte degli utenti dell'area ma anche delle comunità limitrofe: in particolare tali aree dovranno essere opportunamente attrezzate, per la sosta e per il ristoro, con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento fino alla predisposizione di opportuna illuminazione notturna al fine di potenziarne le occasioni di utilizzo.</p> <p><u>Raccolta differenziata</u></p> <p>Nella fase di progettazione occorre individuare gli spazi idonei ad accogliere le aree comuni di stoccaggio rifiuti adibite anche alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area di terrazzamento pianeggiante</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche zona di alimentazione dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p>

	<p>Si richiedono, in fase di piano attuativo e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria, indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 4 stazioni i cui esiti specificheranno le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi; questi richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Per gli aspetti di difesa delle risorse idriche si confermano le indicazioni della VAS e in fase di cantiere si richiede progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda.</p> <p><i>I</i>draulica FI2</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico superficiale e sulla mitigazione delle modifiche individuando rete alternativa. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di rigurgito</p> <p><i>S</i>ismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, si applica la seguente disciplina: - del tessuto urbano "Dp" per le aree con destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale; - delle aree a verde e parcheggi pubblici

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

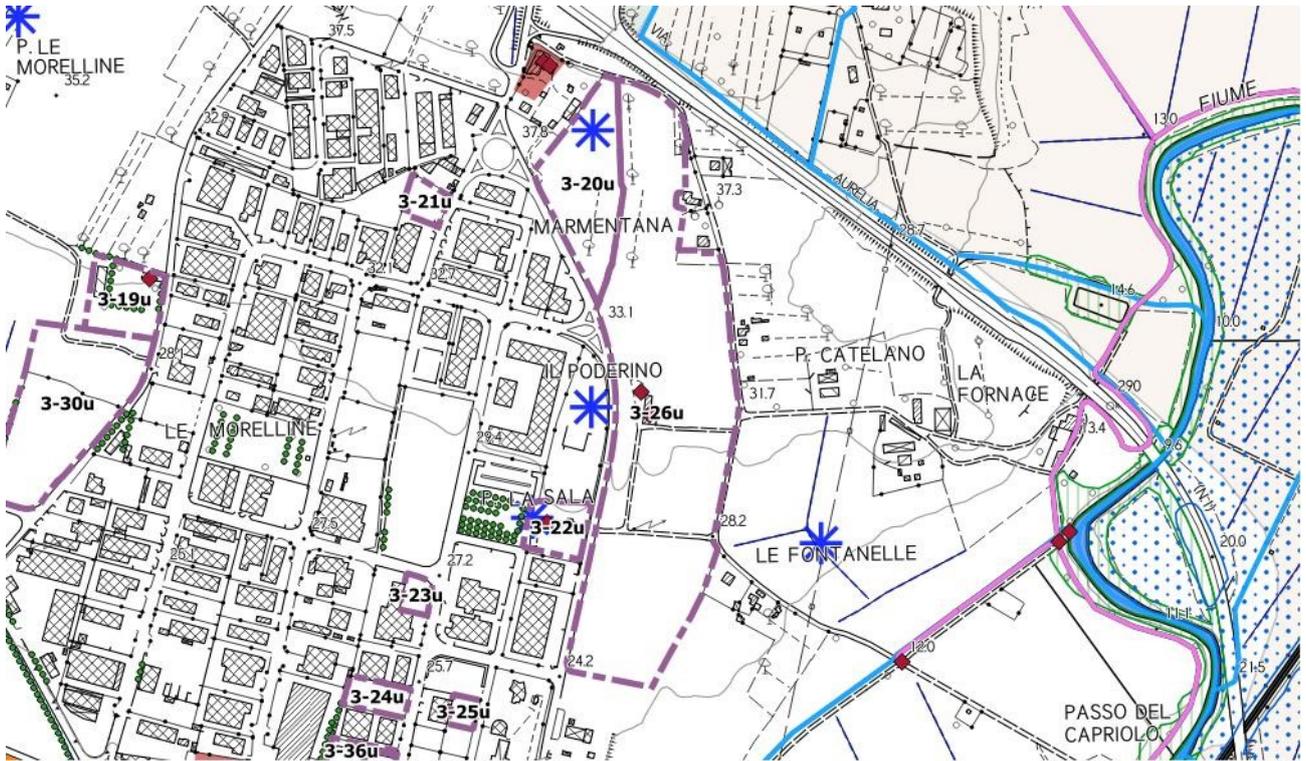


Foto 3

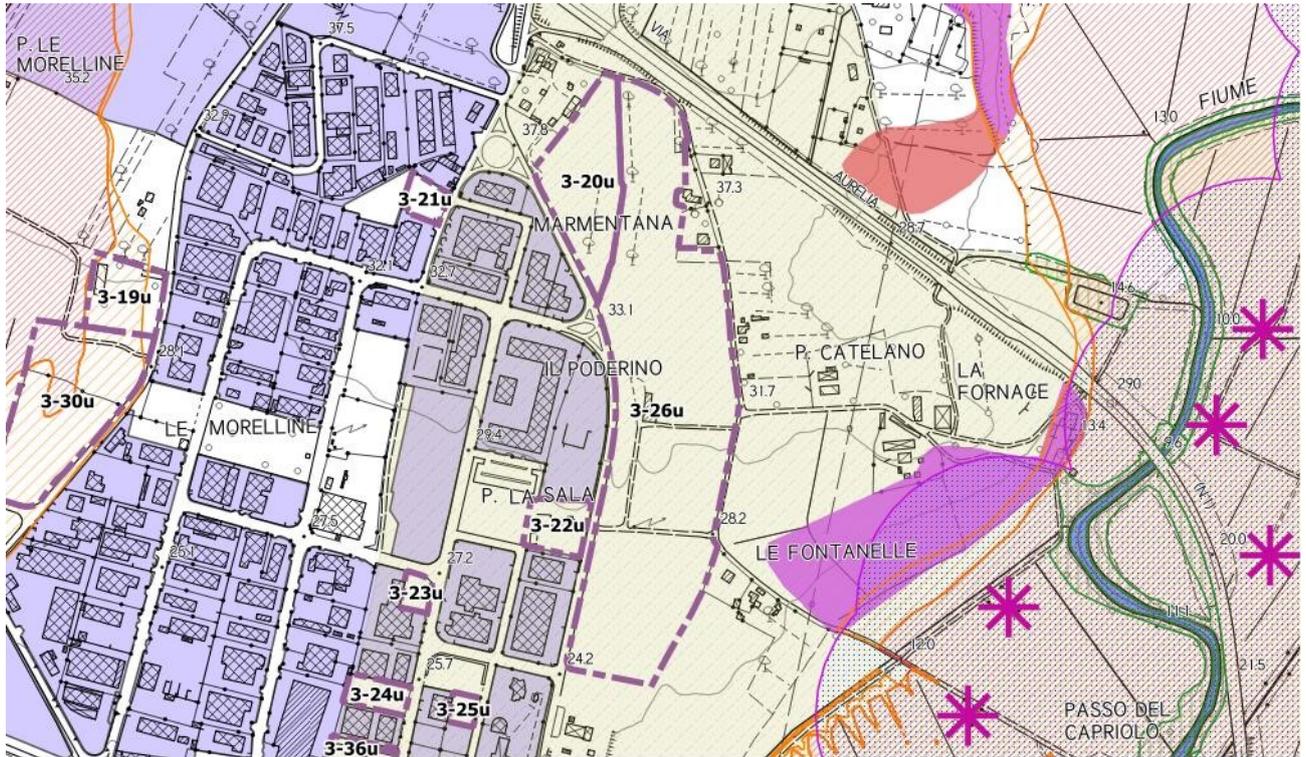


Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



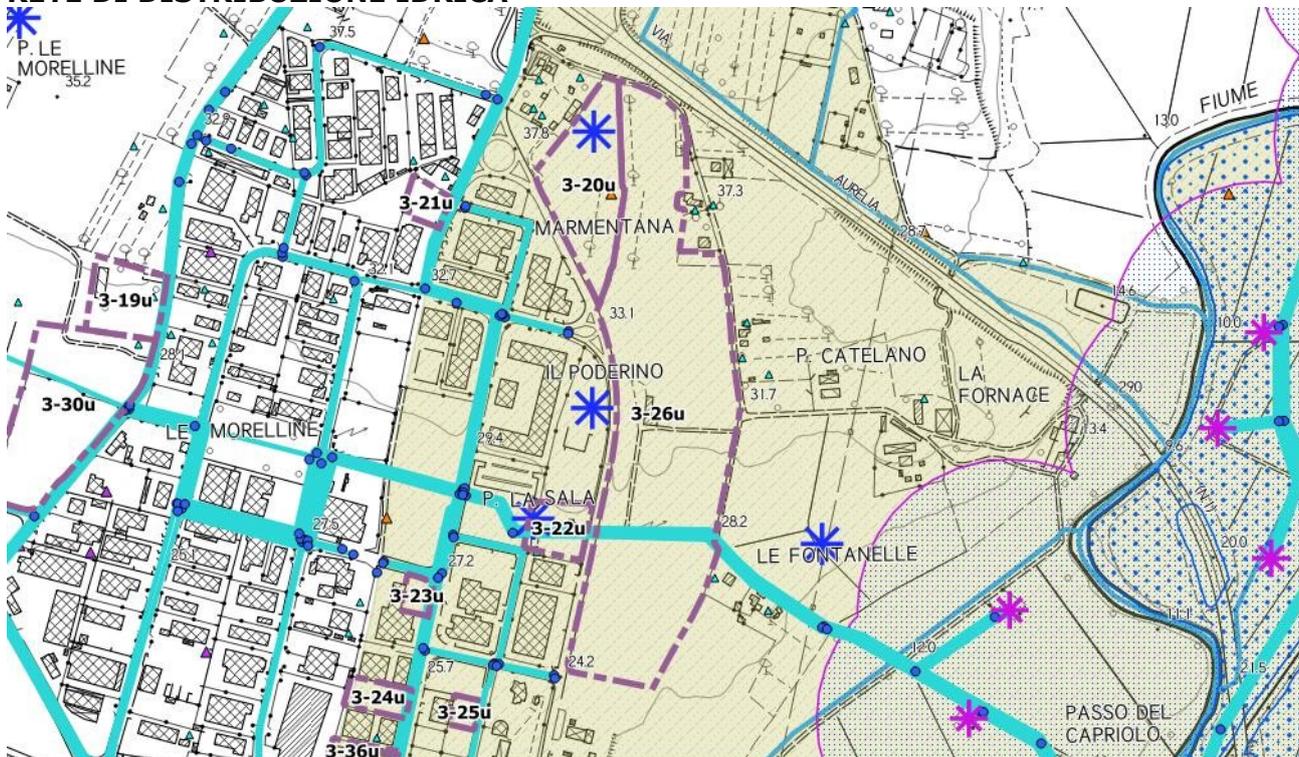
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



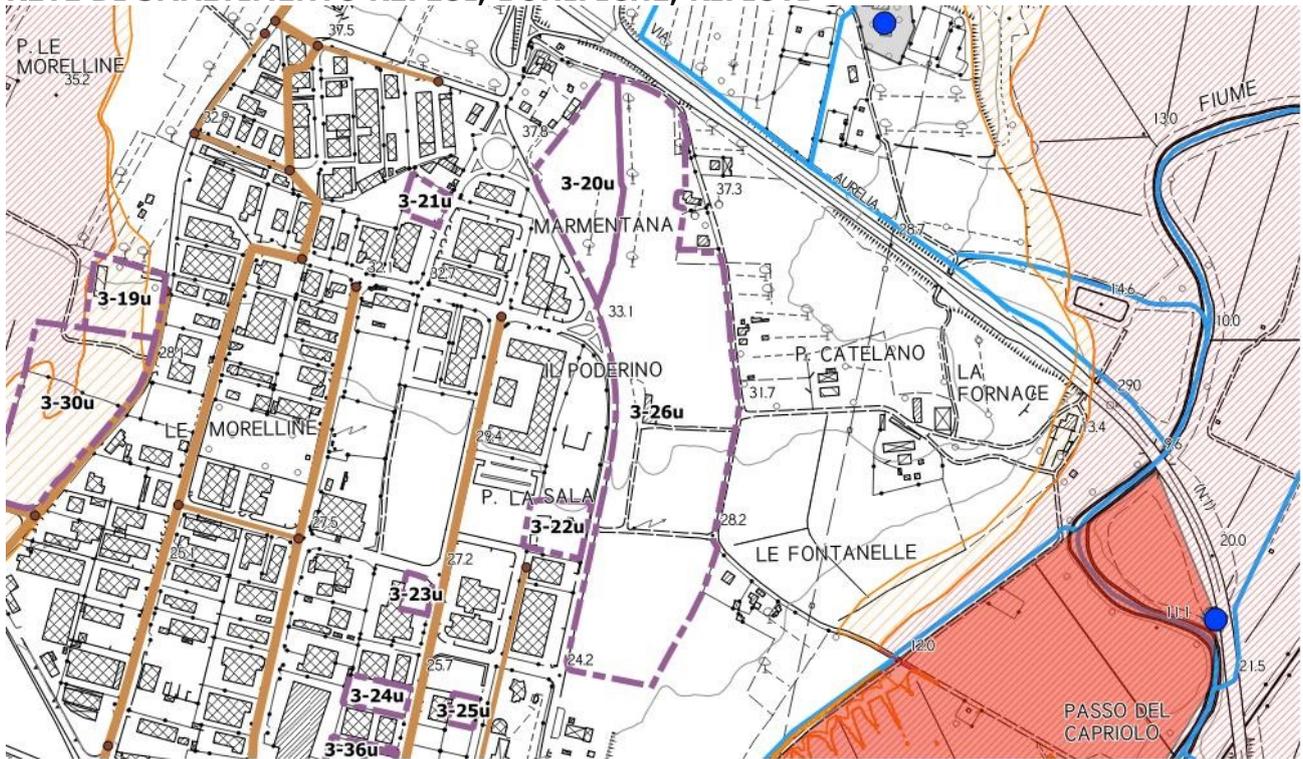
VINCOLI



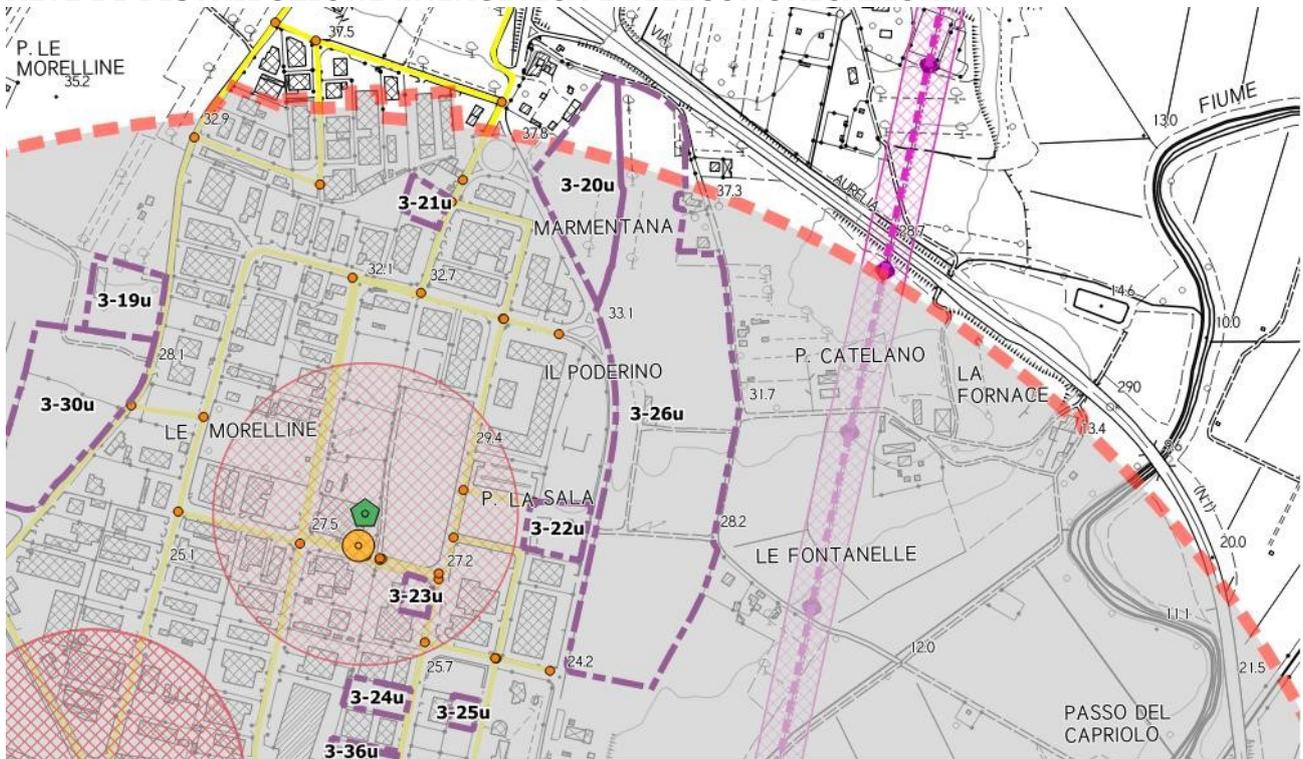
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.2.

Con gli interventi previsti si contribuisce a potenziare l'offerta dei servizi per l'infanzia.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A1.2.

Gli interventi previsti sono volti ad un miglioramento della gestione dei rifiuti, al potenziamento dei sistemi di raccolta differenziata e all'ottimizzazione dei sistemi di trattamento e smaltimento.

A1.4.

Sono previste misure di tutela del sistema idrogeologico.

A1.5.

La previsione è coerente con la presente azione in quanto sono proposti interventi volti ad un controllo dello sfruttamento della risorsa idrica, al rimpiego di acque meteoriche e reflue e alla valorizzazione del reticolo idrografico superficiale.

A1.10.

La previsione garantisce la mobilità sostenibile mediante l'incremento dell'uso dei mezzi collettivi e la definizione delle diverse modalità di trasporto.

A1.11.

Sono previsti interventi di potenziamento della rete ciclabile e pedonale.

A6.3.

E' previsto il ricollocamento di attività produttive insediate in contesti produttivi non omogenei.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

A6.6.

La previsione è conforme alla suddetta azione poiché offre nuovi spazi di opportunità economiche e occupazionali.

A6.7

La previsione è coerente con la presente azione in quanto sono previste aree di servizio. Sono inoltre promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

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.

A1.3.

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

Destinazione produttiva

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	+/-	X		
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	+/-			
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-		↓	<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</p>
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-			
		Tutela della risorsa idrica	-			

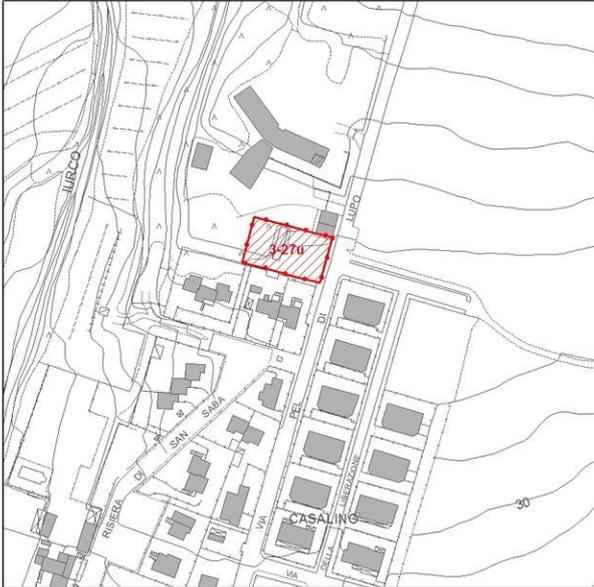
					un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	-	↓	Salvaguardare le emergenze vegetazionali lineari presenti
		Riduzione del rischio idrogeologico	-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↓	<p>Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce</p> <p>La progettazione deve essere corredata con idoneo studio di inserimento paesaggistico al fine di integrare i nuovi edifici nel contesto paesaggistico di riferimento. Dovrà essere effettuata una simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica, comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.</p> <p>Deve essere</p>
		Tutela della qualità paesaggistica	-		

				prevista una fascia tampone lungo il perimetro dell'intera area di almeno 10 metri di profondità all'interno della quale mettere a dimora piantumazioni omogenee ad alto fusto che privilegiano specie autoctone da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti al fine di creare un filtro di mitigazione con l'esterno.
Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
	Efficienza del sistema insediativo	+/-		
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+/-		
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	-		
Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	-	↓	<p>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.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà</p>
	Efficienza delle reti tecnologiche	-		

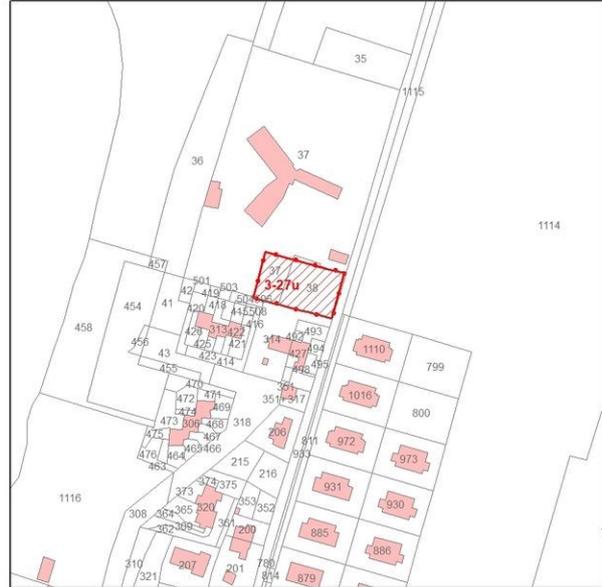
					esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	↓	La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che 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 tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+/-		
		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	0	X	

11. scheda norma comparto 3-27u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione residenziale

2. Ubicazione

Castiglioncello, via Pel di Lupo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 6
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 6 Rc 40% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml 5.00

	Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale: mq. 1004.51 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 6 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

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.

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	15,00	n.
Fabbisogno idrico res.	1177125,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,05	l/sec
Fabbisogno elettrico	14837,25	Kwh/anno
Fabbisogno metano	6675,00	mc/anno
Produzione RU	8030,25	Kg/anno
Produzione RD	4416,45	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

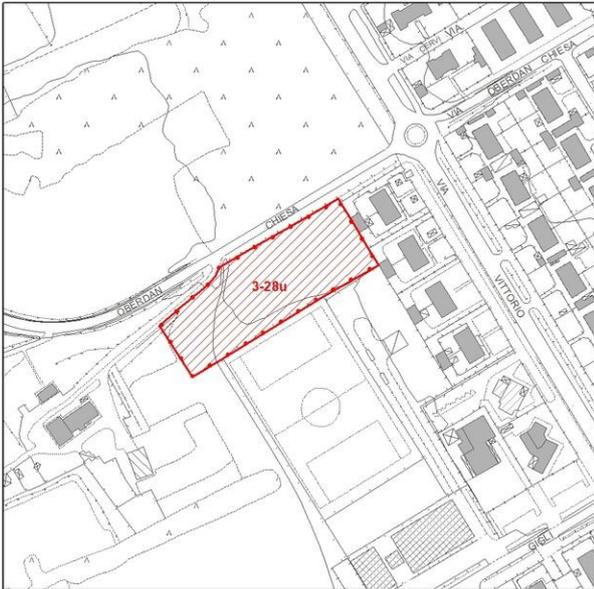
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	+/-	
	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	+	↑
		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	0	

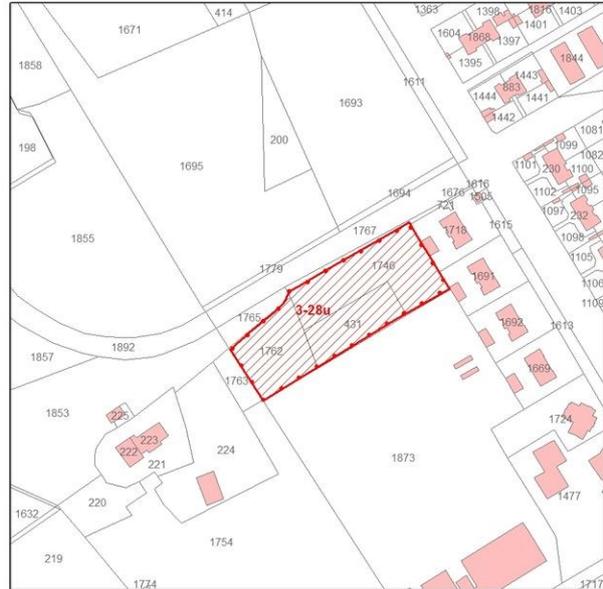
		paesaggistiche			
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti.
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	

12. scheda norma comparto 3-28u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello

2. Ubicazione

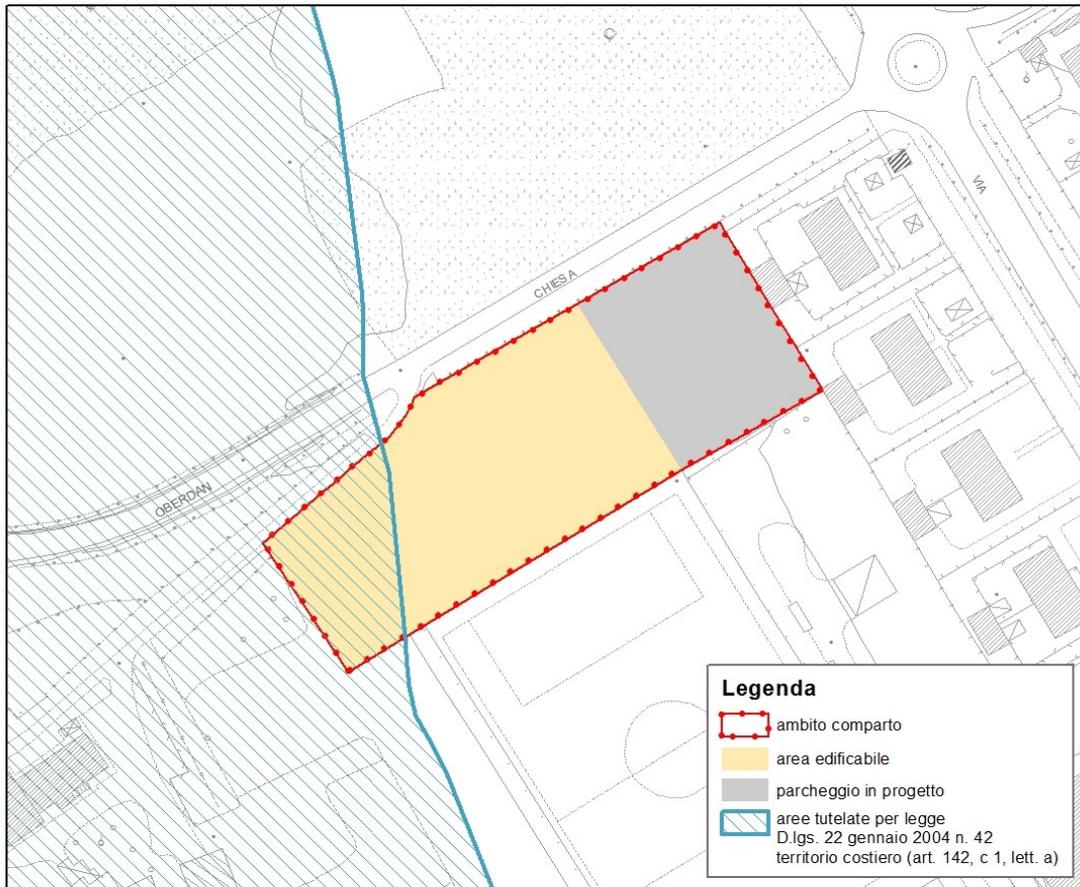
Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Turistico-ricettivo: posti letto n. 70
4. Modalità di attuazione	Intervento di opera pubblica o intervento diretto convenzionato In caso di intervento attuato da soggetto privato, essendo l'area di proprietà com.le, nella convenzione devono essere dettate: - le modalità di gestione della struttura; - la durata della gestione;
5. Parametri	Destinazione turistica: posti letto n. 70

urbanistici di progetto	Rc 50% Sf H. n. 2/3 piani f.t. Distanza minima dai confini (dc): ml 5.00 distanza dalla strada: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 6664.56 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat.4 sottocategoria 4.12
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Obiettivo è la realizzazione del primo Eco-Ostello a basso impatto ambientale.</p> <p>L'obiettivo è quello di promuovere il turismo culturale, sociale e sportivo in strutture ricettive con alti standard qualitativi e con un'attenzione specifica ai bisogni dei giovani , dei gruppi sportivi, dei portatori di handicap etc..</p> <p>Il progetto deve proporre un modello di ospitalità semplice e accogliente, un servizio di qualità a prezzi contenuti dedicato a un pubblico trasversale per età e disponibilità di spesa di famiglie, viaggiatori solitari, gruppi sportivi etc..</p> <p>L'ostello costituirà il punto di riferimento per le manifestazioni sportive che si svolgeranno nell'adiacente area.</p> <p>Per l'attività ricettiva deve essere garantito almeno 1 posto auto per ogni 2 posti letto aumentato del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Potranno essere realizzati spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini, locali tecnici.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde parcheggi etc.).</p> <p>L' Eco-Ostello deve essere realizzato secondo i principi dell'edilizia sostenibile e nel rispetto di quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G1 Idraulica I3/I4</p>

	<p><i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti sull'eventuale interazione dei volumi interrati con la falda</p> <p>Idraulica FI4</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale come definito negli studi idrologici idraulici di PO oltre franco di sicurezza di m 0,30. Sono esclusi interventi edilizi nell'area a pericolosità I4.</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dta"

11. schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



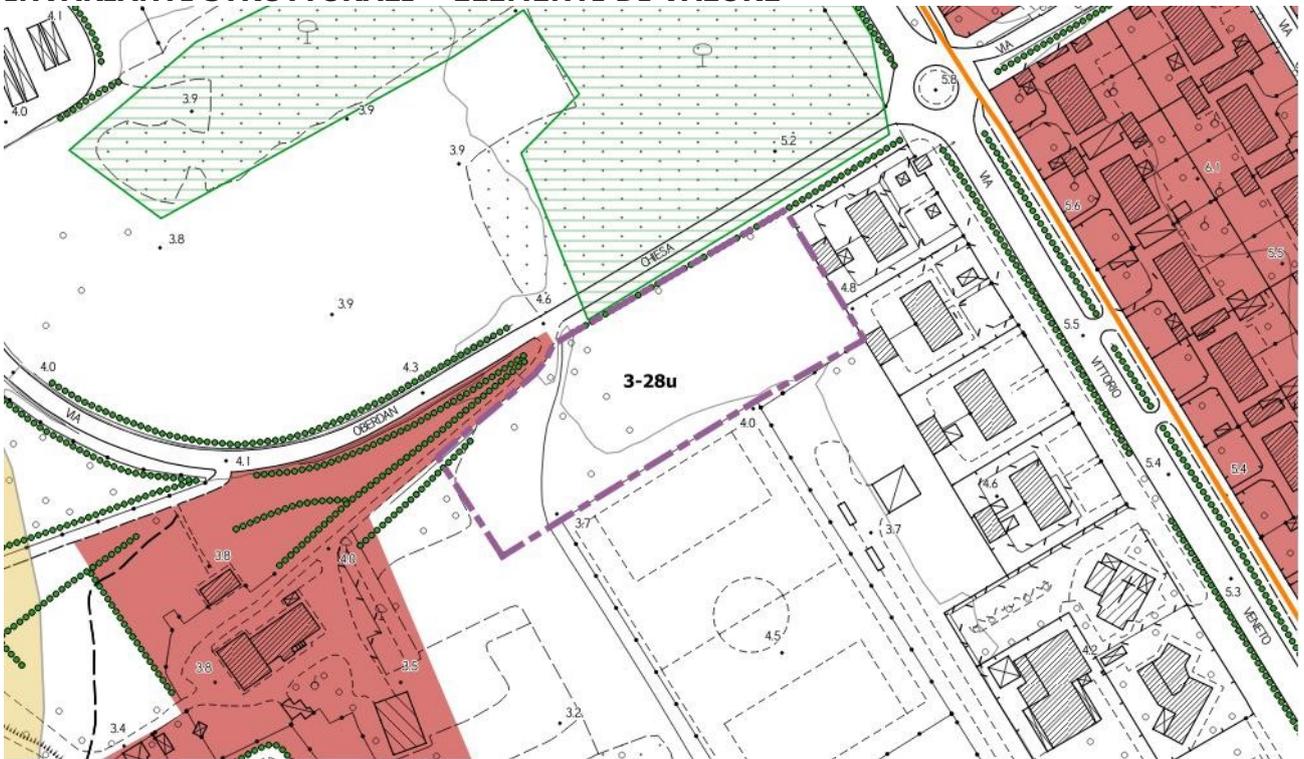


Foto 1

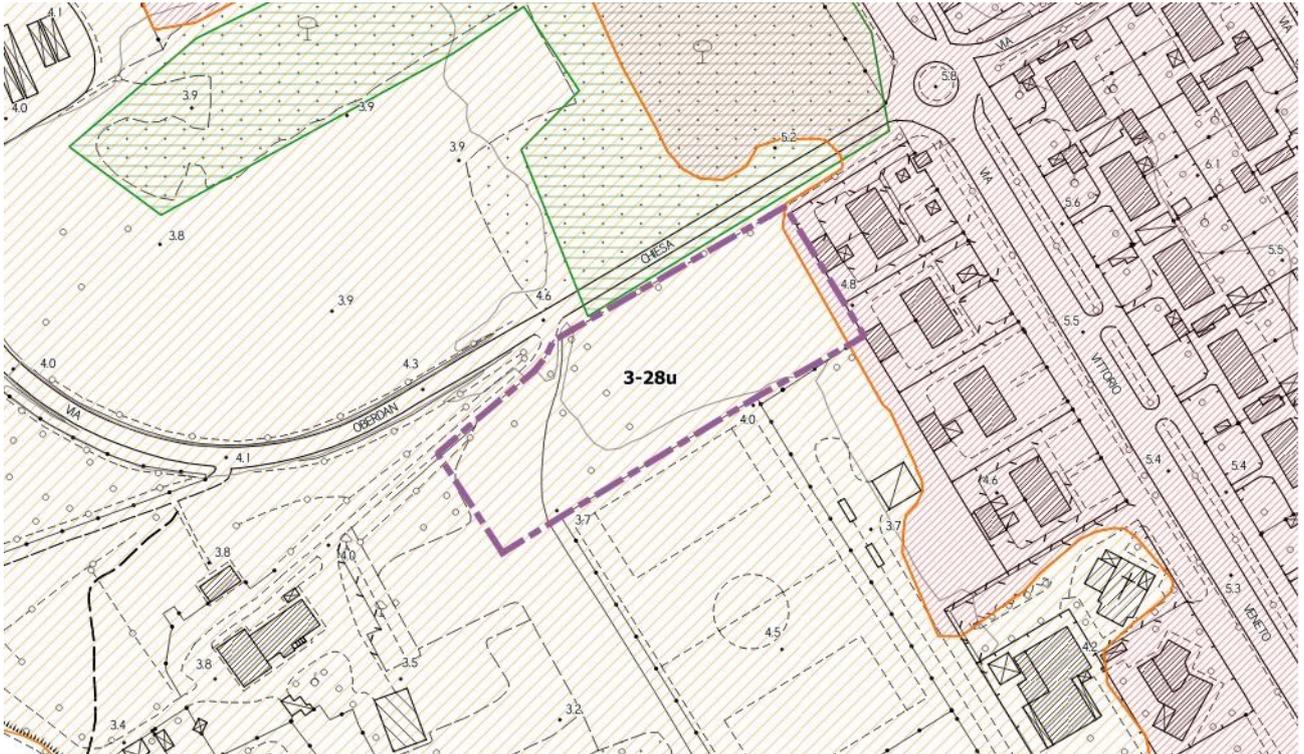


Foto 2

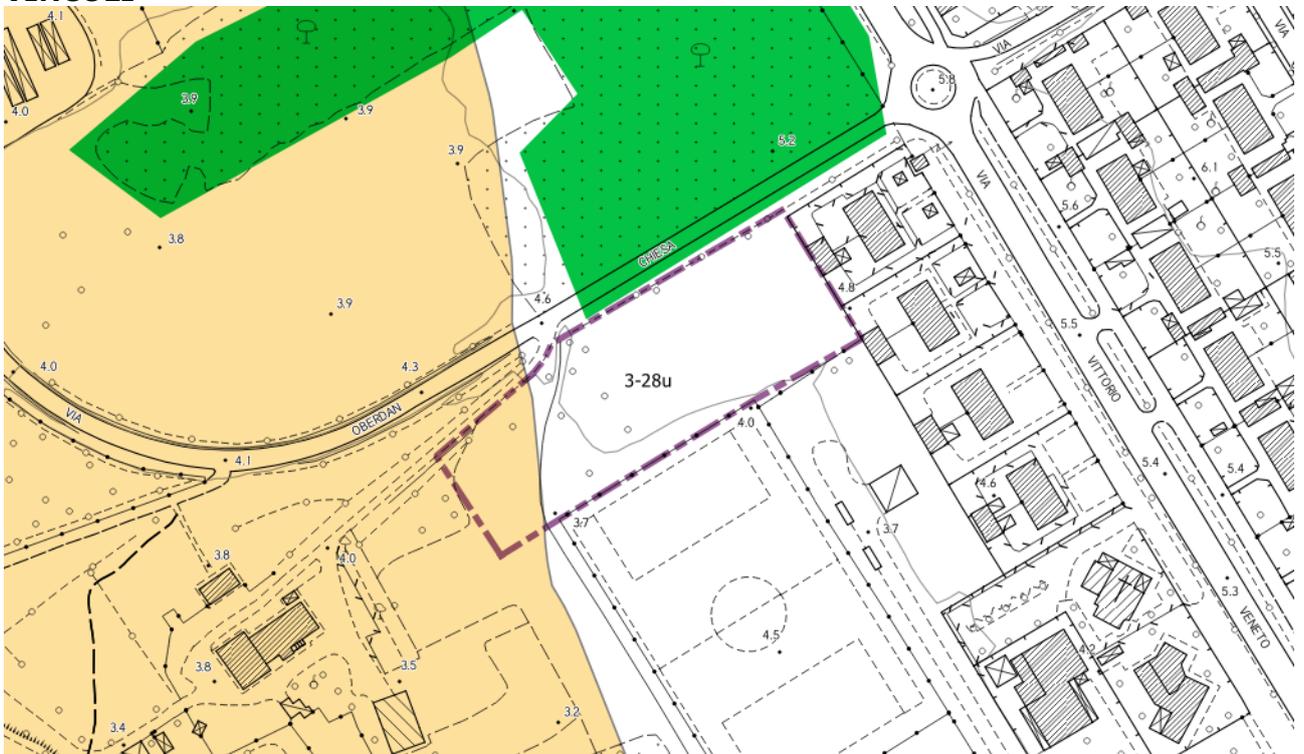
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



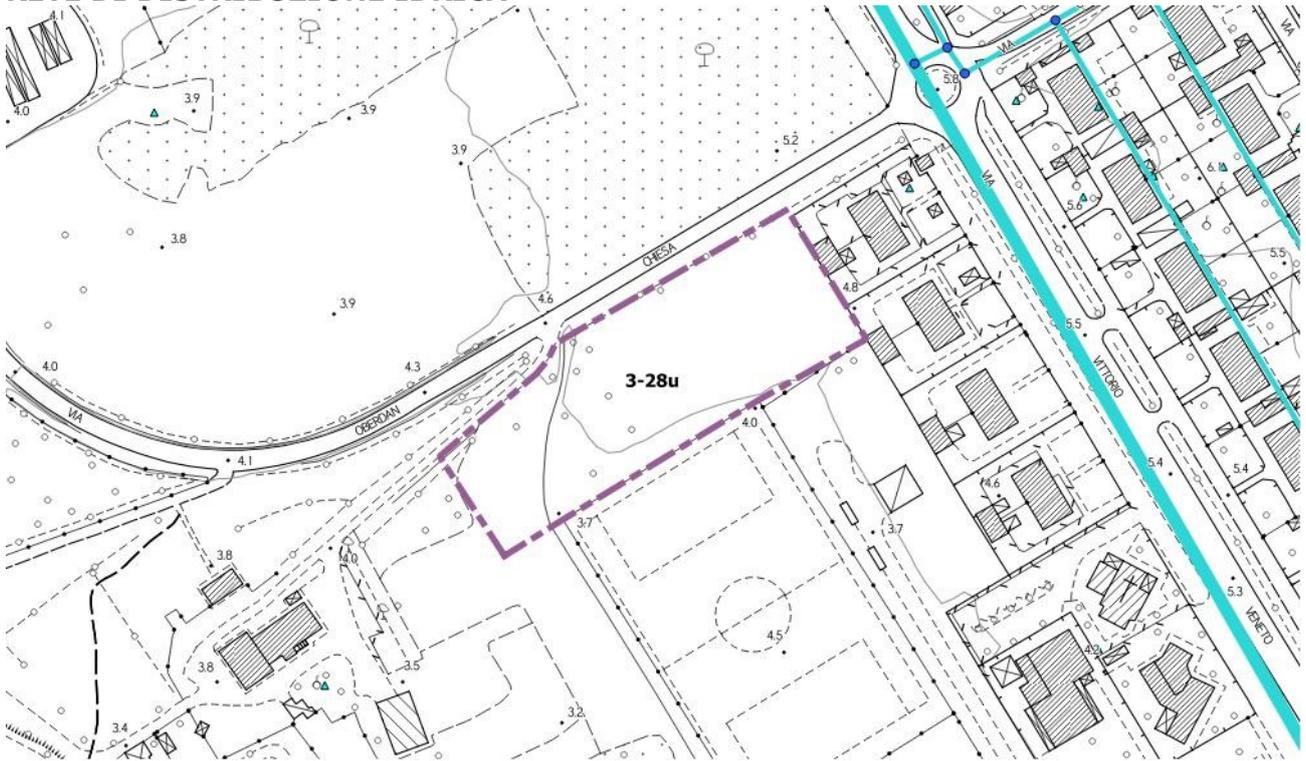
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



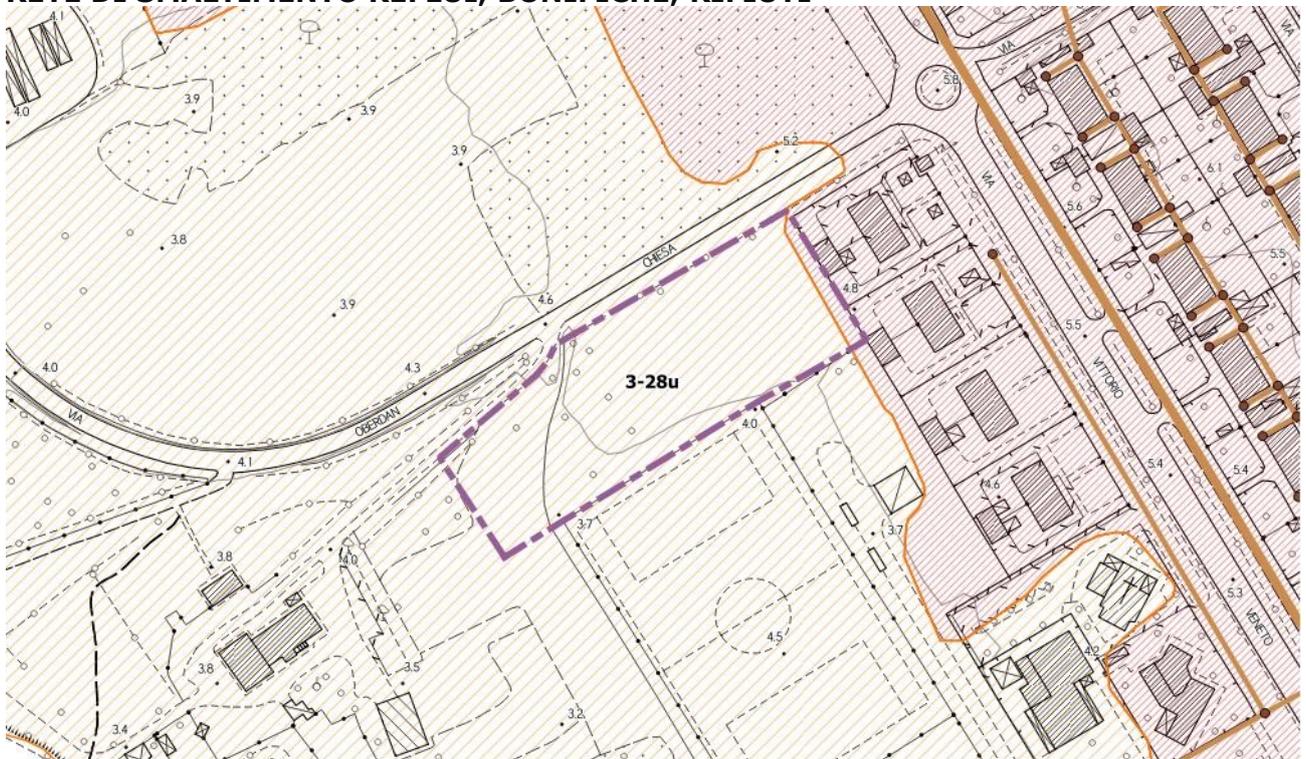
VINCOLI



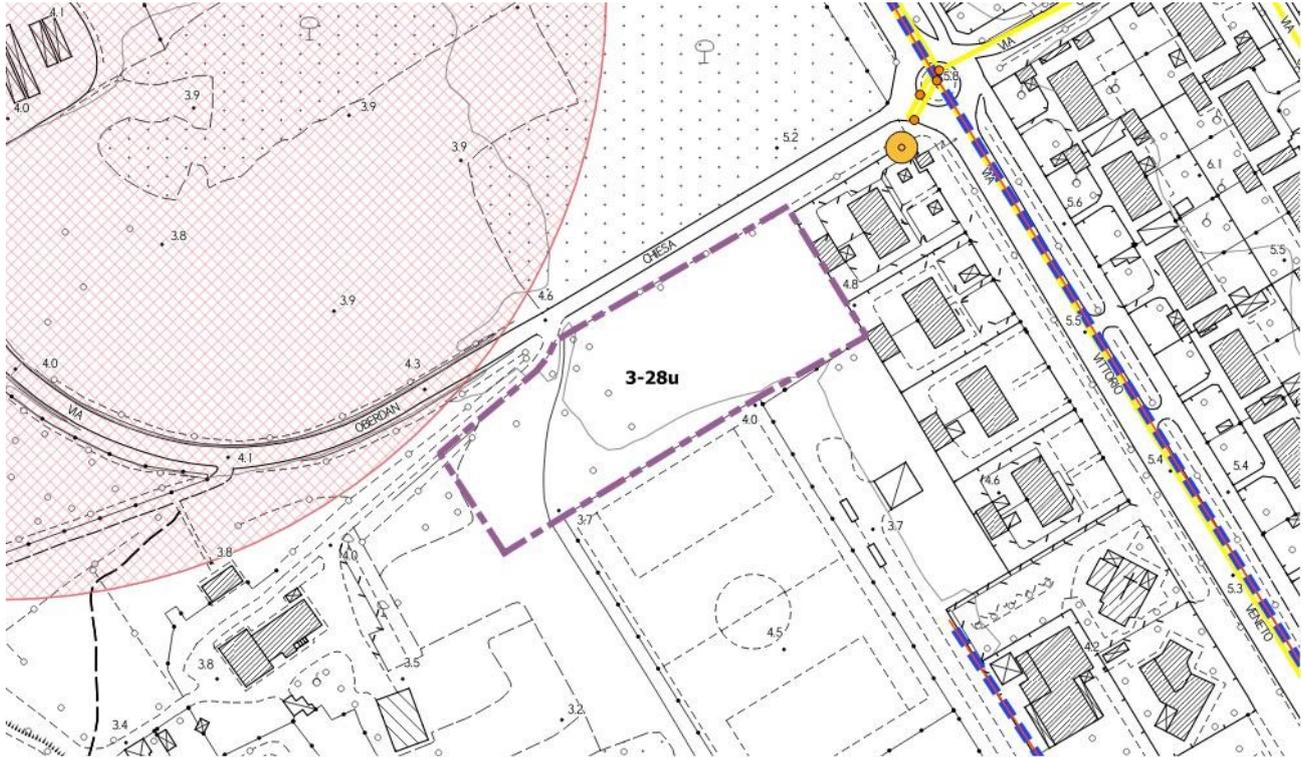
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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 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.

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.

Criticità con obiettivi P.O.

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	35,00	n.
Fabbisogno idrico res.	2746625,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,11	l/sec
Fabbisogno elettrico	34620,25	Kwh/anno
Fabbisogno metano	15575,00	mc/anno
Produzione RU	18737,25	Kg/anno
Produzione RD	10305,05	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

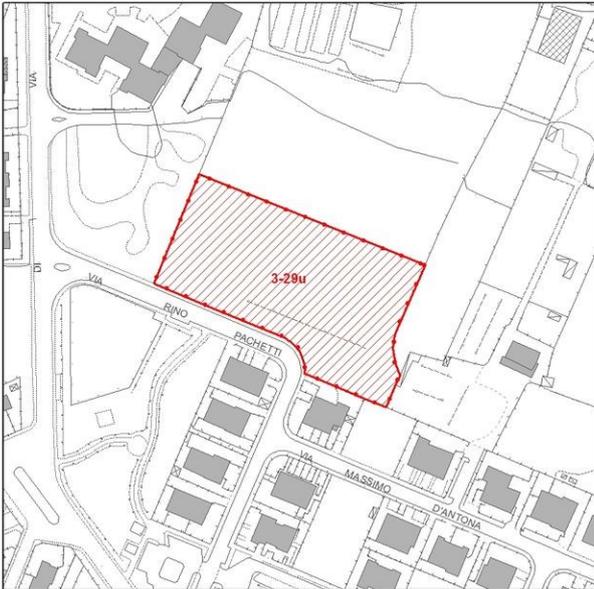
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	
		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	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	0		
	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	+/-	X	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		+/-			
Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	Garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario	

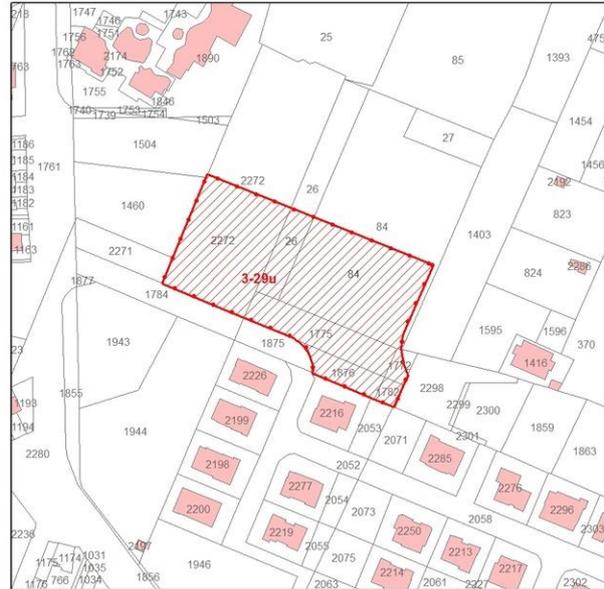
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	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	

13. scheda norma comparto 3-29u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Rino Pachetti

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

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

	Sismica FS3 Prescrizioni: Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE

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 in territorio agricolo.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

A2.5.

La previsione integra l'offerta residenziale con interventi di edilizia pubblica e sociale per alloggi a prezzi contenuti.

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.

A1.2.

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.

A1.11.

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

A2.5.

Gli interventi non prevedono la realizzazione di servizi abitativi.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	60,00	n.
Fabbisogno idrico res.	4708500,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,19	l/sec
Fabbisogno elettrico	59349,00	Kwh/anno
Fabbisogno metano	26700,00	mc/anno
Produzione RU	32121,00	Kg/anno
Produzione RD	17665,80	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

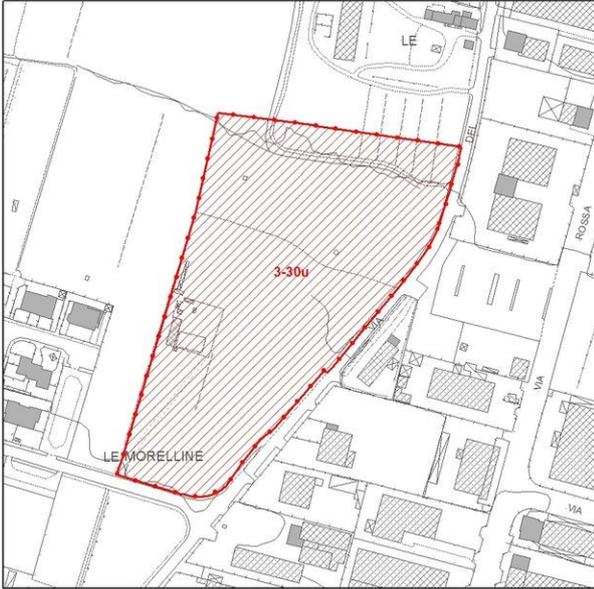
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	-	↓	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	0		
	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	+/-	X	Garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. 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	-	↓	<p>La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che all'intorno agricolo.</p> <p>Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri</p>
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	+/-		
		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	+/-	X	Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi esterni, la cui morfologia dovrà incentivare le relazioni sociali

14. scheda norma comparto 3-30u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano S. Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

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

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Sc mq. 3000
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione commerciale/ di servizio: Sc mq. 3000 Rc 15% Sf H. n. 1 piano f.t. (non maggiore a mt 4.50) per le strutture

	<p>permanenti con destinazione servizi igienici, magazzini, cucina, ristorante, bar, impianti tecnologici E' ammessa la deroga dell'altezza nei casi di tensostrutture. Distanza dalle strade: ml 10.00 distanza dai confini: min. ml 10.00 Superficie fondiaria: mq. 30499 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 3 Commerciale sottocategoria 3.03, 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini; cat. 5 Direzionale e di Servizio sottocategoria 5.09
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>E' ammessa la realizzazione di un'area a verde attrezzata privata per feste, manifestazioni e simili. Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione di struttura permanente centralizzata per servizi, cucine, uffici e altri servizi funzionali alle attività; - spazi per parcheggi di uso pubblico nella misura del 10% della St; - installazione di strutture anche permanenti, in materiali leggeri (tipo tende, tendoni, tensostrutture) a supporto delle attività; - realizzazione di idonei percorsi pedonali. <p>Potranno essere realizzati spazi e manufatti a servizio del pubblico ed eventuali impianti tecnologici necessari alle attività. Nella realizzazione degli spazi di sosta per le auto deve essere garantita la massima permeabilità del terreno, e il sistema dei percorsi pedonali deve collegare gli spazi di sosta con le diverse aree del parco e del tessuto edilizio circostante. Gli spazi di sosta per le auto devono essere alberati. Gli interventi devono essere inseriti in un progetto unitario che privilegi la sistemazione degli spazi esterni in relazione al contesto ambientale, ponendo particolare attenzione al rapporto con la viabilità esistente e con l'edificato limitrofo ai fini di evitare problematiche di inquinamento acustico. Gli interventi potranno essere realizzati per stralci funzionali.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G1</p>

	<p><i>Idraulica</i> I2*/I3/I4 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono si richiedono indagini geognostiche e sismiche ai sensi della DGR 36/2009 in corrispondenza dei manufatti permanenti.</p> <p>Idraulica FI4</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Le strutture permanenti sono ammesse solo nel perimetro di pericolosità I3 con prescrizione di messa in sicurezza con rialzamento e adeguato franco idraulico (almeno m 0,30) rispetto al battente di esondazione 200ennale come risulta dagli studi idrologici idraulici. Con tale riferimento dovrà essere calcolato il volume di compensazione idraulica. Alle stesse condizioni sono soggetti i parcheggi pubblici a raso. Si richiede specifica relazione sugli interventi di regimazione delle acque superficiali</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno in corrispondenza dei manufatti permanenti</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 del tessuto urbano "F1"</p>

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

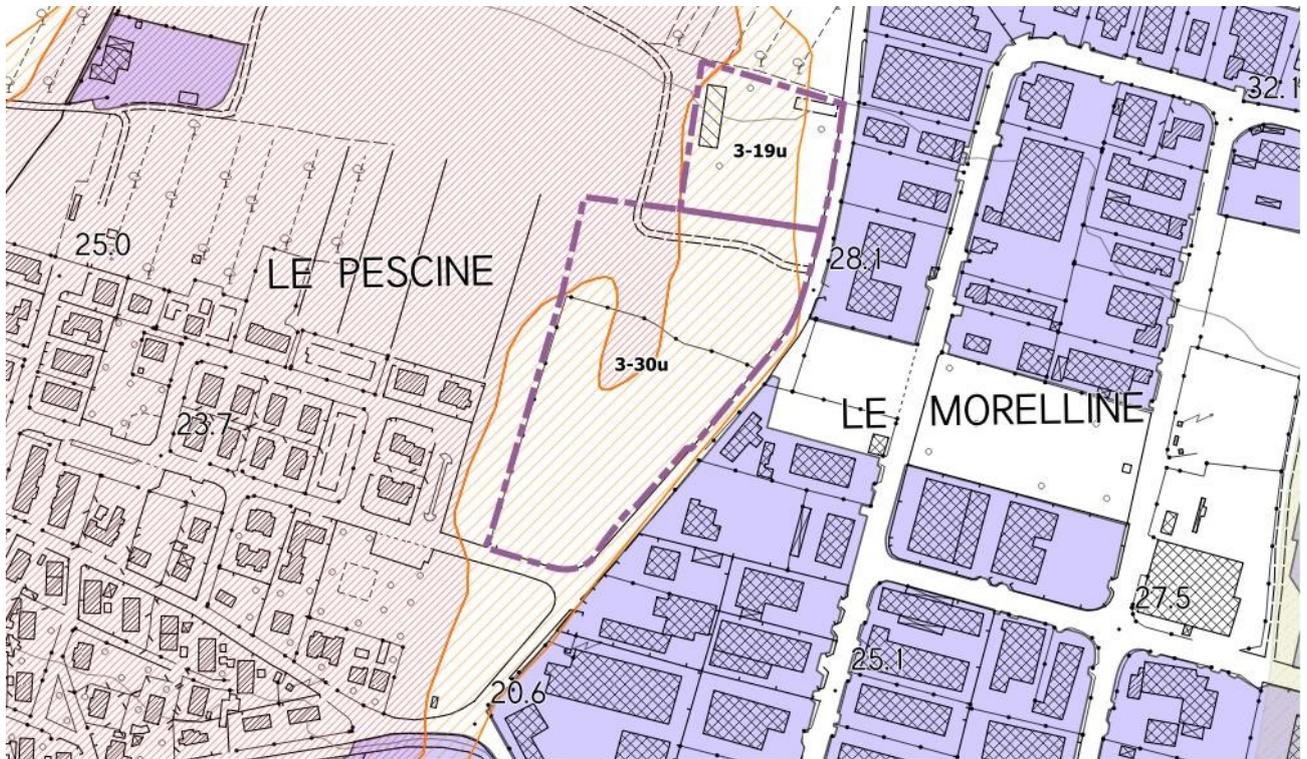


Foto 4

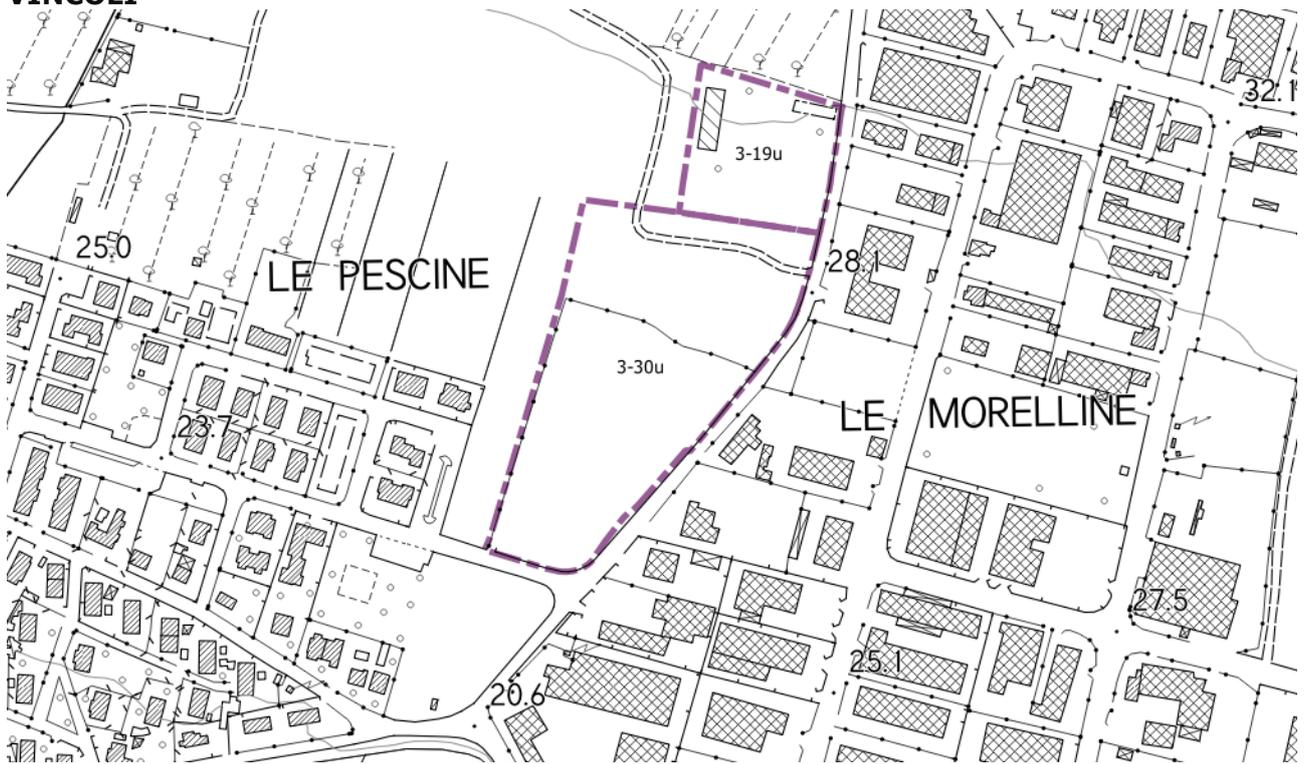
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



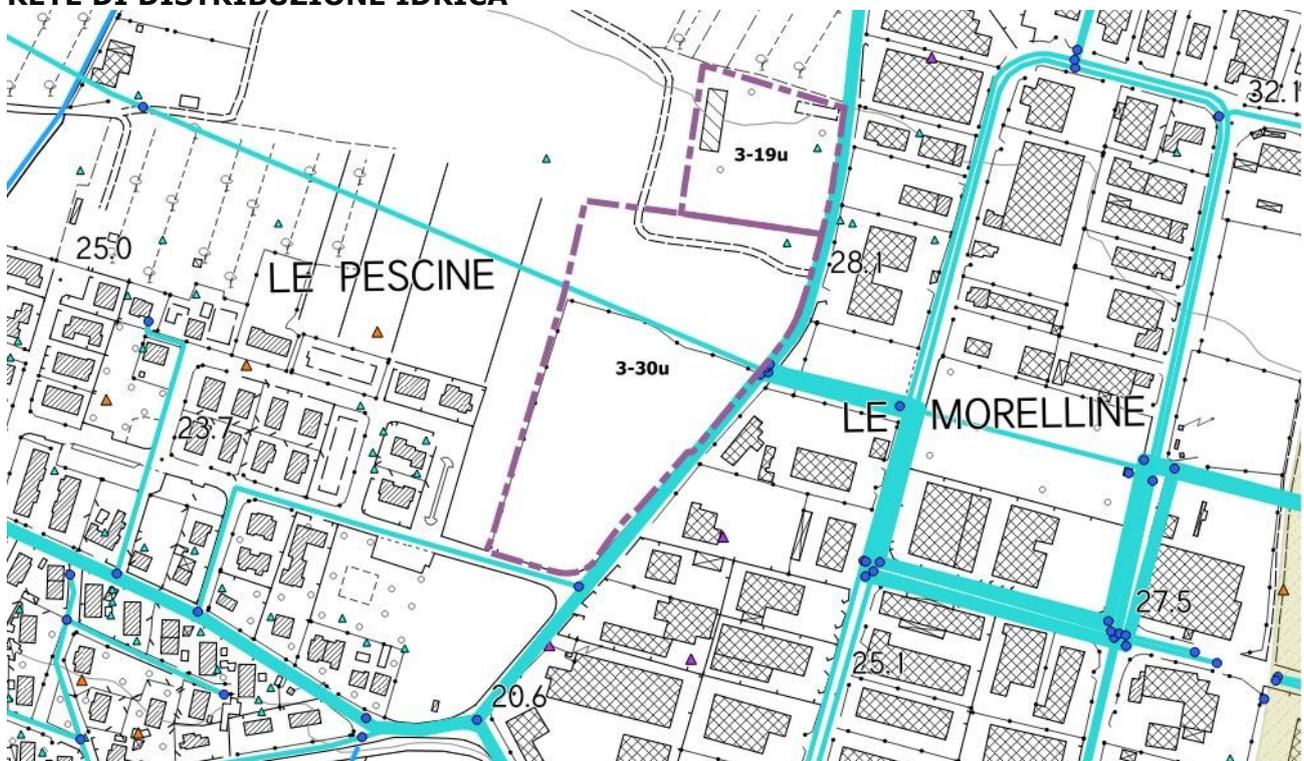
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



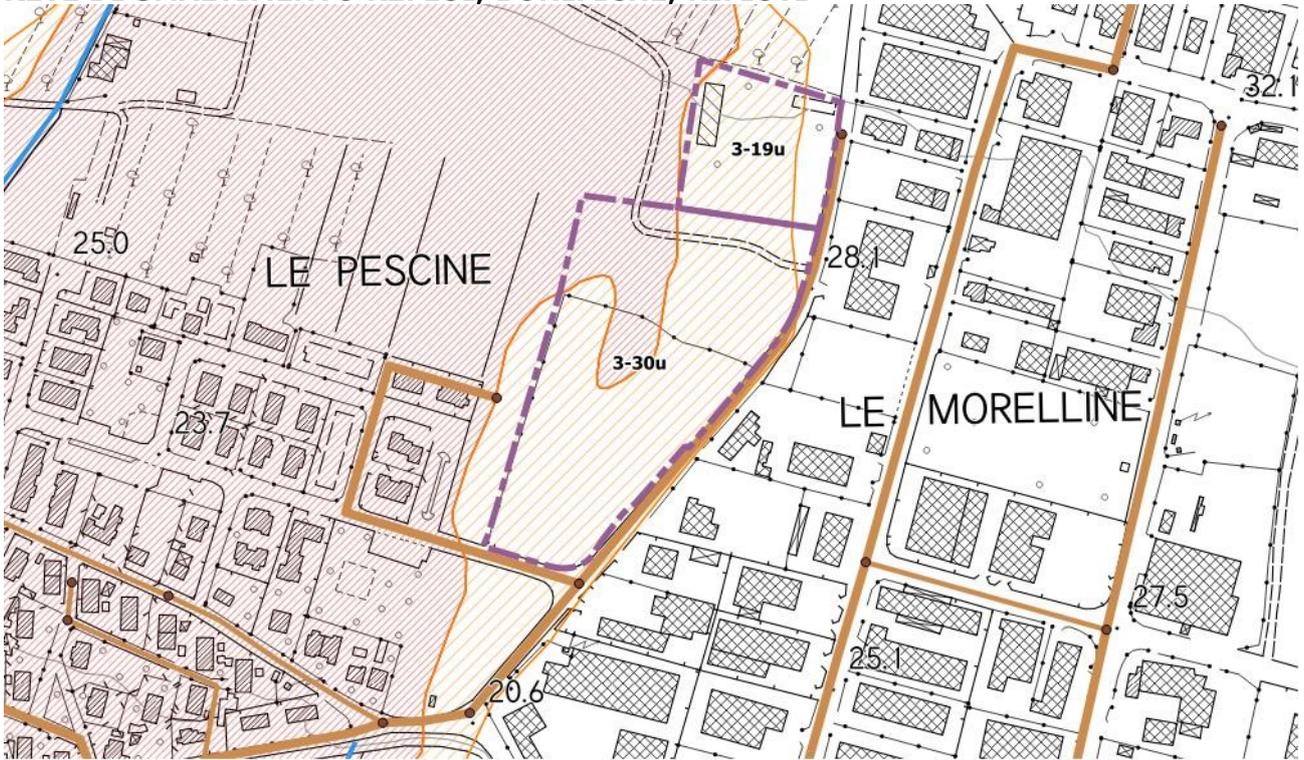
VINCOLI



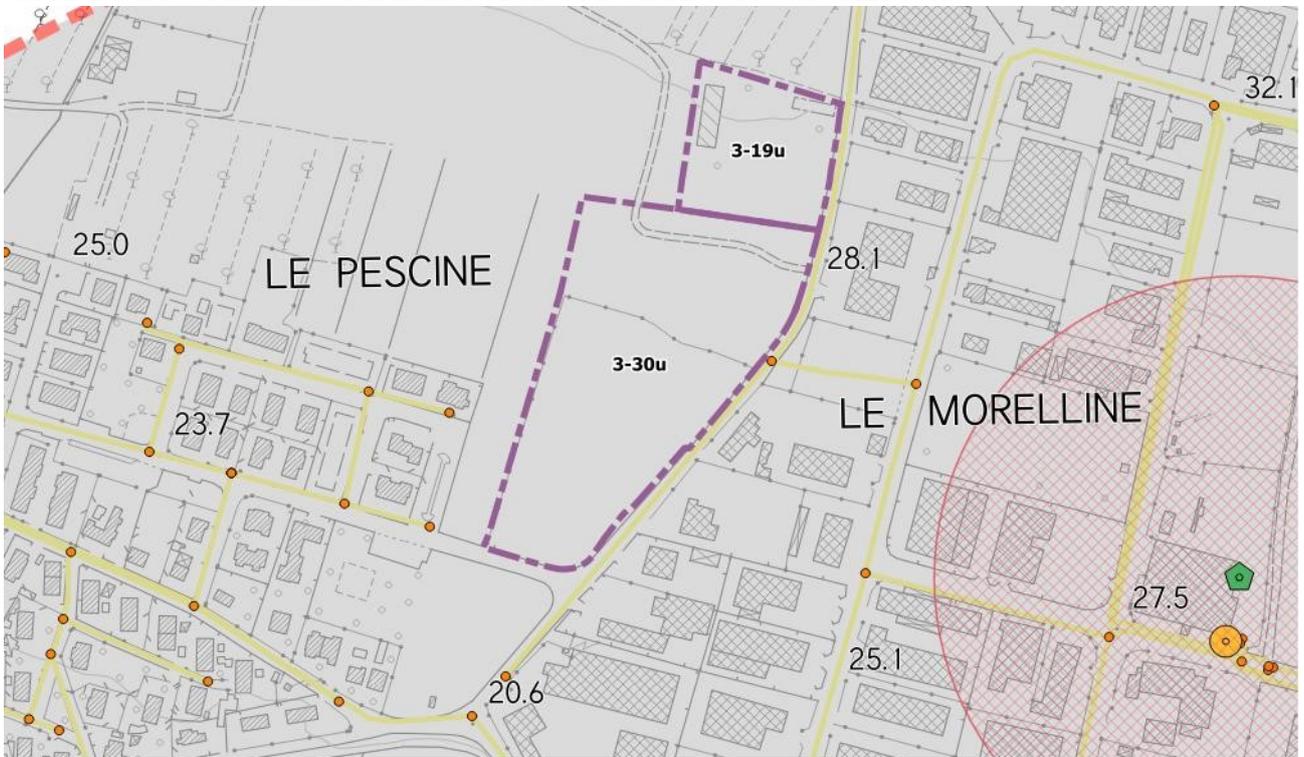
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana. Inoltre, l'intervento contribuisce al mantenimento dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.2.

La previsione contribuisce a rafforzare la coesione sociale e territoriale grazie alla creazione di una nuova centralità verde.

OB.4.

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

Coerenza con azioni P.O.

A1.3.

La previsione propone forme di fruizione dell'area compatibili con gli habitat.

A1.11.

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

A4.1.

L'intervento contribuisce a mantenere in efficienza le prestazioni urbane.

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti		n.
Fabbisogno idrico res.		l/anno
Fabbisogno idrico comm.	7665000,00	l/anno
Afflussi fognari		l/giorno
Fabbisogno elettrico		Kwh/anno
Fabbisogno metano		mc/anno
Produzione RU		Kg/anno
Produzione RD		Kg/anno

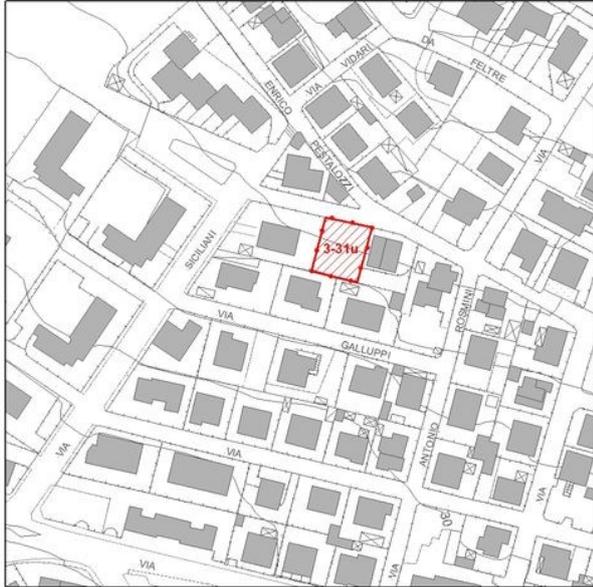
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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	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	+	↑	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
	Salvaguardia risorse	Minimizzazione del consumo di	+	↑	

	naturali e paesaggistiche del territorio	suolo Tutela della qualità paesaggistica	+		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	+	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri e 10 metri verso la residenza a ovest
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		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	+/-	X	
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Eguale distribuzione del reddito	0	-	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	+	↑	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coesione sociale	+		
		Aumento della qualità ambientale	+		
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	+	↑	

15. scheda norma comparto 3-31u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay Via Enrico Pestalozzi

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 1 Tipologia edifici: monofamiliare Rc 50% Sf H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00

	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 392.30 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici .
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 1 alloggio con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area di terrazzamento a pendenza costante in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S2</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini ai sensi della DGR 36/2009 Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS2 <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 del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

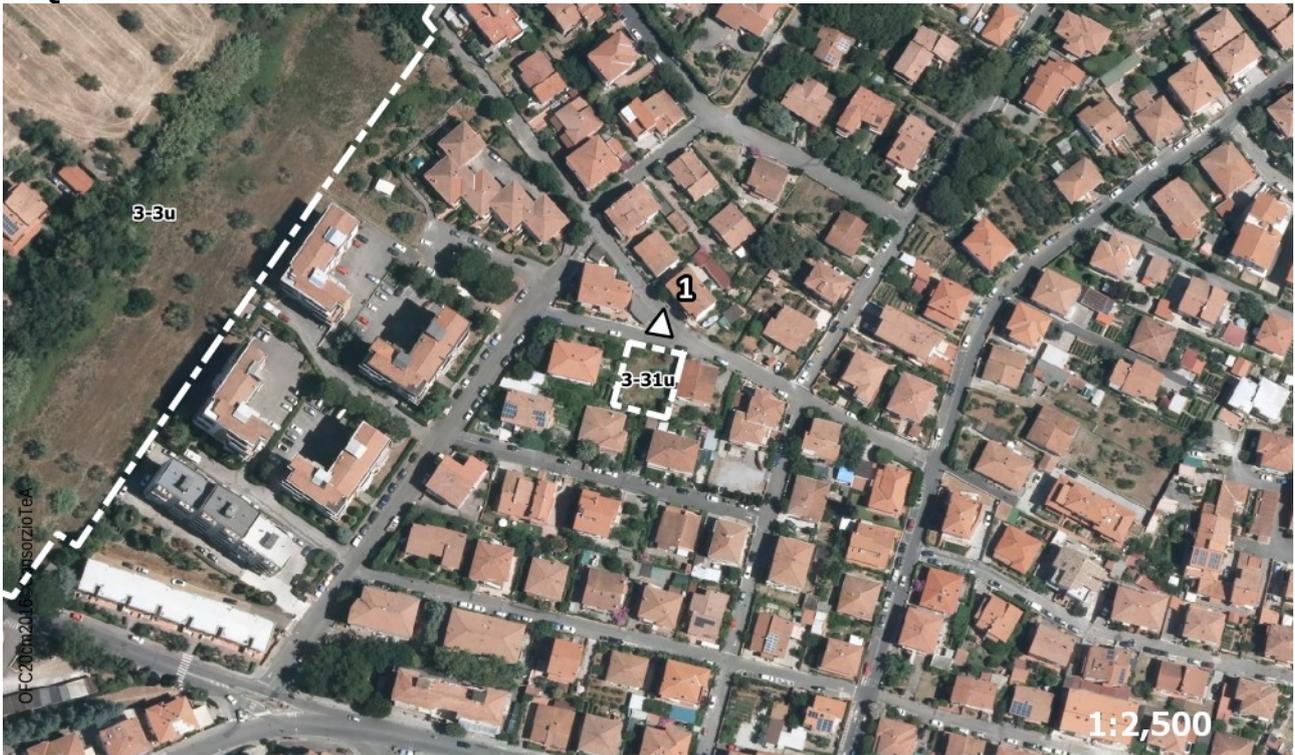
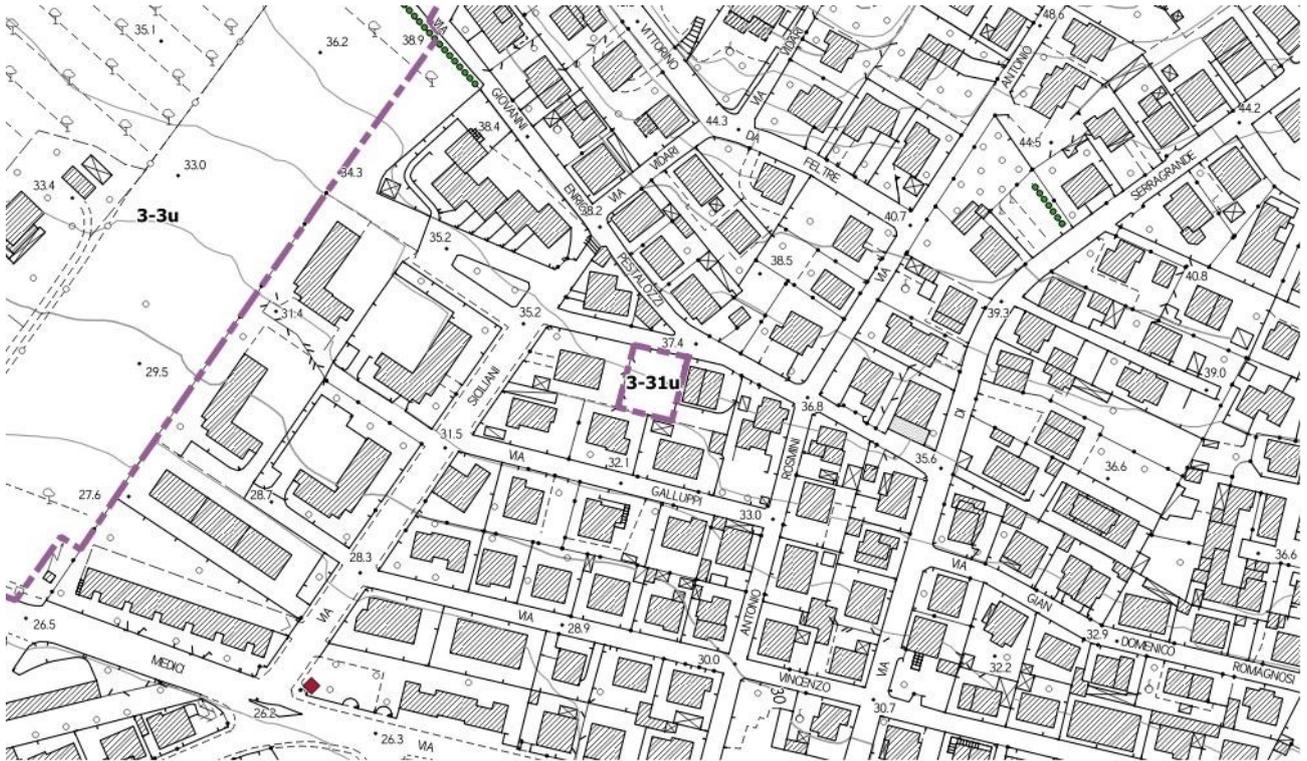
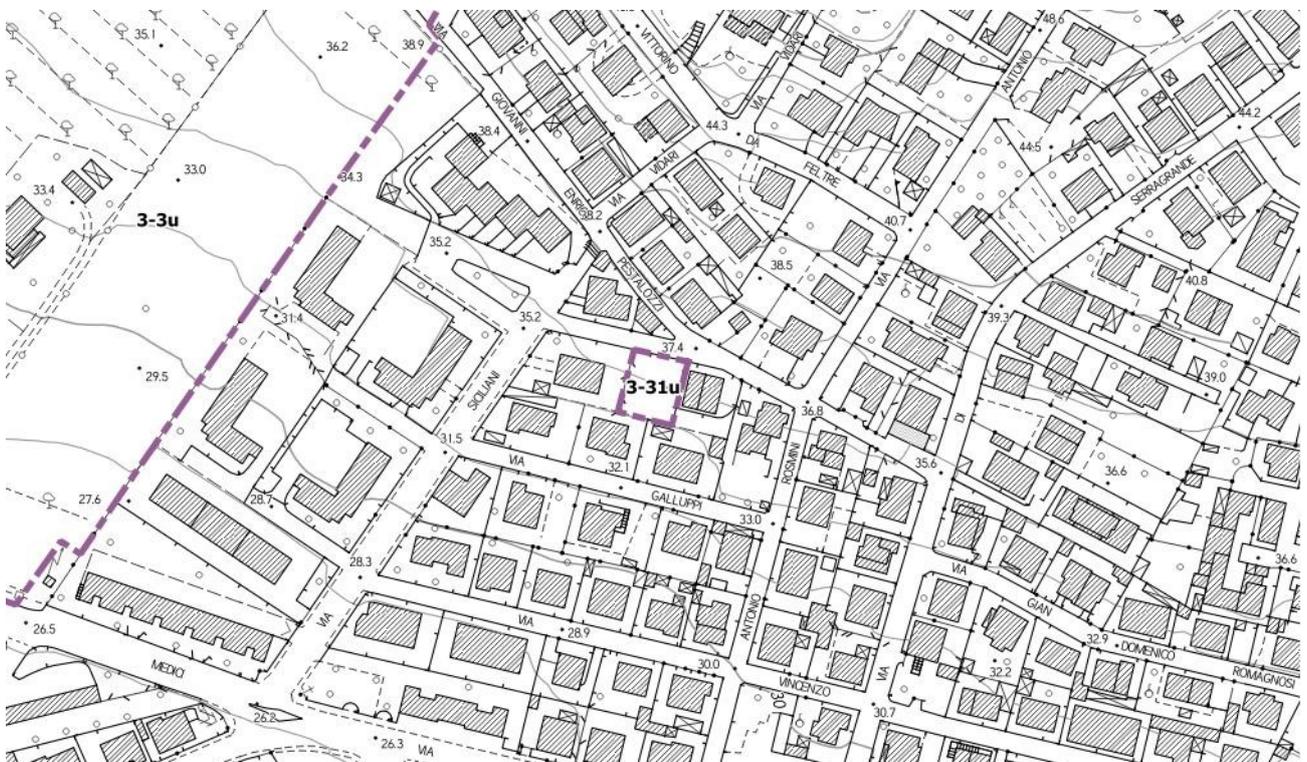


Foto 1

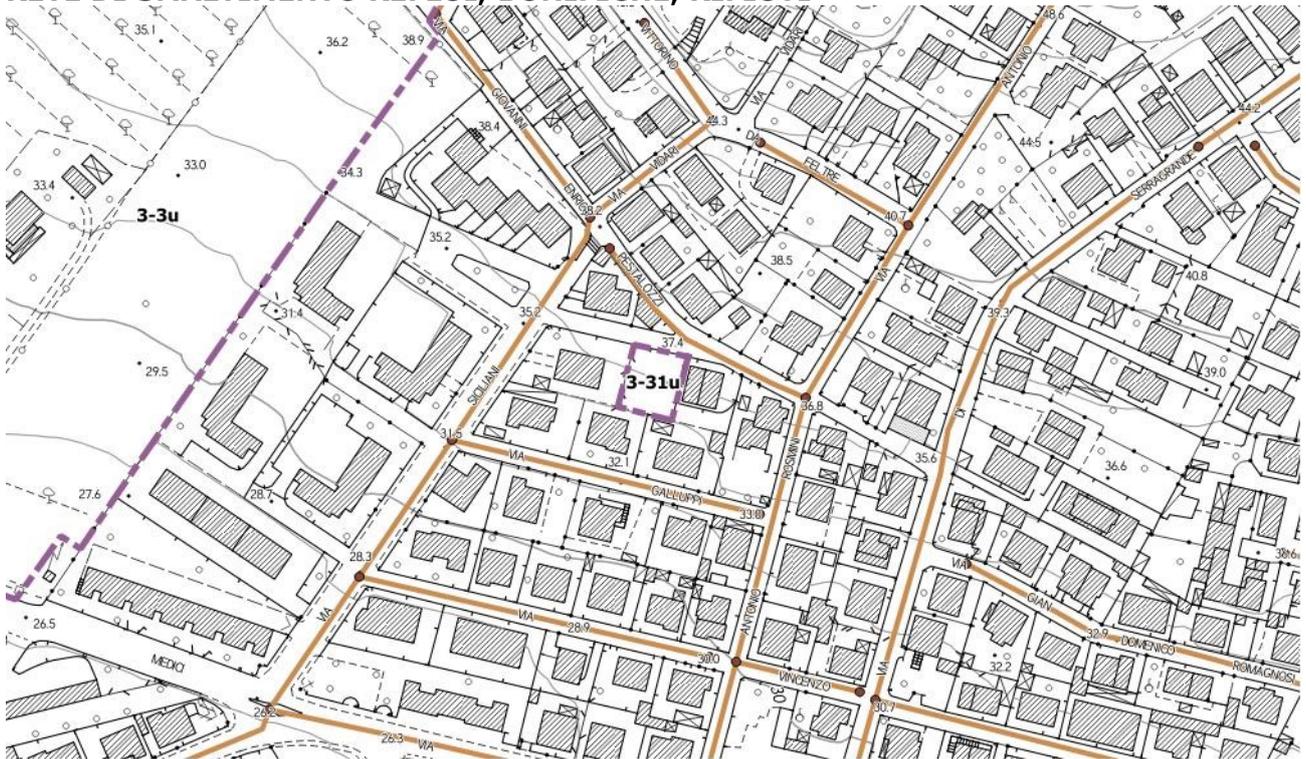
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



<p>VERIFICA DI COERENZA</p> <p>Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.</p> <p>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.</p> <p>Coerenza con obiettivi P.O.</p> <p>Coerenza con azioni P.O.</p> <p>Criticità con obiettivi P.O.</p> <p>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.</p> <p>OB.4. La previsione presenta delle criticità in quanto non contribuisce specificatamente alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.</p> <p>Criticità con azioni P.O.</p> <p>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.</p>
--

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

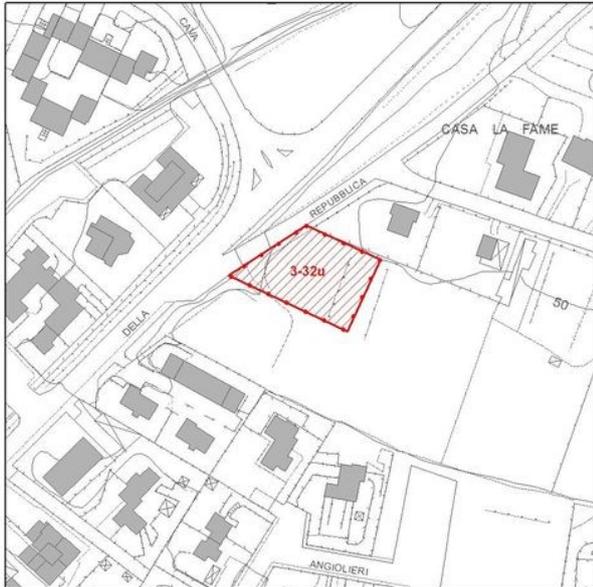
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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 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	0	X	
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	X	
		Tutela della qualità	0		

		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	

16. scheda norma comparto 3-32u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 76



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest - TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di completamento residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay Via della Repubblica

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: monofamiliare Rc 50% Sf H. max. n. 2 piani f.t.

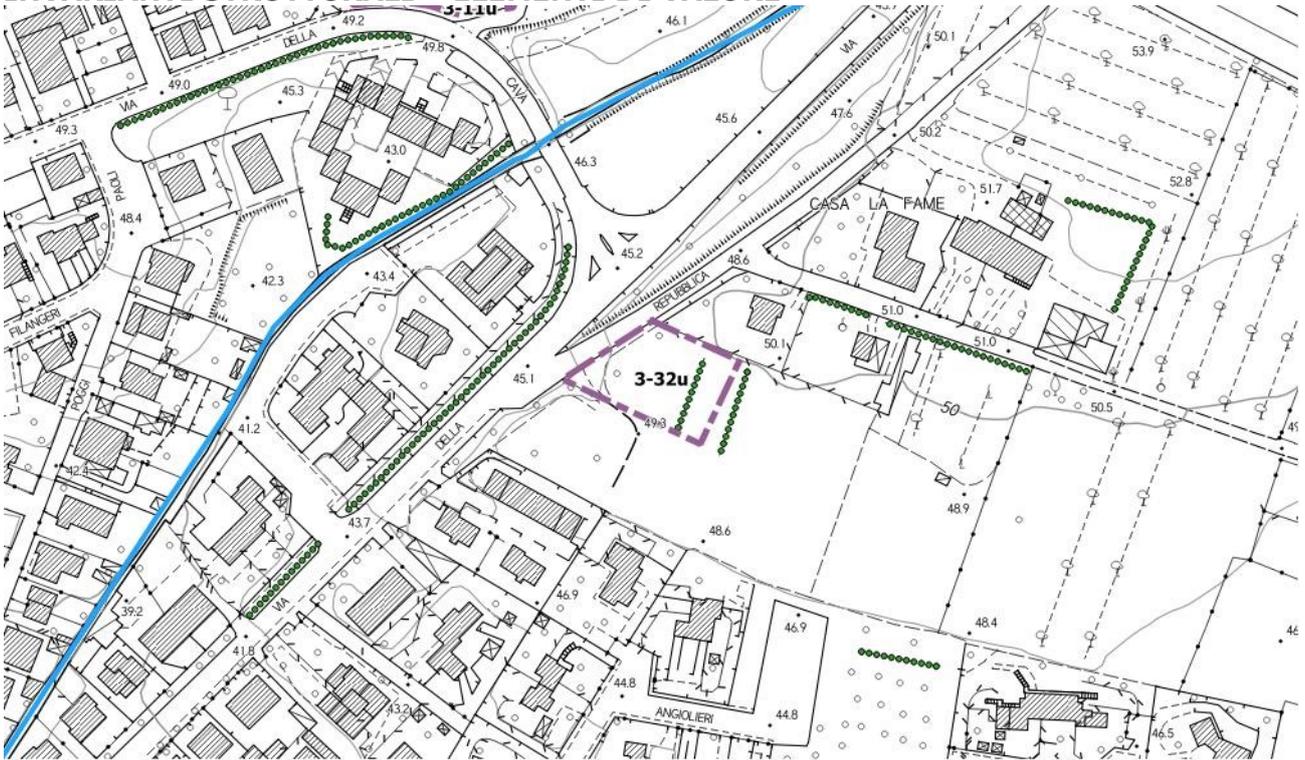
	Distanza strada: min. ml. 7,50 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. _____ circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici .
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; 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 sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area di terrazzamento a pendenza costante; ad est il comparto confina con la paleoscarpata del Botro secco Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1/G2 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S2/S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG1 <u>Prescrizioni:</u> si richiedono indagini geologiche e idrogeologiche ai sensi della DGR 36/2009 Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> si richiede regimazione delle acque del reticolo idrologico Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

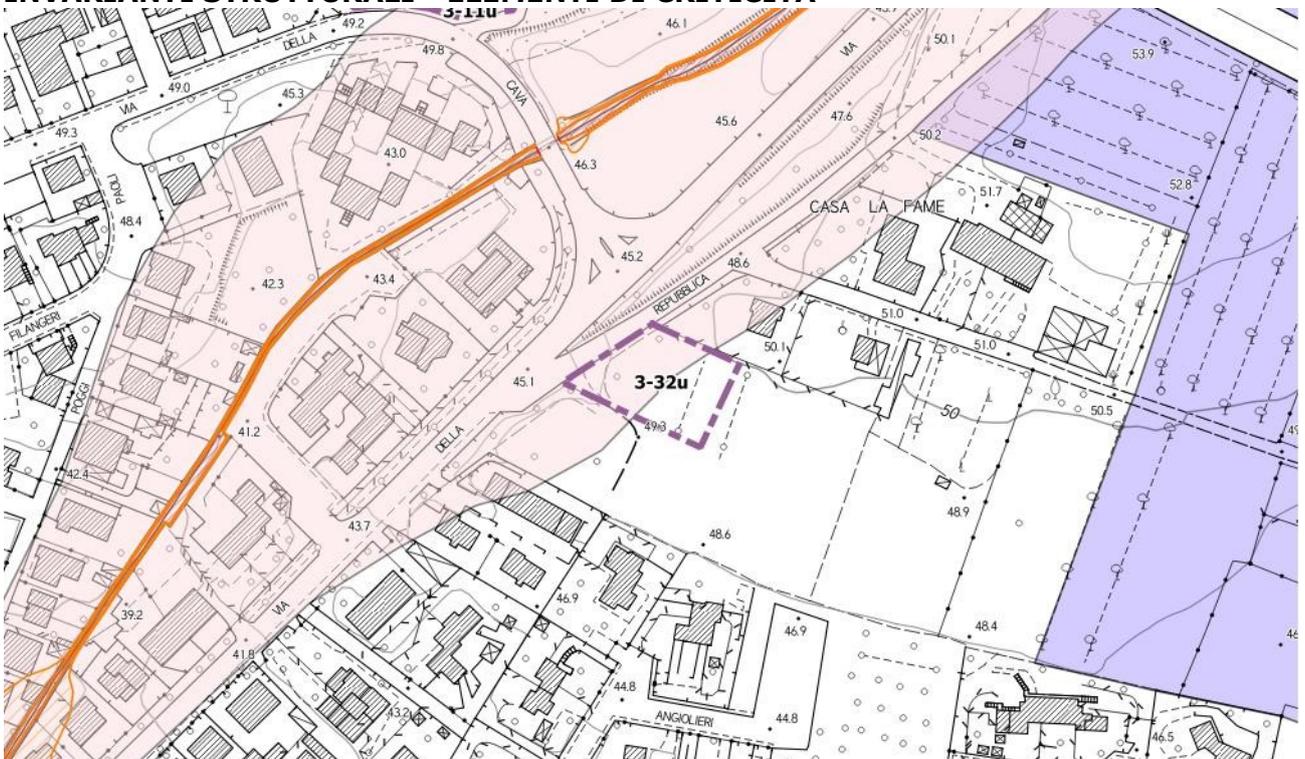


Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



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.

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.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	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

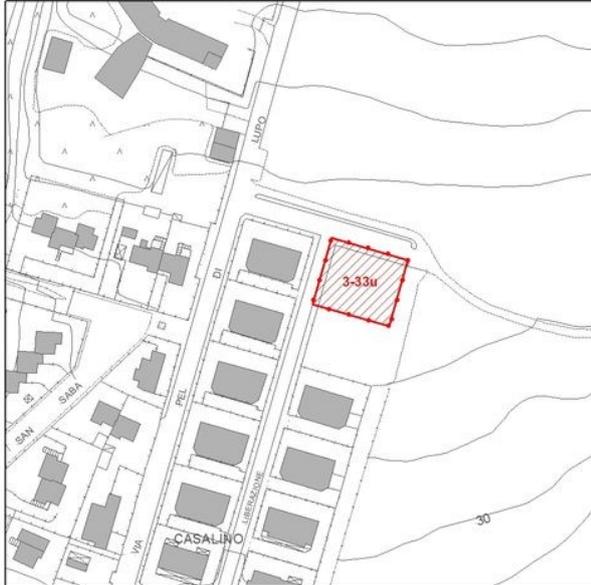
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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	↑	
		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); 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	+/-	X	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↓	Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	

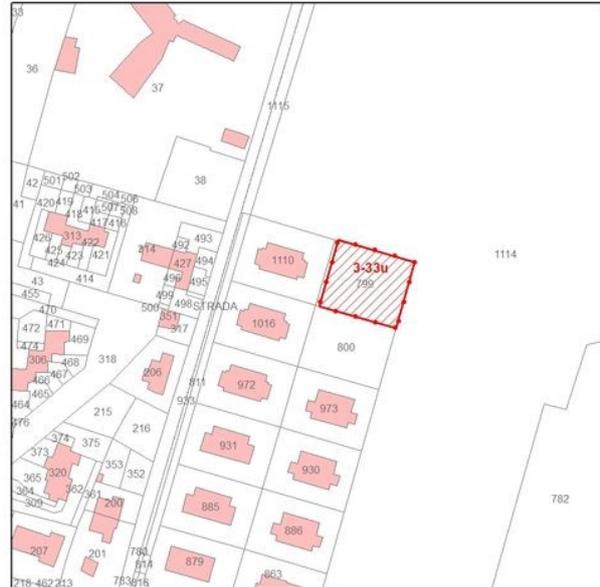
	insediamenti	Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	↓	Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno agricolo.
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	

17. scheda norma comparto 3-33u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



- 1 Descrizione dell'intervento
 - . Intervento di saturazione residenziale
- 2 Ubicazione
 - . Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: max. alloggi n. 5 SC max mq. 322,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00 Distanza dai confini: min. ml. 5,00

	Superficie fondiaria: mq. 805 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	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 1 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza</p> <p>Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1

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.

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	12,50	n.
Fabbisogno idrico res.	1177125,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,05	l/sec
Fabbisogno elettrico	14837,25	Kwh/anno
Fabbisogno metano	6675,00	mc/anno
Produzione RU	8030,25	Kg/anno
Produzione RD	4416,45	Kg/anno

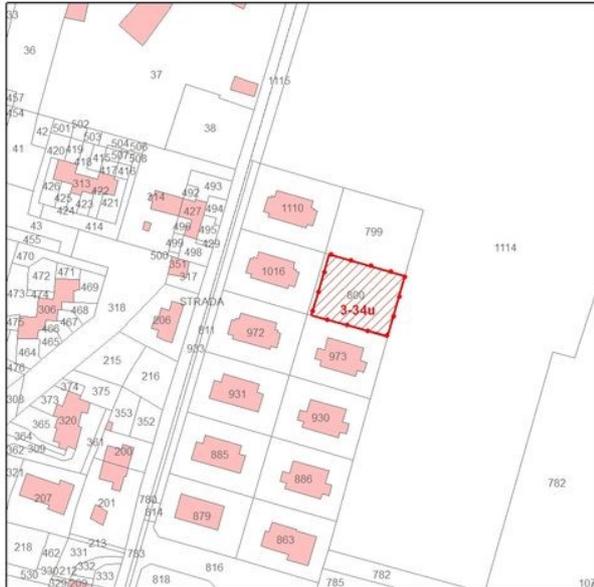
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); 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	-	X	Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	↑	Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività	Protezione dei sistemi urbani e	0	X	

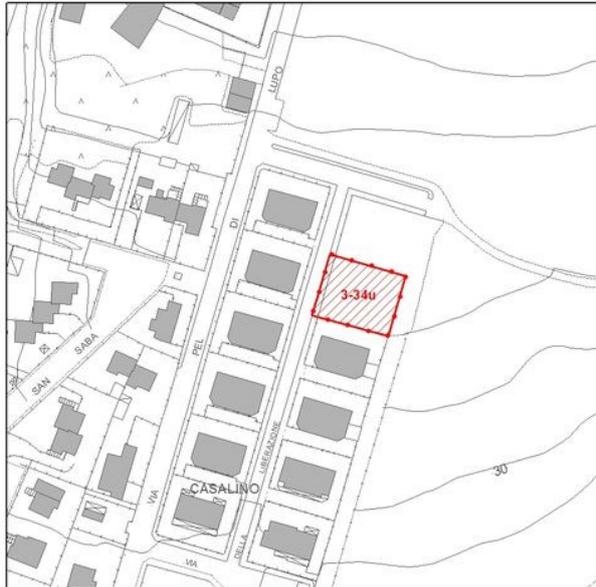
	dei sistemi urbani e insediamenti	degli insediamenti			
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti.
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	

18.scheda norma comparto 3-34u

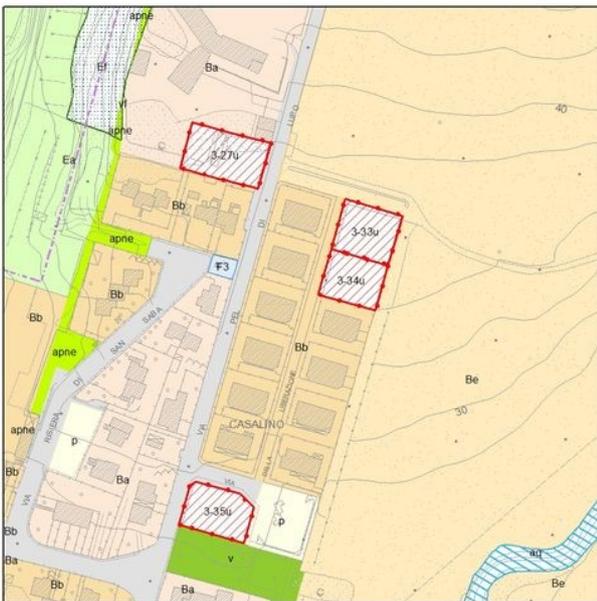
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: max. alloggi n. 5 SC max mq. 320,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00

	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 734 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	Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 2 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. 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	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3I FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1

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.

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	12,50	n.
Fabbisogno idrico res.	1177125,00	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,05	l/sec
Fabbisogno elettrico	14837,25	Kwh/anno
Fabbisogno metano	6675,00	mc/anno
Produzione RU	8030,25	Kg/anno
Produzione RD	4416,45	Kg/anno

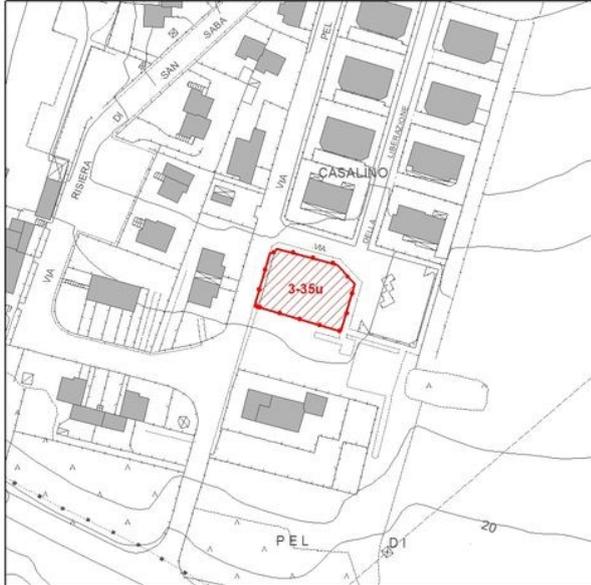
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); 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	-	X	Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	↑	Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività	Protezione dei sistemi urbani e	0	X	

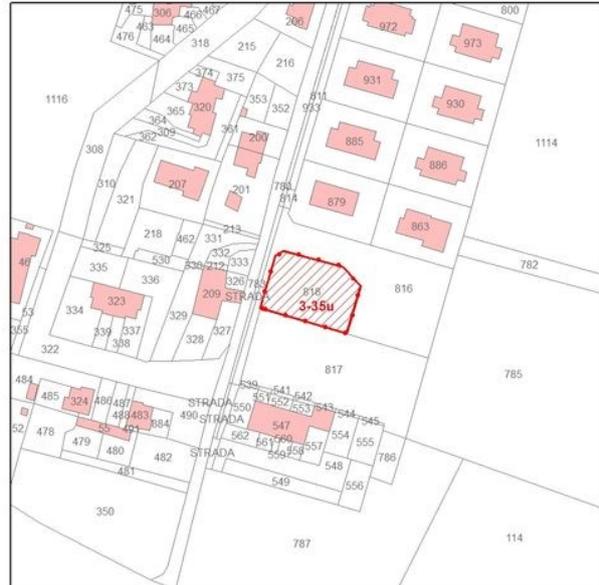
	dei sistemi urbani e insediamenti	degli insediamenti			
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti.
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	

19. scheda norma comparto 3-35u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est – TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: max. alloggi n. 5 SC max mq. 290,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00

	Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 802,7 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	Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 13 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. 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	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S3I FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



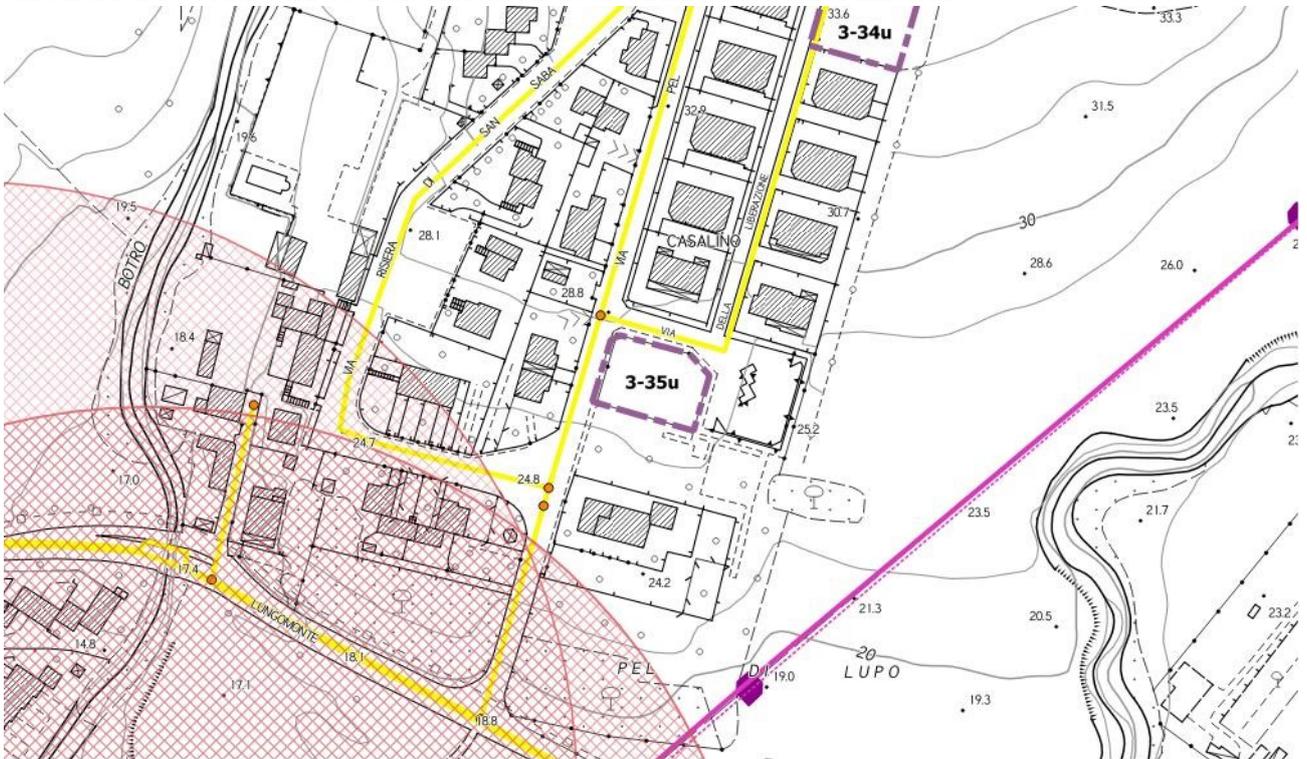
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.

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	12,50	n.
Fabbisogno idrico res.	980937,50	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,04	l/sec
Fabbisogno elettrico	12364,38	Kwh/anno
Fabbisogno metano	5562,50	mc/anno
Produzione RU	6691,88	Kg/anno
Produzione RD	3680,38	Kg/anno

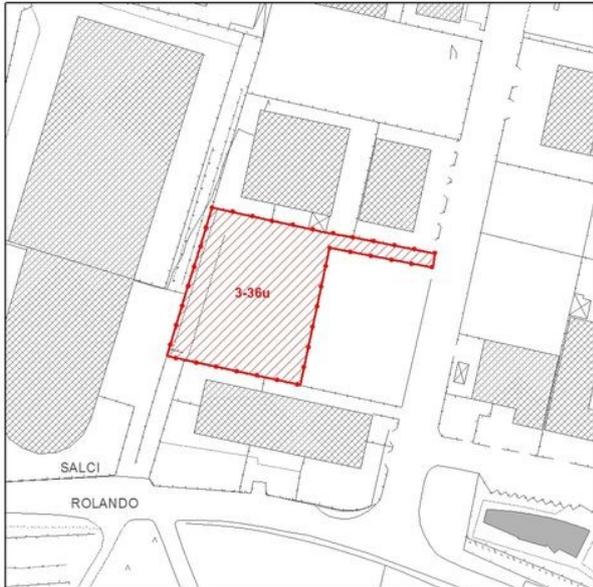
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

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	Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); 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	-	X	Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	↑	Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività	Protezione dei sistemi urbani e	0	X	

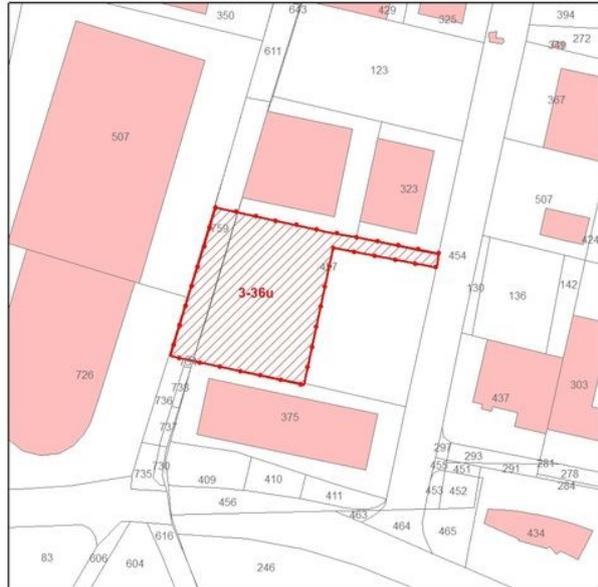
	dei sistemi urbani e insediamenti	degli insediamenti			
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti.
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	

20. scheda norma comparto 3-36u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86-87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio
2. Ubicazione
Rosignano Solvay in loc. Morelline

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00

	Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 3179.04 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04,) Direzionale e di Servizio (cat. 5), (sottocat. 5.01, 5.02 , 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13 commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u>

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

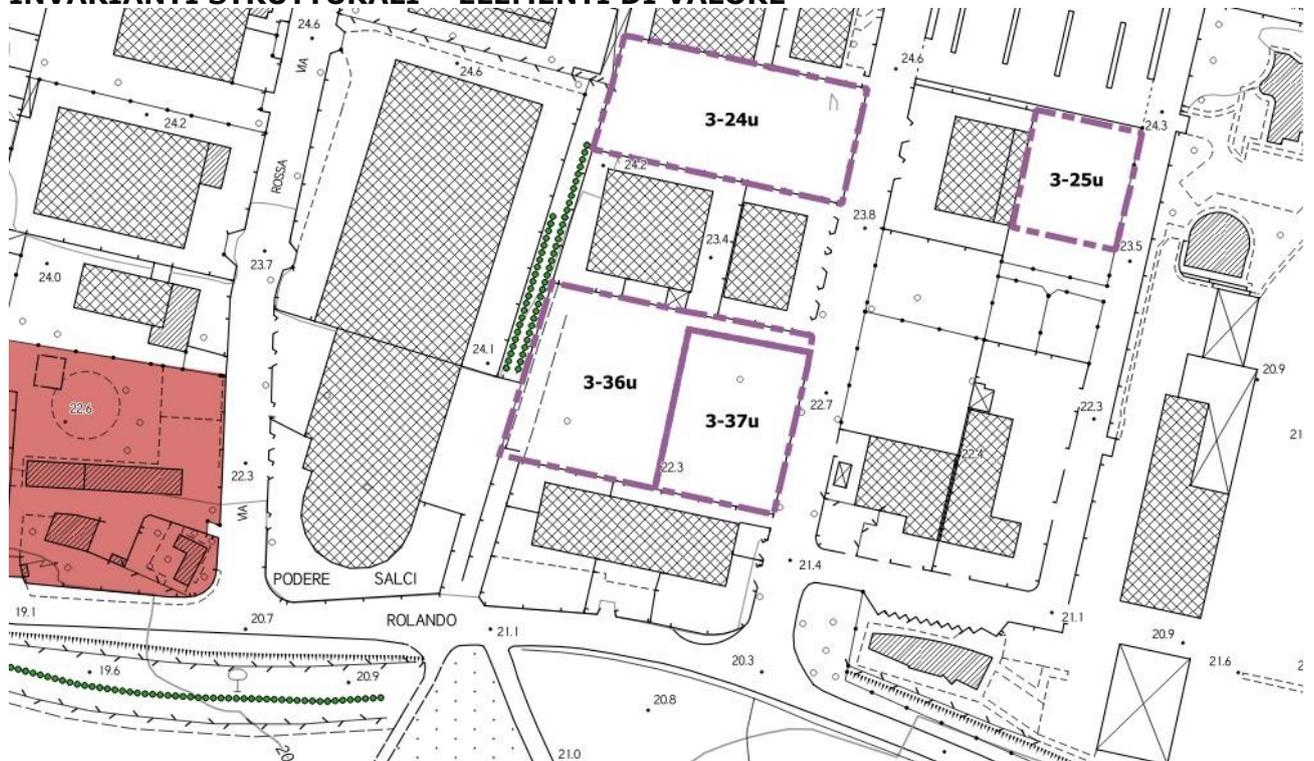
INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



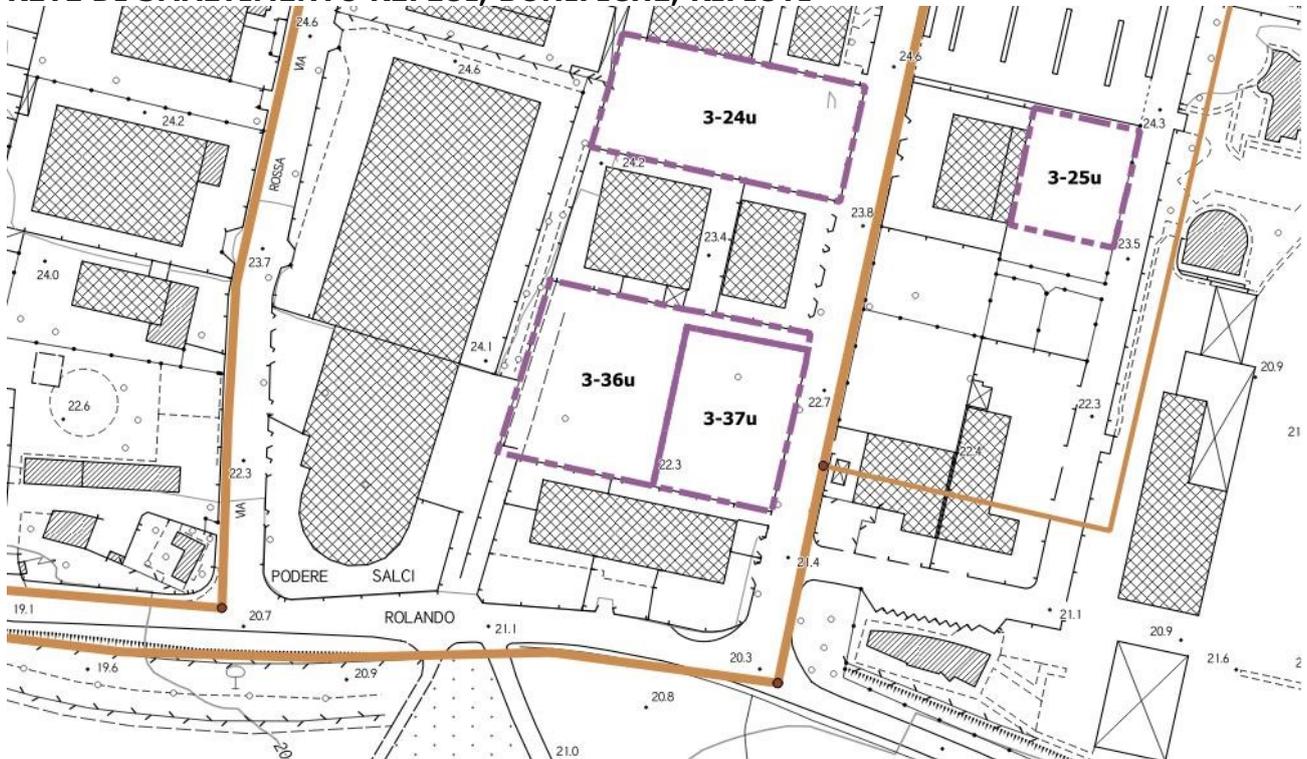
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



Criticità con azioni P.O.

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

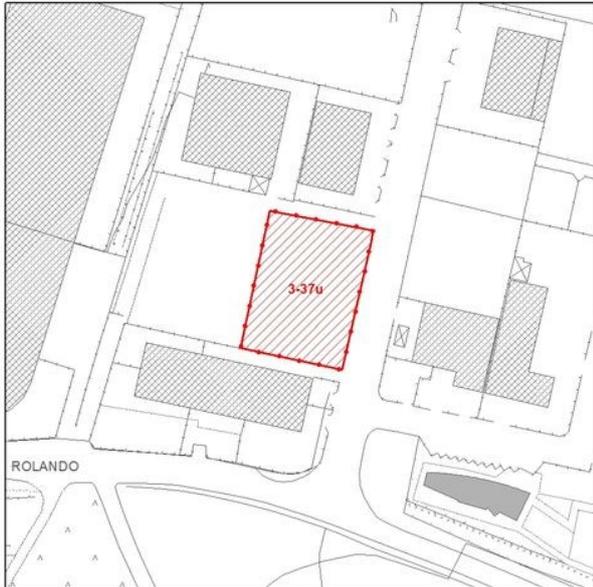
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		
	Salvaguardia della natura e	Salvaguardia della biodiversità	-	X	Limitare le superfici impermeabilizzate

	della biodiversità	Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		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	+	↑
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	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coessione sociale	+/-		
		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	+	↑

21. scheda norma comparto 3-37u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86-87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio
2. Ubicazione
Rosignano Solvay in loc. Morelline

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto convenzionato
5. Parametri urbanistici di progetto	Rc 50% Sf Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00

	Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2193.30 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04,) Direzionale e di Servizio (cat. 5), (sottocat. 5.01, 5.02 , 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13 commerciale all'ingrosso e depositi (cat 6)
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



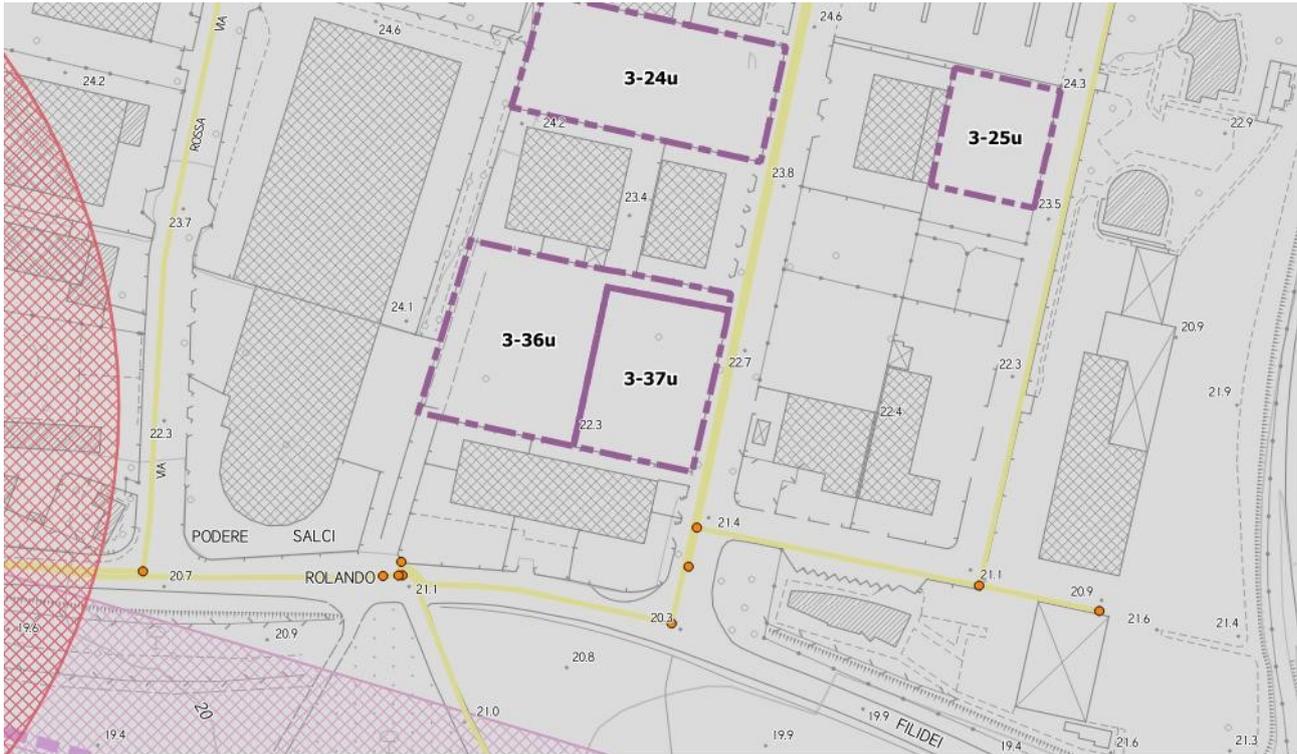
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.

OB.2

La previsione contribuisce allo sviluppo e alla diversificazione economica e alla promozione della piccola industria.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

La previsione contribuisce alla dotazione di servizi per l'area di trasformazione.

OB.6

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce a consolidare e riqualificare il tessuto produttivo locale.

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

Gli interventi previsti sono coerenti con la presente azione poiché si prevede un potenziamento delle previsioni di sviluppo delle attività industriali, artigianali e produttive.

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

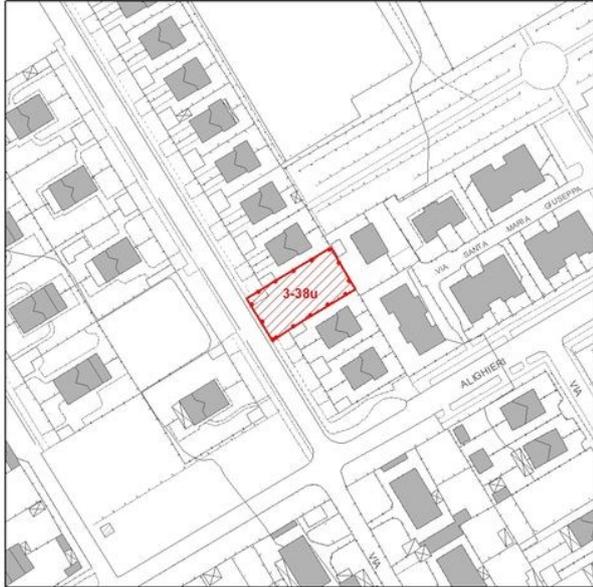
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	+/-		
		Tutela della risorsa idrica	+/-		
	Salvaguardia della natura e	Salvaguardia della biodiversità	-	X	Limitare le superfici impermeabilizzate

	della biodiversità	Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	↑	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri
		Efficienza del sistema insediativo	+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	+		
		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	+	↑
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	+	↑		

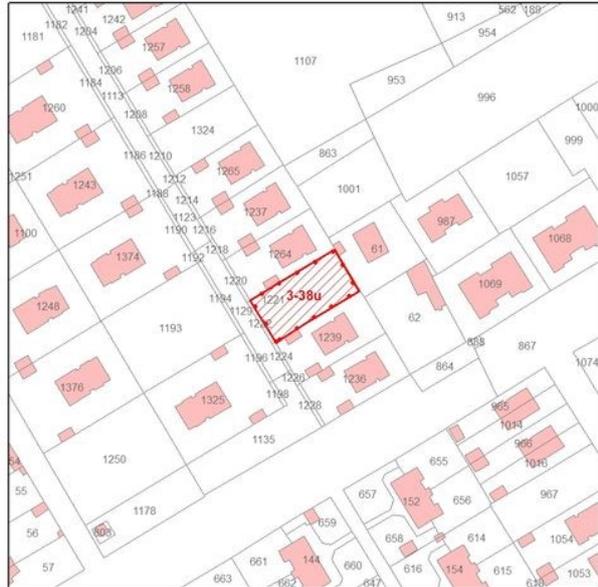
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR
		Coessione sociale	+/-		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	+	↑

22. scheda norma comparto 3-38u

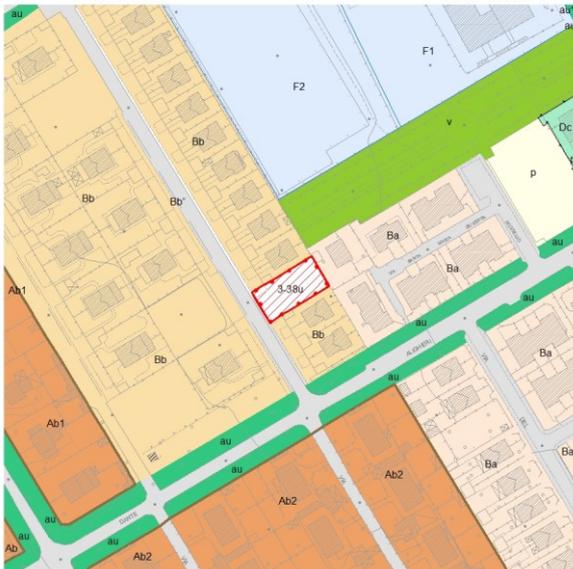
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 81



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay via Baden Powell

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Non incide sul dimensionamento
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: max alloggi n. 2 Tipologia edifici: monofamiliare/bifamiliare Superficie coperta mq. 150,11 Volume max. mc. 1168,79 H. ml. 7.55

	<p>Distanza strada: allineamento con edificato adiacente Distanza fabbricati: min. ml. 10.00 Superficie fondiaria: mq. 708,52 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici .
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 11 Progetto Attuativo n. 12/95) residuo di una precedente lottizzazione. L'intervento deve ricondursi per parametri urbanistici, tecnologici compositivi e formali alle costruzioni esistenti presenti nella medesima strada. Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I2*/I3/I4 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 Idraulica FI4 <u>Prescrizioni:</u> si richiede la messa in sicurezza rispetto al battente 200ennale come definito negli studi idrologici idraulici di PO oltre franco di sicurezza di m 0,30. Sono esclusi interventi edilizi nell'area a pericolosità I4 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

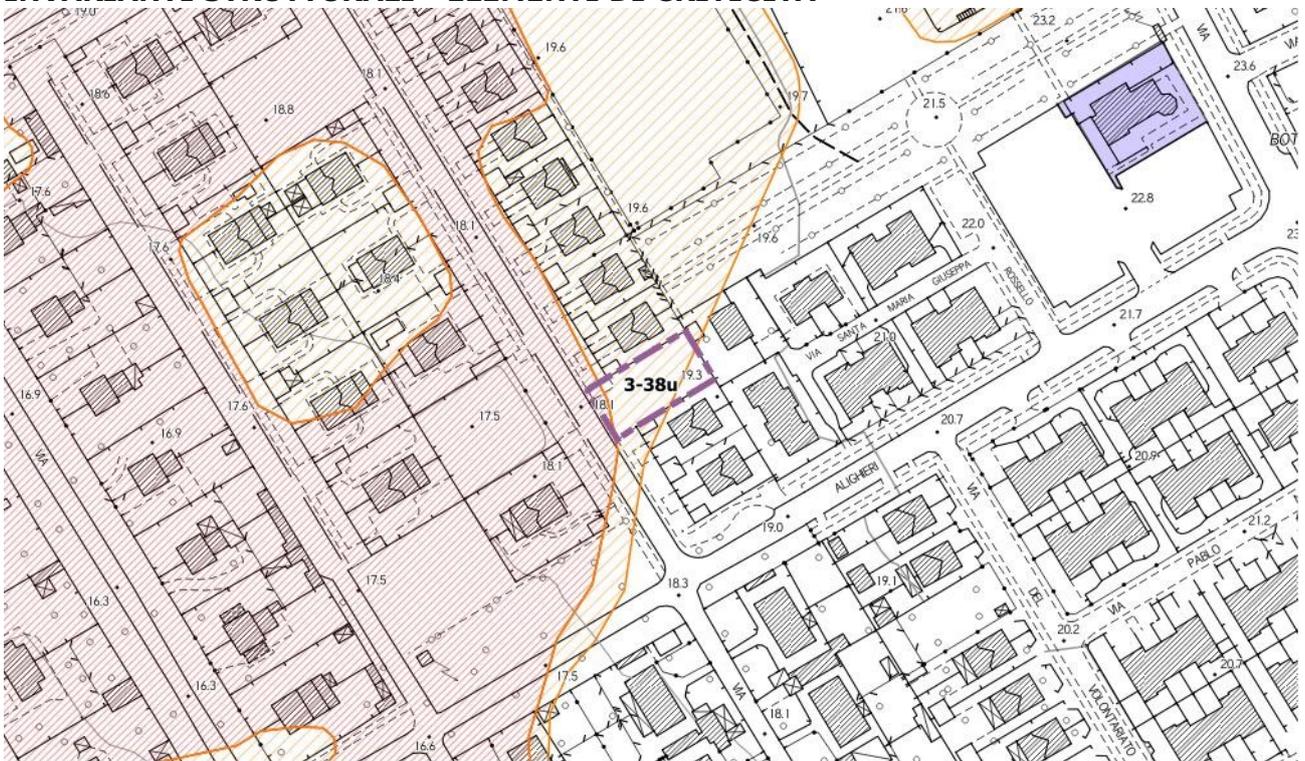


Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



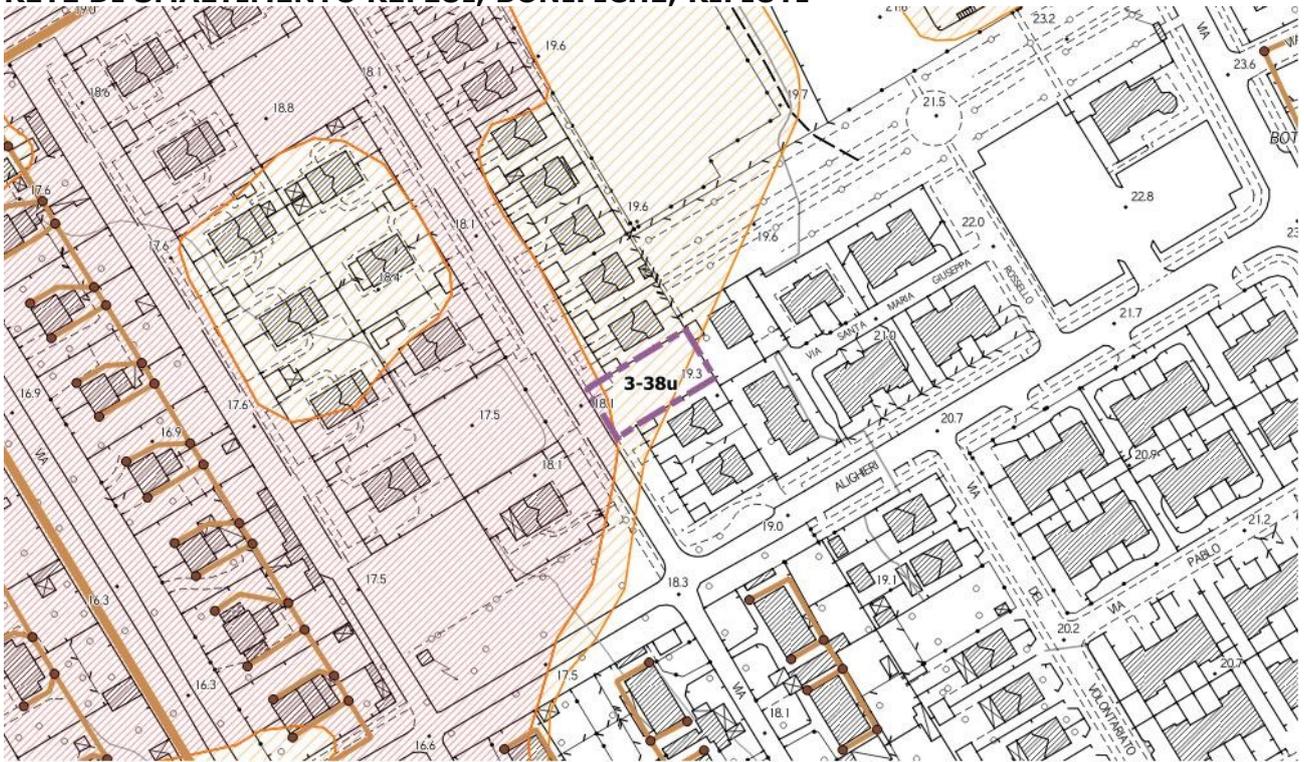
VINCOLI



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.

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	+/-		
	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	+	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività	Protezione dei sistemi urbani e	0	X	

	dei sistemi urbani e insediamenti	degli insediamenti			
		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	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	