



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

Parte terza - U.T.O.E. 4

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
1.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-1A	23
2.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-2A	36
3.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-3A	49
4.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-4U	59
5.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-5U	69
6.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-6U	79
7.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-7U	89
8.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-8U	99
9.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-9U	109
10.	SCHEDA NORMA COMPARTO 4-10U	118

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 narturali
-  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

 Tralacci 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

Rete 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

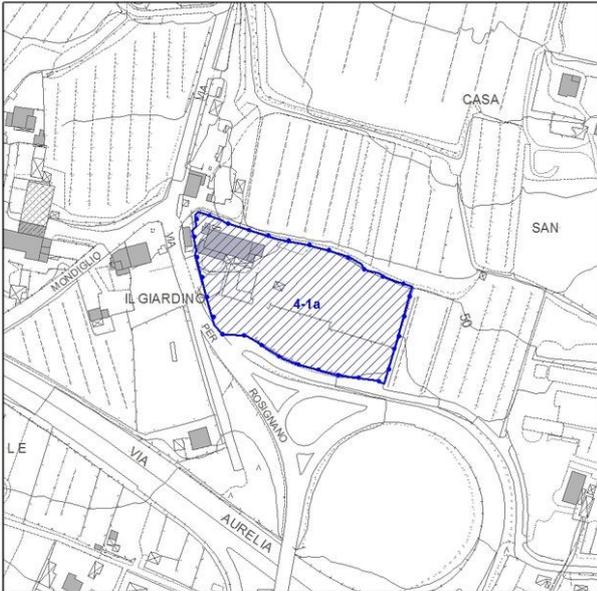
UTOE	comparto	Territorio agricolo/ urbanizzato	Descrizione
4 della città storica	4-1a	agricolo	Intervento di riqualificazione del tessuto urbano esistente caratterizzato dalla presenza di un edificio utilizzato come bar, ristorante per la realizzazione di una struttura ricettiva in Rosignano M.mo, via per Rosignano - loc. Giardino
	4-2a	agricolo	Intervento di riqualificazione di un'area per la realizzazione di un complesso con funzioni sportive, fieristico-espositive e cura della persona in Rosignano M.mo, via per Rosignano - loc. Giardino
	4-3a	agricolo	Realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliamento attività artigianale esistente in Rosignano M.mo, via Emilia (S.R. n. 206) – loc. Pilistrello
	4-4u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, loc. il Paradisino
	4-5u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	4-6u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	4-7u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via della Lombarda
	4-8u	urbanizzato	Intervento di saturazione residenziale in Rosignano M.mo, via dei Lavoratori
	4-9u	urbanizzato	Intervento di completamento residenziale in Rosignano M.mo, via E. De Filippo
	4-10u	urbanizzato	Intervento di riqualificazione residenziale del tessuto urbano esistente in Rosignano M.mo, via del Campino

**Utoe 4
“della città storica”**

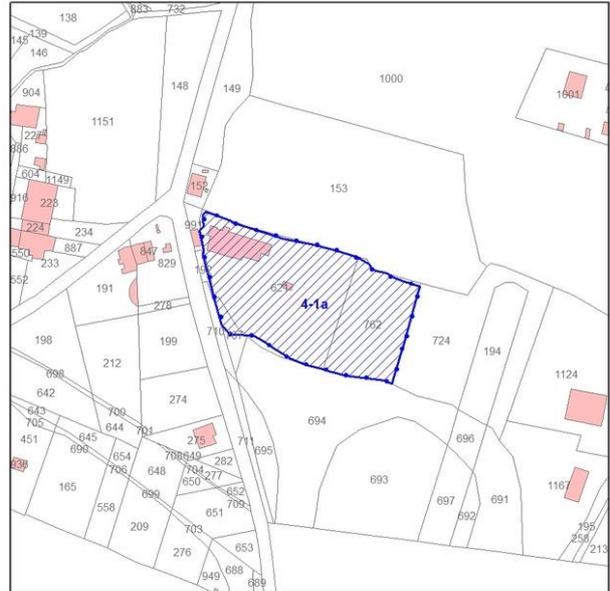
Territorio Agricolo

1. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-1a

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 76



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

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

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Turistico-ricettivo: posti letto n. 120
4. Modalità di	Progetto unitario convenzionato

attuazione	<p>La convenzione deve contenere:</p> <p>1) apposito articolo per l'istituzione di un vincolo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - di durata ventennale sulla destinazione d'uso turistico ricettiva; - alla indivisibilità e alla gestione unitaria della struttura (attività principale e servizi aggiuntivi e integrativi) essendo l'albergo un pubblico esercizio unitario sia dal punto di vista gestionale che strutturale; - di divieto di alienare l'alloggio del custode separatamente dalla struttura turistico ricettiva <p>2) le modalità di attuazione degli interventi sulla viabilità pubblica e su eventuali aree a standard pubblico.</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<ul style="list-style-type: none"> - Posti letto totali n. 120. - Rc 50% St; - Distanza minima tra fabbricati (Df): 10 ml. - Distanza minime dai confini (dc): ml 5.00 - Distanza strada: min. ml 10.00 - Altezza massima: 3/4 piani fuori terra diversificando le diverse attività e in particolare i servizi specialistici. Le altezze dei piani potranno essere diversificate in funzione delle attività ivi previste anche in considerazione dell'immagine e della qualità dell'intervento (es: hall, servizi connessi all'offerta ricettiva etcc). - L'eventuale alloggio per la guardiania dovrà essere realizzato all'interno della struttura ricettiva. -Oltre ai posti letto e ai vani necessari per la struttura alberghiera sono ammessi i servizi aggiuntivi e integrativi - Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area. - Superficie territoriale: mq. 9500 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>cat. 3 Commerciale sottoc. 3.03; cat. 4 Turistico –Ricettivo sottoc. 4.01; cat. 5 Direzionale e di Servizio sottoc. 5.02, 5.03, 5.09</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p> <p>Nel caso che nell'albergo sia presente un ristorante aperto a clienti esterni alla struttura, i parcheggi dovranno essere dimensionati secondo le norme vigenti in materia prevista dal D.M. n. 1444/68.</p> <p>Qualora l'Amministrazione com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p> <p>Condizione all'attuazione del comparto è uno studio sulla viabilità e la realizzazione delle opere necessarie ai fini di verificare la non interferenza della nuova trasformazione con la viabilità in entrata e uscita dalla SS. 1 Aurelia e con la viabilità</p>

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

	<p>interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione edilizia e cambio di destinazione d'uso; - addizioni volumetriche agli edifici esistenti. <p>E' ammessa inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di piani seminterrati/interrati per funzioni accessorie, quali depositi, volumi tecnici, magazzini, posti auto etcc, opere pertinenziali - la realizzazione di aree a parcheggio, anche coperte. <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. I parcheggi privati della struttura devono essere realizzati interrati.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia ghiaie, sabbie e limi delle terrazze fluviali Elementi di geomorfologia pianeggiante terrazzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica possibile liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I1/I2 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali volumi interrati in termine di sicurezza degli scavi e interferenza con le acque sotterranee Idraulica F12 <u>Prescrizioni:</u> Si richiede il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrologico minore Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
<p>10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo</p>	<p>Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento</p>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

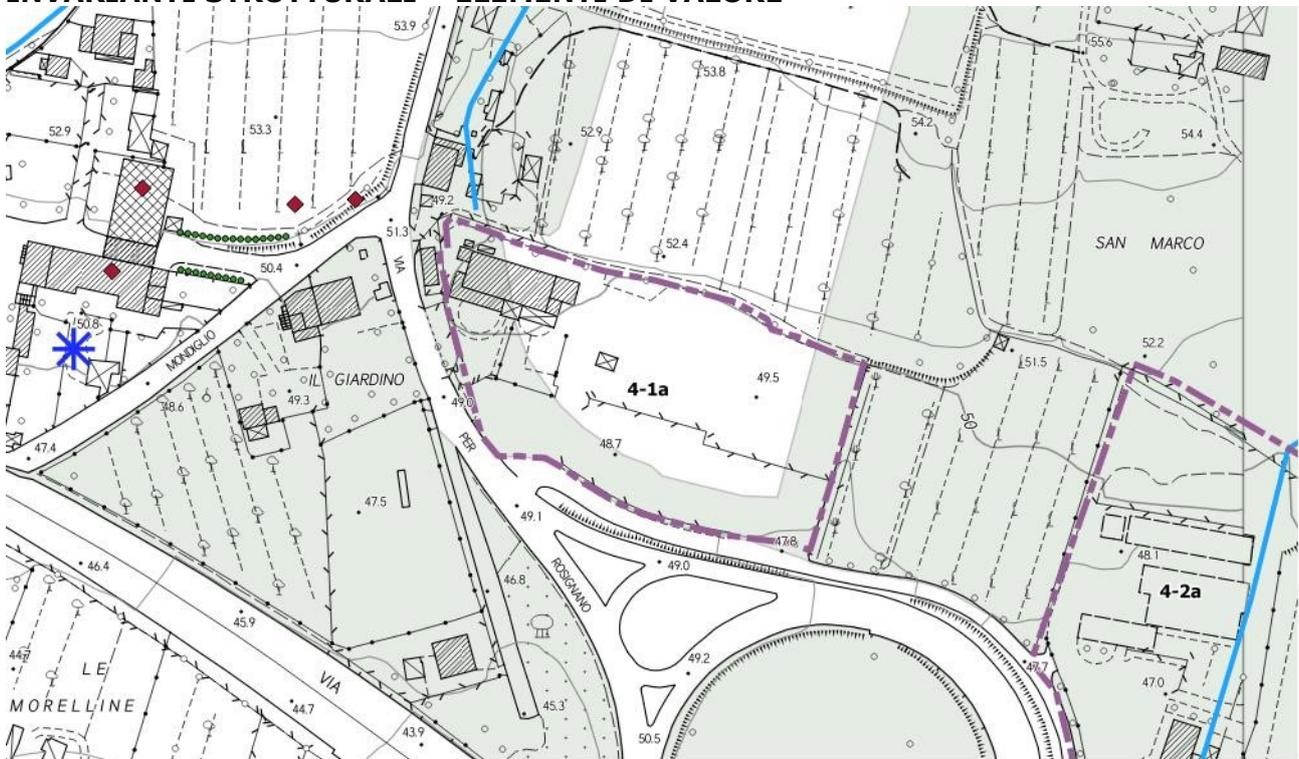


Foto 3

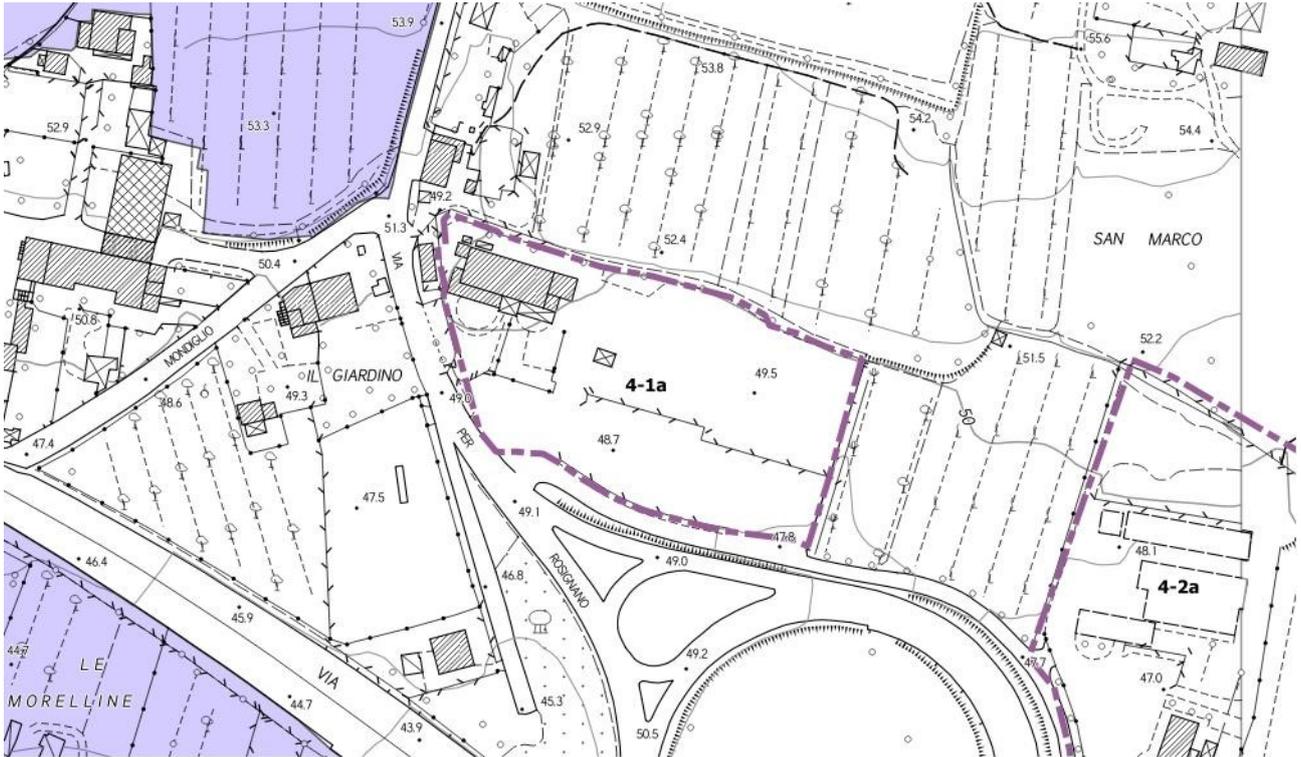


Foto 4

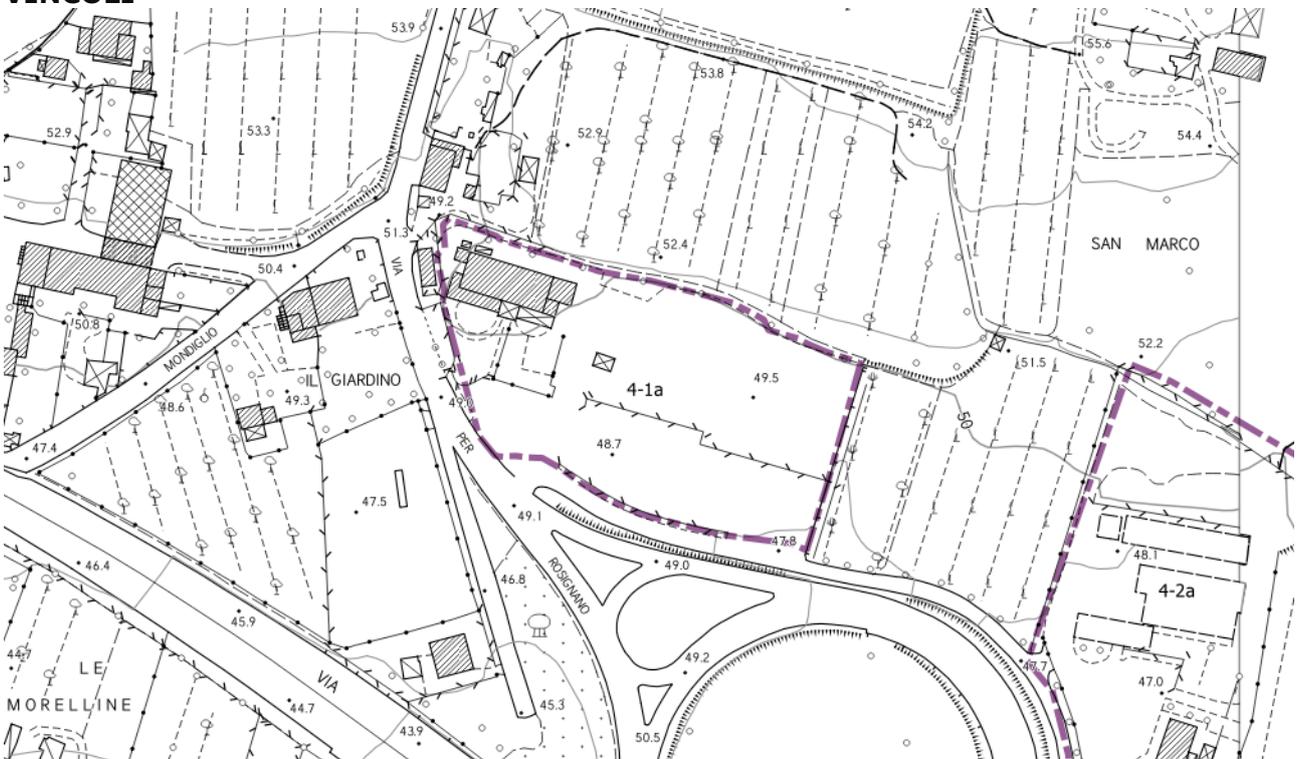
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



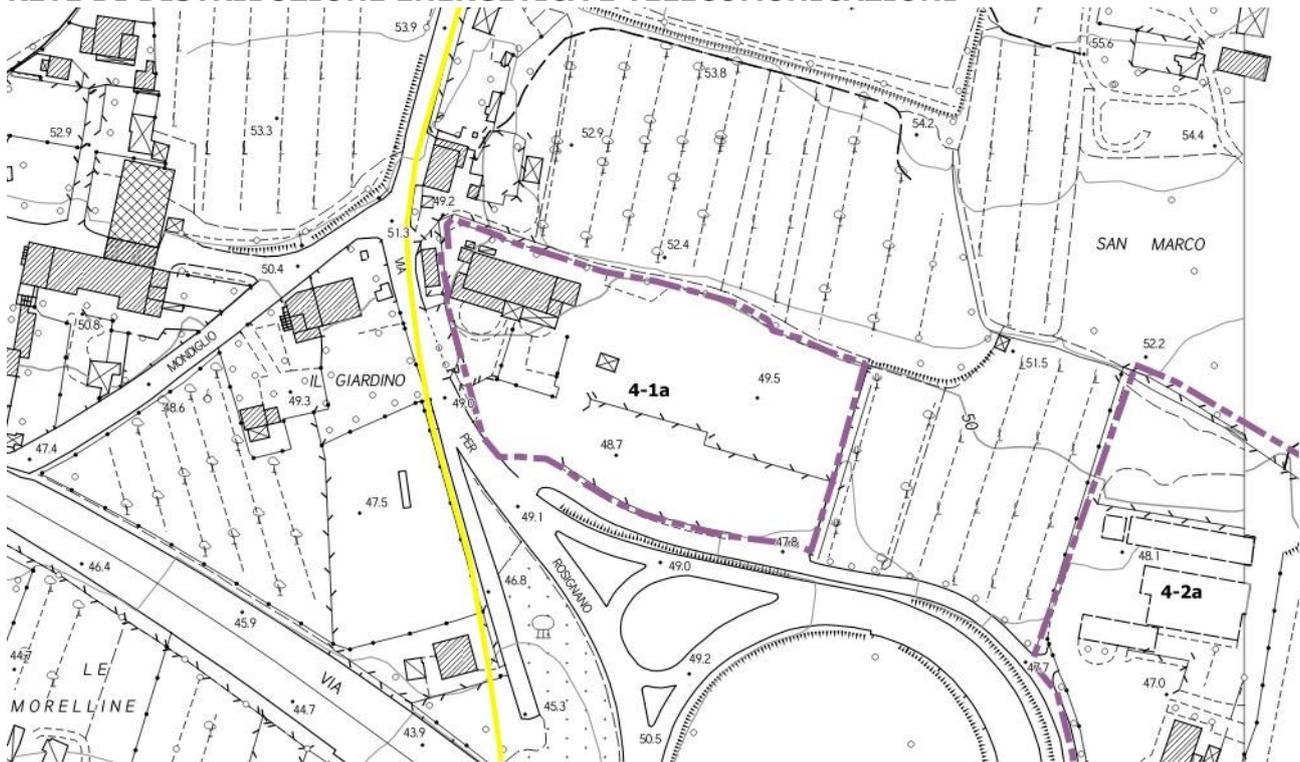
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



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. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché evita il consumo di suolo.

OB.2

La previsione contribuisce alla diversificazione economica e alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

Coerenza con azioni P.O.

A1.9.

La previsione favorisce interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

A4.1.

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

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

A4.6.

La previsione contribuisce a potenziare l'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive.

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



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

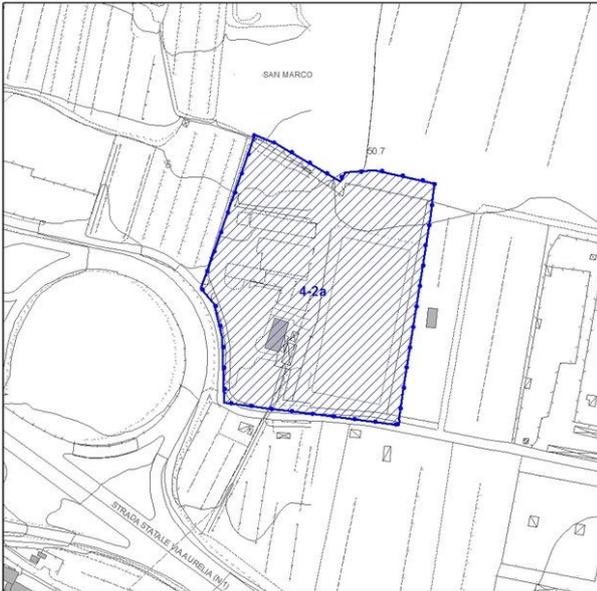
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	0	X	
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			
RIT ORI	Salvaguardia risorse naturali e	Minimizzazione del consumo di suolo	+	↑	Il progetto deve essere corredato da specifici studi di

	paesaggistiche del territorio	Tutela della qualità paesaggistica	+/-		inserimento dal punto di vista paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste.
	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 lungo l'uscita della variante aurelia
		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	+/-	X	Nella progettazione particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici in relazione all'intorno agricolo.
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	+	↑	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	+	↑	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+	↑	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	↑	
		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	0	X	

2. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-2a

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 76



Estratto cartografia TUR 18.2 centro e TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

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

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

	<p>forme di garanzia; - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico, etc.</p>
5. Parametri urbanistici di progetto	<p>- Sc esistente: mq. 770.83 - Incremento Sc: mq. 300 - SUL esistente: mq. 628 - SUL di progetto: mq. 1500 Oltre alla Sc suindicata potranno essere realizzati, nel rispetto del Rc, volumetrie aggiuntive per servizi igienici, spogliatoi e magazzini per ogni tipologia di impianto sportivo che sarà realizzato. - H: 2 piani fuori terra - Destinazione commerciale con caratteristiche di esercizio di vicinato : max Sc mq. 300 sup. di vendita - Rc 30% St - Distanza strada: min. ml 10.00 - Distanza confini: min. ml 5.00 - Dovrà essere garantito il mantenimento di un rapporto di permeabilità pari ad almeno il 30% della superficie dell'area - Superficie territoriale: mq. 19977 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	<p>Cat. 3 Commerciale sottocategorie 3.02.02; 3.02.03 limitatamente ad attività di acconciatore, estetista; 3.03;3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini; cat. 5 Direzionale e di Servizio sottocategorie 5.02, 5.03, 5.06 limitatamente ad ambulatori e centri di primo soccorso; 5.07, 5.09; 5.10</p>
7. Opere di urbanizzazione	<p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le. Qualora l'Amministrazione com.le ritenga, vista la particolare ubicazione in territorio agricolo, non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3).</p>
8. Disciplina per la progettazione	<p>Il tema dello sport è considerato una componente strategica per la "valorizzazione e la riqualificazione urbana e territoriale, oltre che potenziale motore di sviluppo sostenibile in quanto può divenire attrazione economica e turistica, nel rispetto delle risorse ambientali e paesaggistiche. L'Obiettivo complessivo è: - la riqualificazione dell'area agricola posta baricentrica tra le frazioni di Rosignano Marittimo e Rosignano Solvay, in adiacenza dello svincolo della variante Aurelia ma anche prossima all'area artigianale delle Morelline situata immediatamente al di là della variante - incrementare le strutture sportive sul territorio com.le</p>

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

	<p>Elementi di geomorfologia pianeggiante terrazzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici Fosso di Cimitero appartenente al reticolo regionale</p> <p>Tipologia amplificazione sismica possibile liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G1 <i>Idraulica</i> I1/I2 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione che dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti a eventuali volumi interrati in termine di sicurezza degli scavi e interferenza con le acque sotterranee</p> <p>Idraulica F12 <u>Prescrizioni:</u> - si richiede il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrologico minore tenendo conto delle aree a parcheggio - fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del corso d'acqua</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini geognostiche per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p>
10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo	Nelle more del rilascio dei titoli abilitativi agli interventi, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo in cui ricade

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

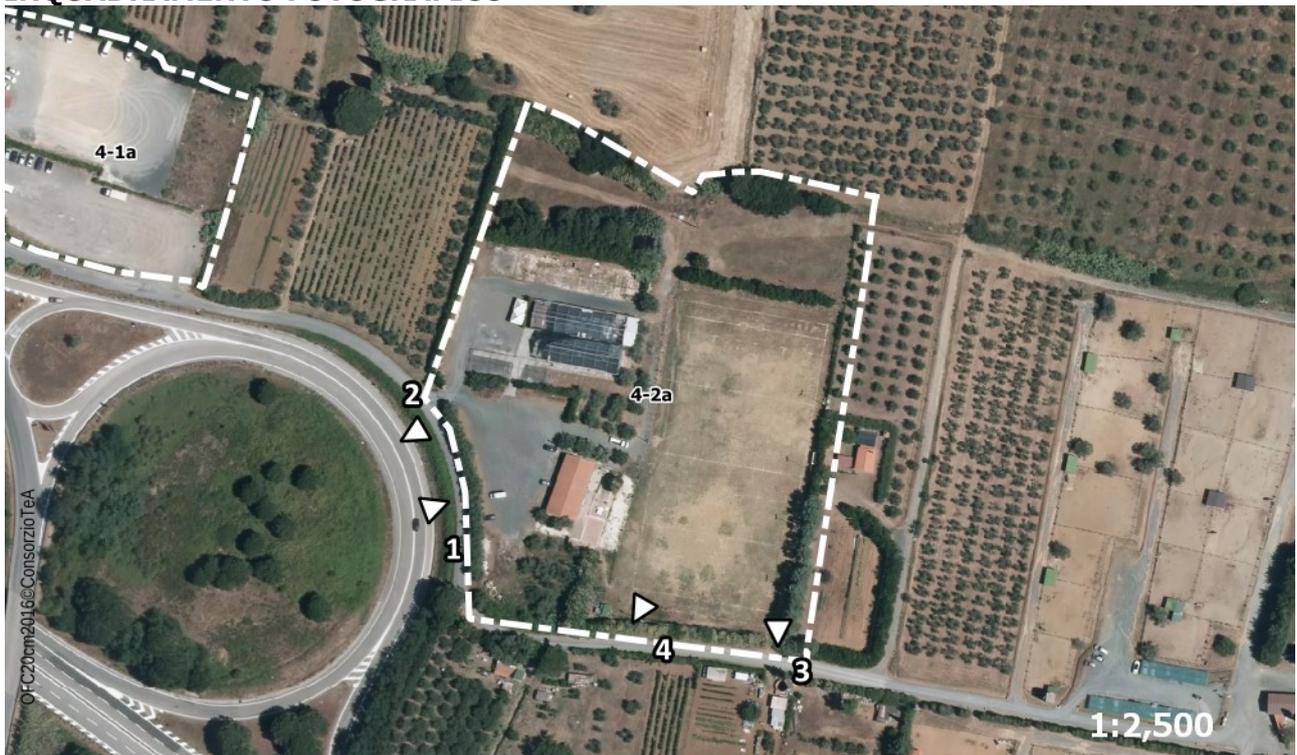


Foto 1



Foto 2

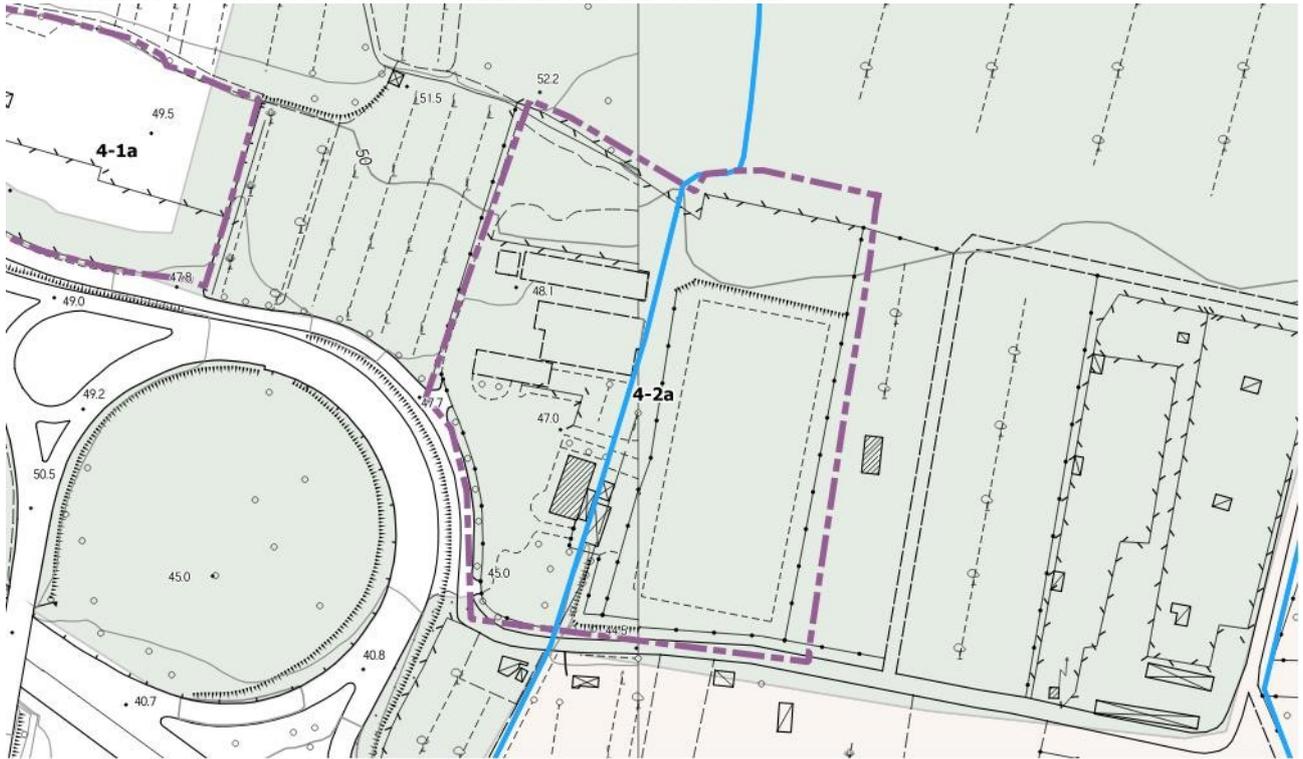


Foto 3

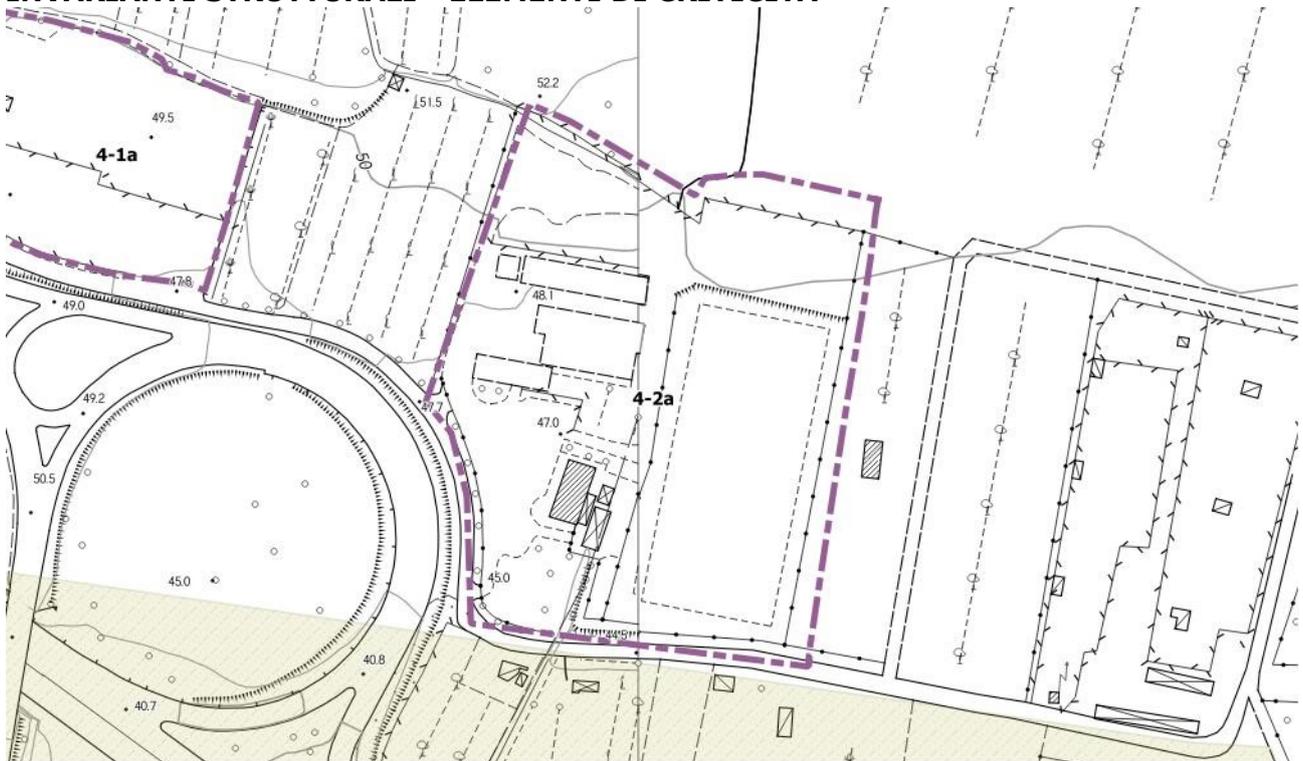


Foto 4

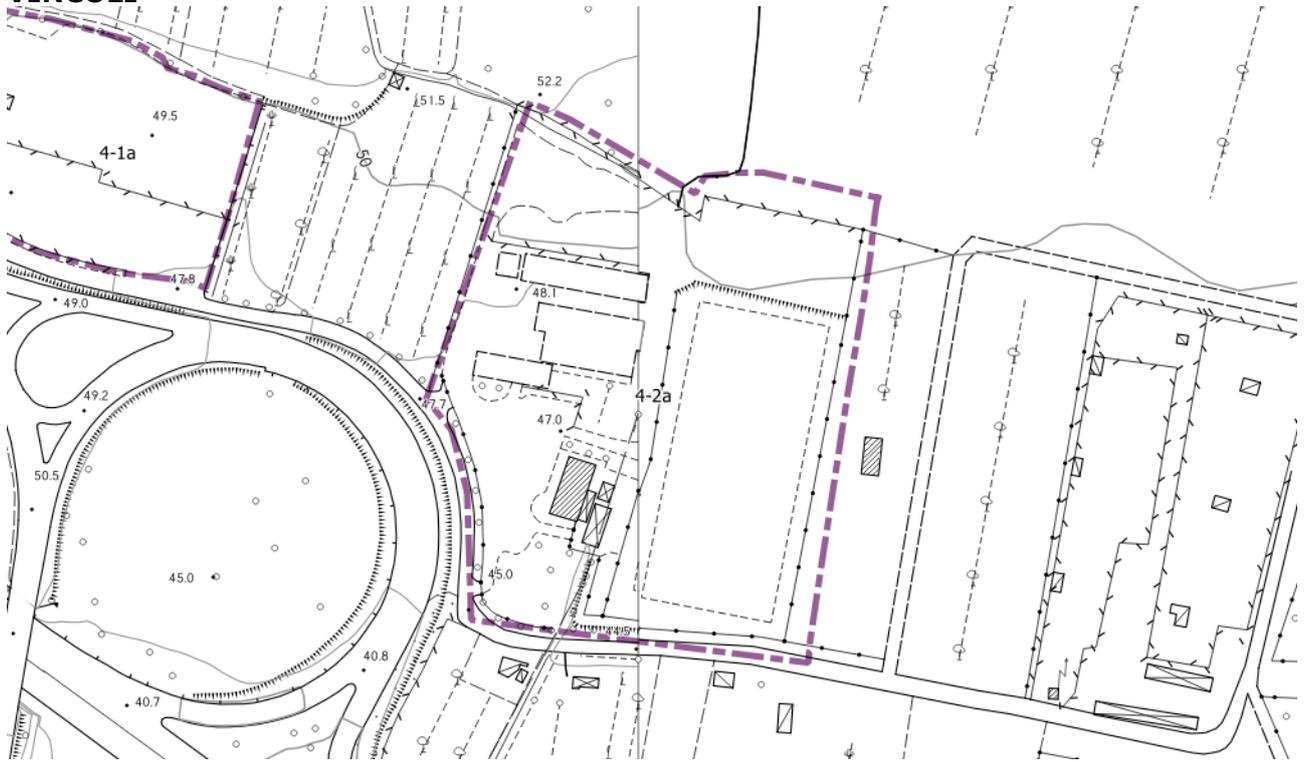
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



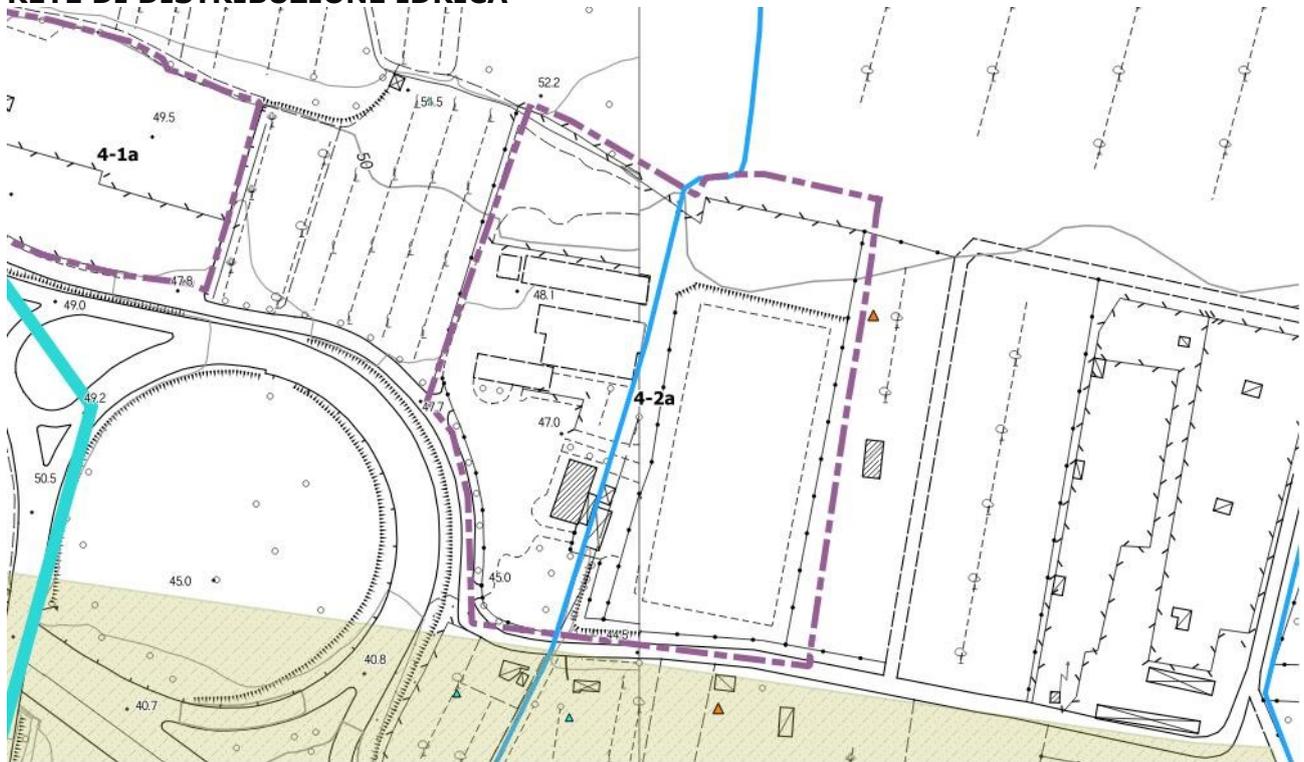
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



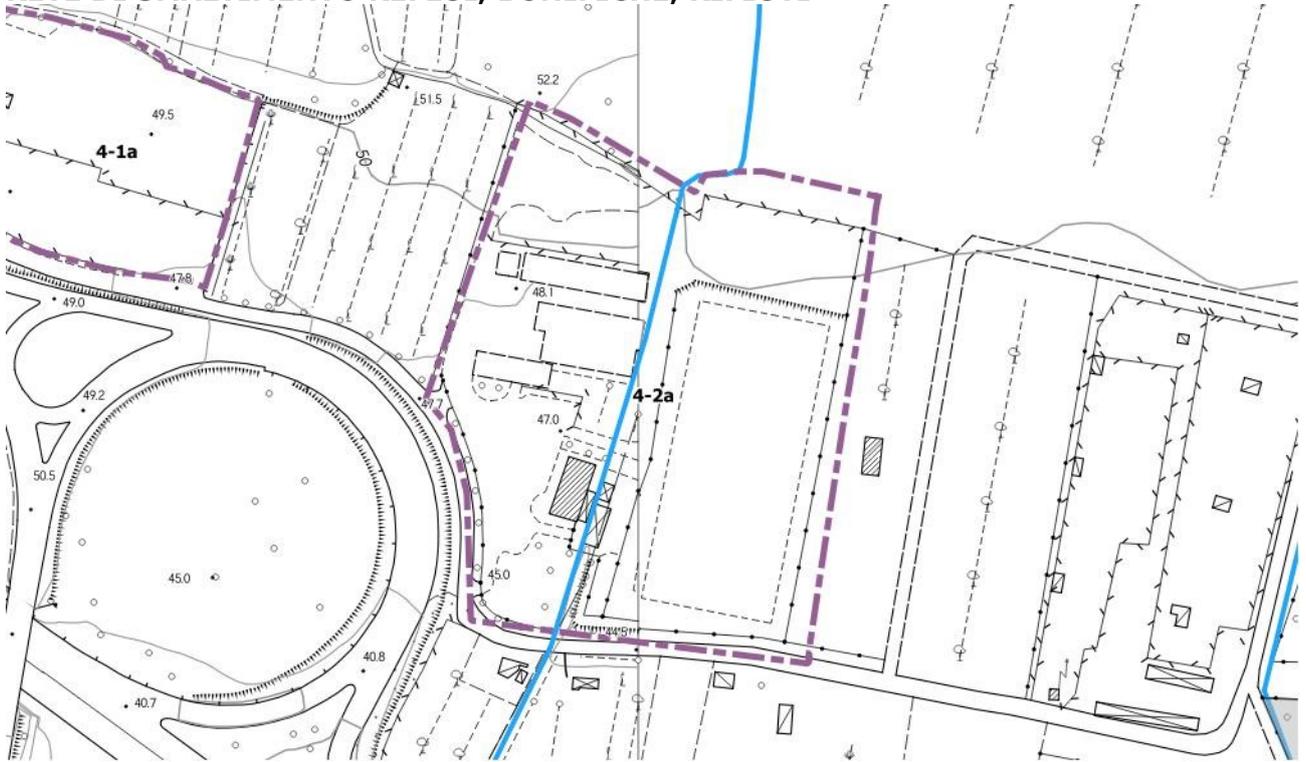
VINCOLI



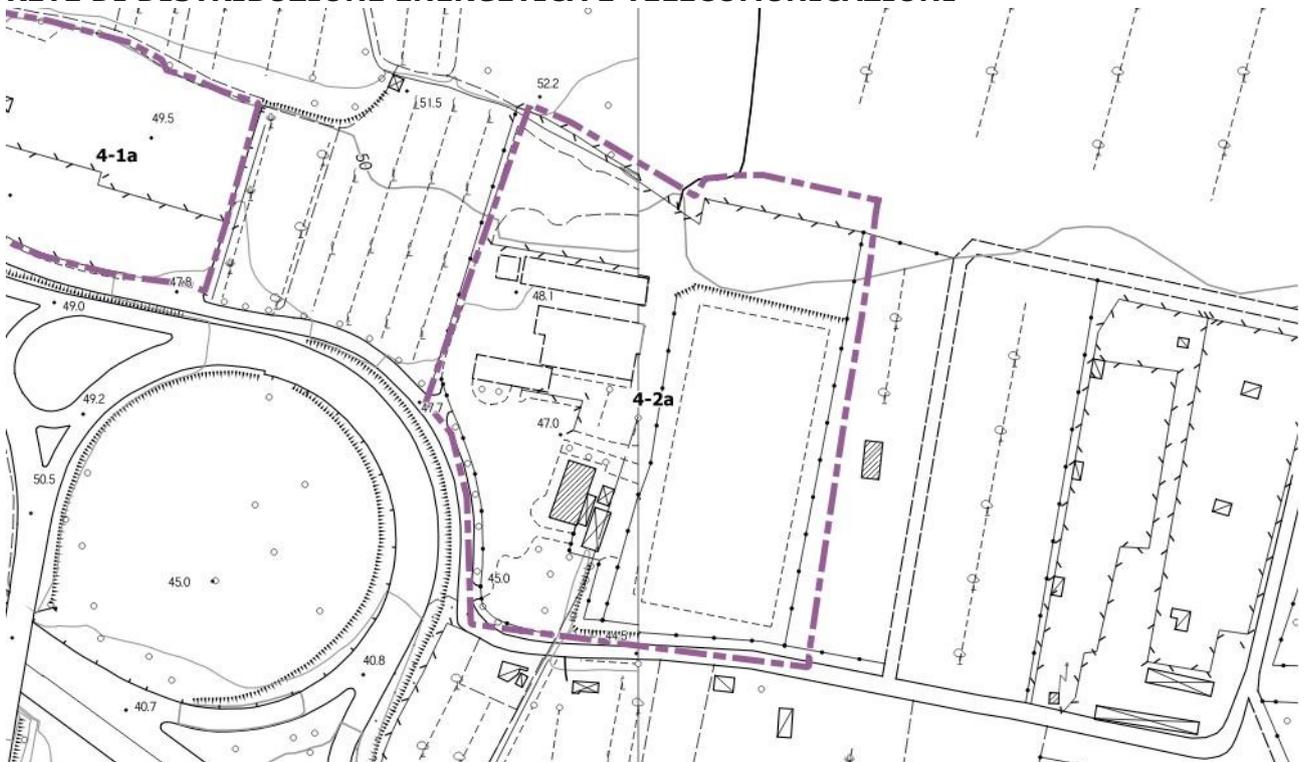
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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. In particolare, la previsione è coerente con l'obiettivo indicato poiché evita il consumo di suolo.

OB.2

La previsione contribuisce alla diversificazione economica e alla promozione turistica.

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.2

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

OB.4.

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

Coerenza con azioni P.O.

A1.9.

La previsione favorisce interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente.

A2.3.

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

A4.1.

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

A4.2.

La previsione favorisce l'attrattività complessiva del territorio.

A4.6.

La previsione contribuisce a potenziare l'offerta di servizi complementari alle attrezzature ricettive.

A5.9.

L'intervento è coerente con l'azione in quanto incentiva le attività espositive.

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti		n.
Fabbisogno idrico res.		l/anno
Fabbisogno idrico comm.	766500,00	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

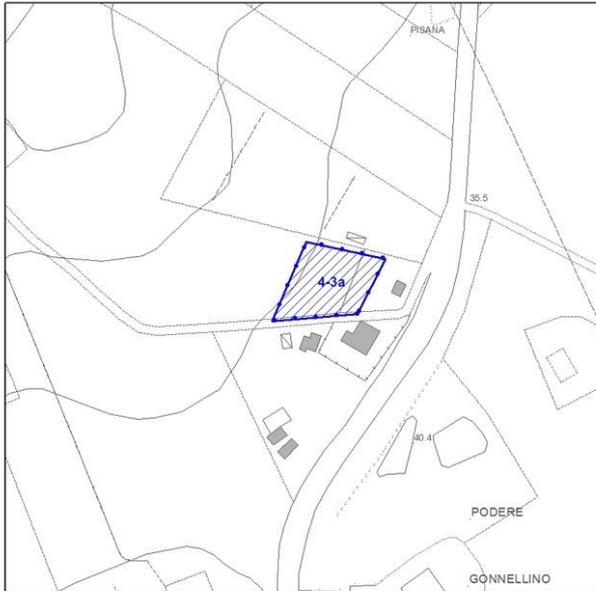
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI	
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione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

TERRITORIO	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi arboree e arbustive di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Dovranno essere mantenuti i connotati di ruralità presenti mediante tutela delle alberature esistenti e dei segni storici del paesaggio rurale.	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-			
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+	0	↑	Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi esterni i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e di verde, dovranno svolgere una funzione di riqualificazione e di connessione con il territorio agricolo adiacente. 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 per una profondità' di 5 metri a nord est e sud	
	Efficienza del sistema insediativo		+/-			
	Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio		+/-			
	Valorizzazione delle risorse		0			

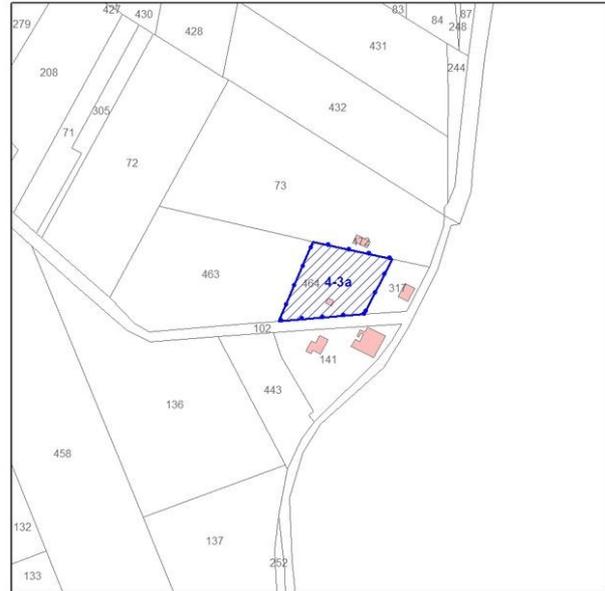
		culturali e paesaggistiche			
Efficienza delle reti		Efficienza delle reti infrastrutturali	+/-	X	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.
		Efficienza delle reti tecnologiche	+/-		
Tutela e valorizzazione del territorio rurale		Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	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	+	↑	
		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	+	↑	

3. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-3a

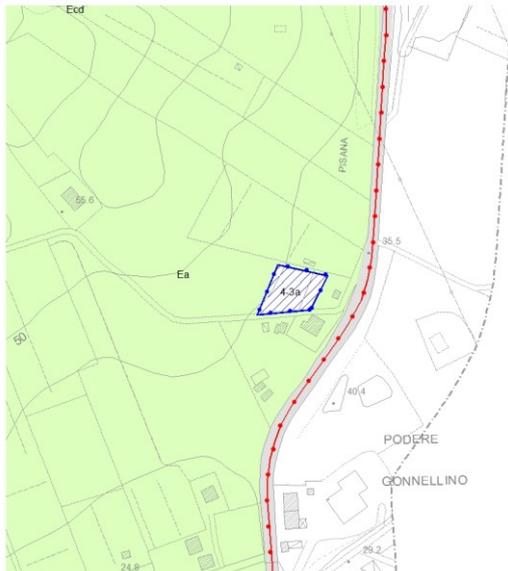
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 88



Estratto cartografia TUR 18.3 sud



1. Descrizione dell'intervento

Realizzazione di un nuovo fabbricato per ampliamento attività artigianale esistente

2. Ubicazione

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

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Artigianale: Sc mq 350
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Destinazione produttiva: Sc mq. 350 Sc mq. 350 Rc 30% Sf H. 1/2 piani f.t. Alcune parti del nuovo fabbricato potranno avere

	<p>2 piani fuori terra. Distanza confini: min. ml 5.00 Distanza strada poderale: min. ml 7.50 Distanza SR 206 da Codice della Strada Superficie fondiaria: mq. 1479 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	cat. 2 sottoc. 2.03; cat. 3 sottoc. 3.02.03; cat. 5 Direzionale e di servizio sottoc. 5.01
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>L'obiettivo è la riqualificazione di un'attività artigianale esistente dagli anni '80 a conduzione familiare denominata "Tappezzeria nautica Alta Marea" specializzata in realizzazioni artigianali e personalizzate di rivestimenti nautici per tutti i tipi di imbarcazione.</p> <p>L'area è ubicata in loc. Pilistrello nell'immediata adiacenza della struttura dove oggi viene svolta l'attività.</p> <p>Si accede all'area dalla S.R. n. 206 "via Emilia" per mezzo di una viabilità poderale.</p> <p>La nuova area artigianale riqualificherà l'attività consentendole di avere spazi idonei per lo svolgimento delle lavorazioni.</p> <p>La proposta prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato per una Sc di mq 350 con una altezza di un piano fuori terra. Alcune parti del nuovo fabbricato potranno avere 2 piani fuori terra.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>Nel nuovo fabbricato potrà essere realizzato un alloggio per la guardiania di dimensioni non superiori a mq. 75 di Superficie utile lorda (Sul).</p> <p>Dovranno essere previsti spazi a verde con siepi ed alberature di alto fusto in misura minima del 30% della Sf e dovranno essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia marne sabbioso-siltose con coperture colluviali Elementi di geomorfologia ai piedi del versante Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica Nessuna</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2</p>

	<p>Sismica S2 FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno approfondire gli aspetti soprattutto riferiti alla stabilità di eventuali sbancamenti e presenza di infiltrazioni idriche</p> <p>Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiede interventi di regimazione delle acque di monte</p> <p>Sismica FS2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	Disciplina alla realizzazione degli interventi ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del territorio agricolo per il patrimonio edilizio con destinazione di uso non agricola

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.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.3.

La previsione contribuisce a rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali.

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.

A1.9.

La previsione favorisce interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

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.

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	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	0	X	
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			
Salvaguardia risorse	Minimizzazione del consumo di	+	↑	Dovranno essere realizzate adeguate	

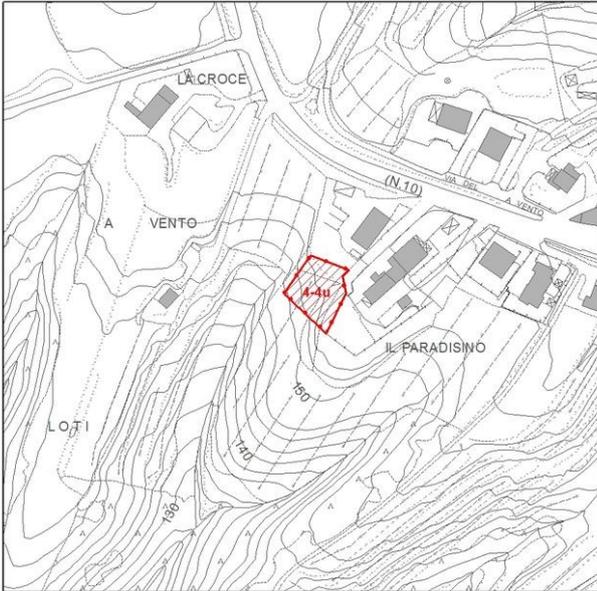
	naturali e paesaggistici e del territorio	suolo			fasce verdi arboree e arbustive di mitigazione dell'impatto paesaggistico. Gli spazi scoperti destinati a parcheggio privato, viabilità pedonale e meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli al fine di mantenere l'equilibrio idrogeologico del territorio e contenere l'impatto sull'ambiente dovuto alla progressiva impermeabilizzazione
		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	+		
		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	+/-	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	+/-	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	

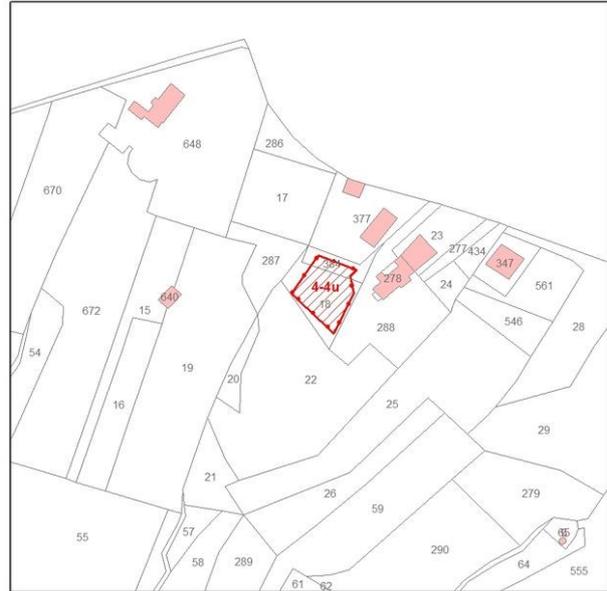
Territorio urbanizzato

4. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-4u

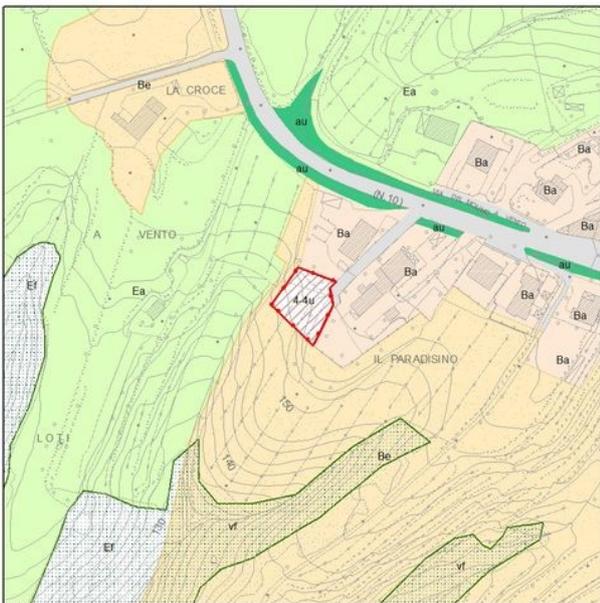
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

3. Ubicazione

Rosignano M.mo, loc. il Paradisino

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

<p>urbanistici di progetto</p>	<p>H. max. n. 2 piani f.t. Rc 50%. Sf Distanza strada: ml 5.00 Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 731.91 circa</p>
<p>6. Funzioni e destinazioni d'uso</p>	<p>Cat. 1 residenziale</p>
<p>7. Opere di urbanizzazione</p>	<p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p>
<p>8. Disciplina per la progettazione</p>	<p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p>
<p>9. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia basalti con coperture di alterazione Elementi di geomorfologia aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuno Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S2</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti</p> <p>Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità</p>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

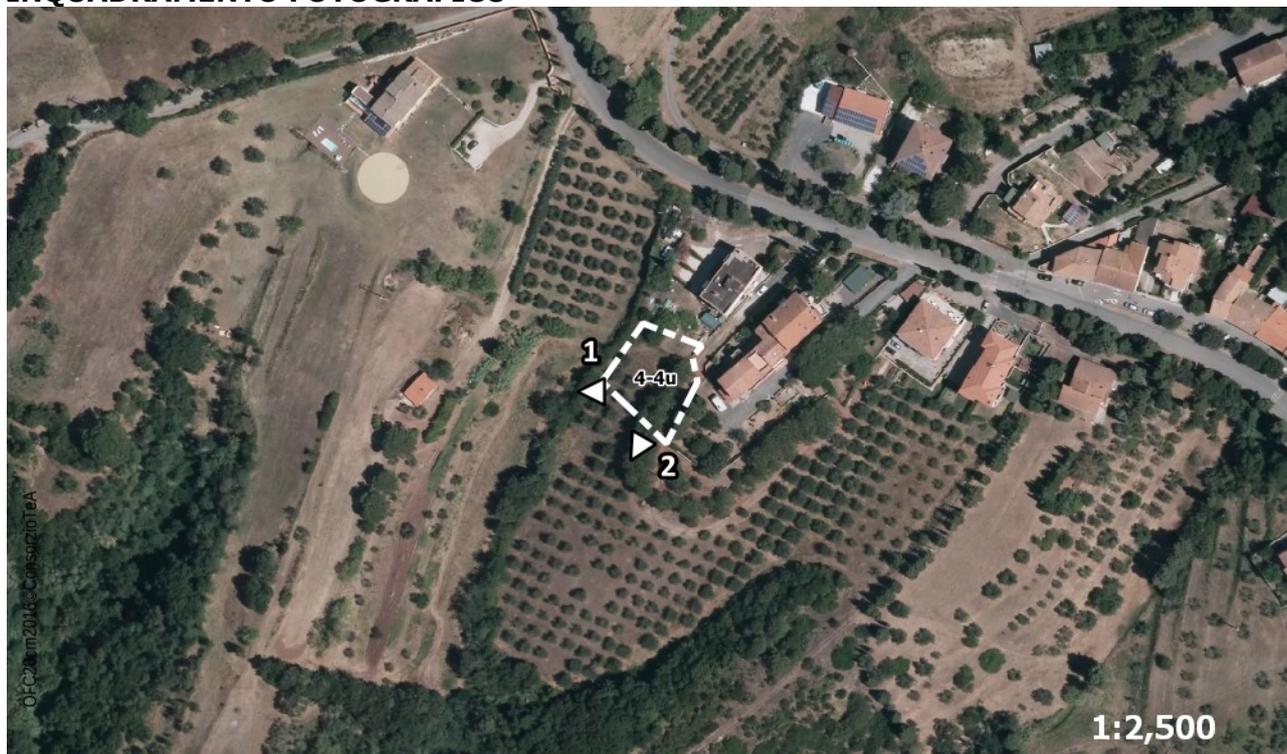


Foto 1

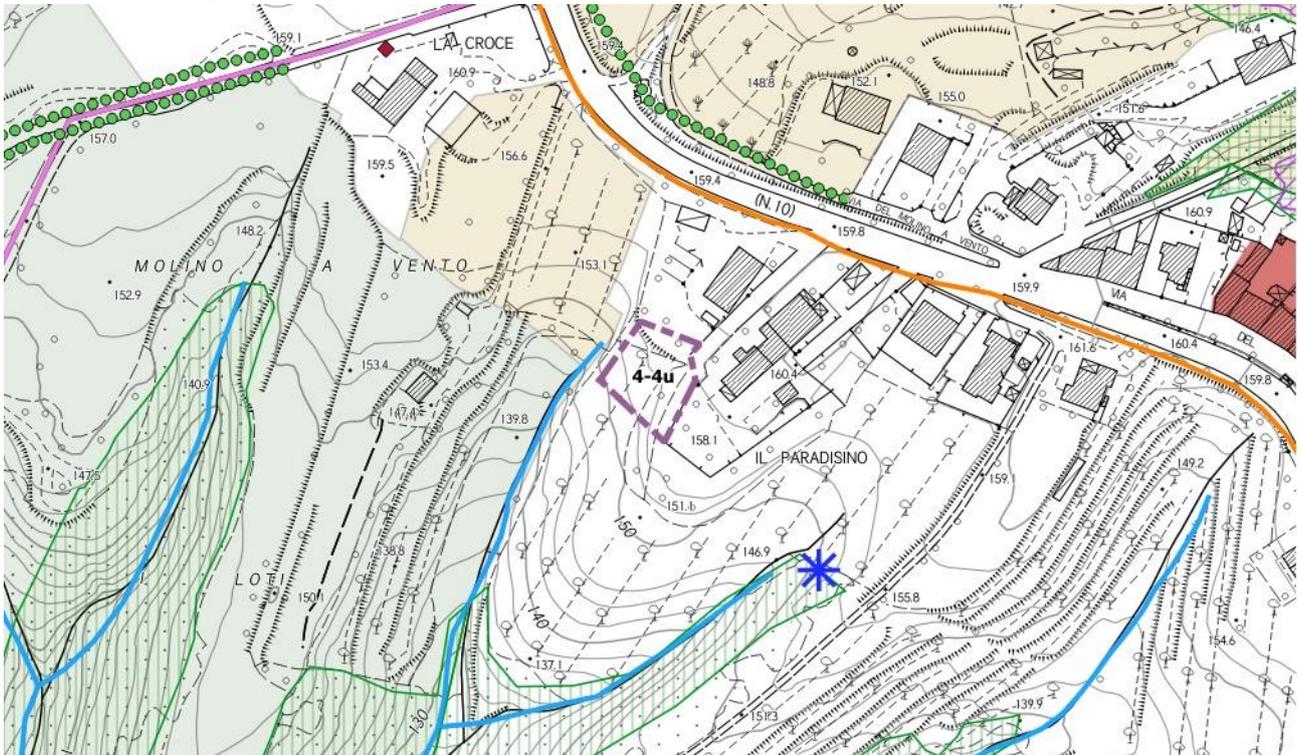


Foto 2

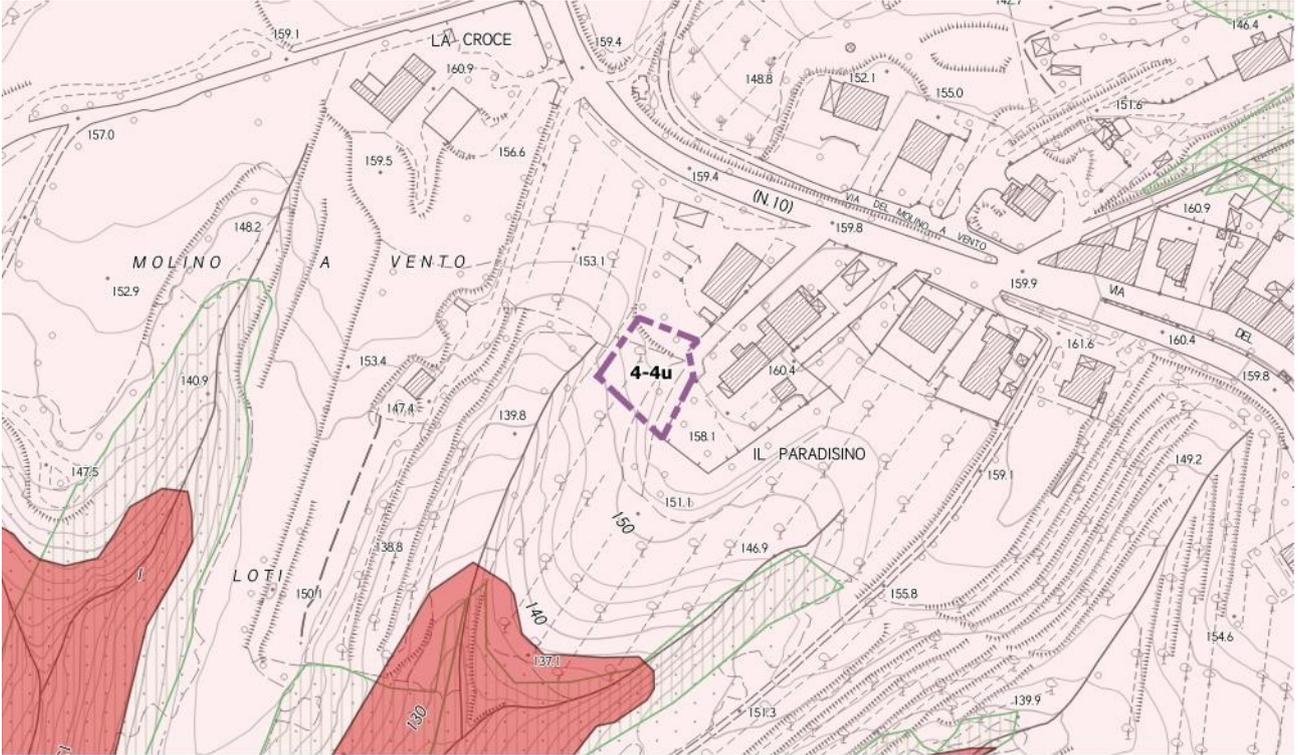


Foto 3

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



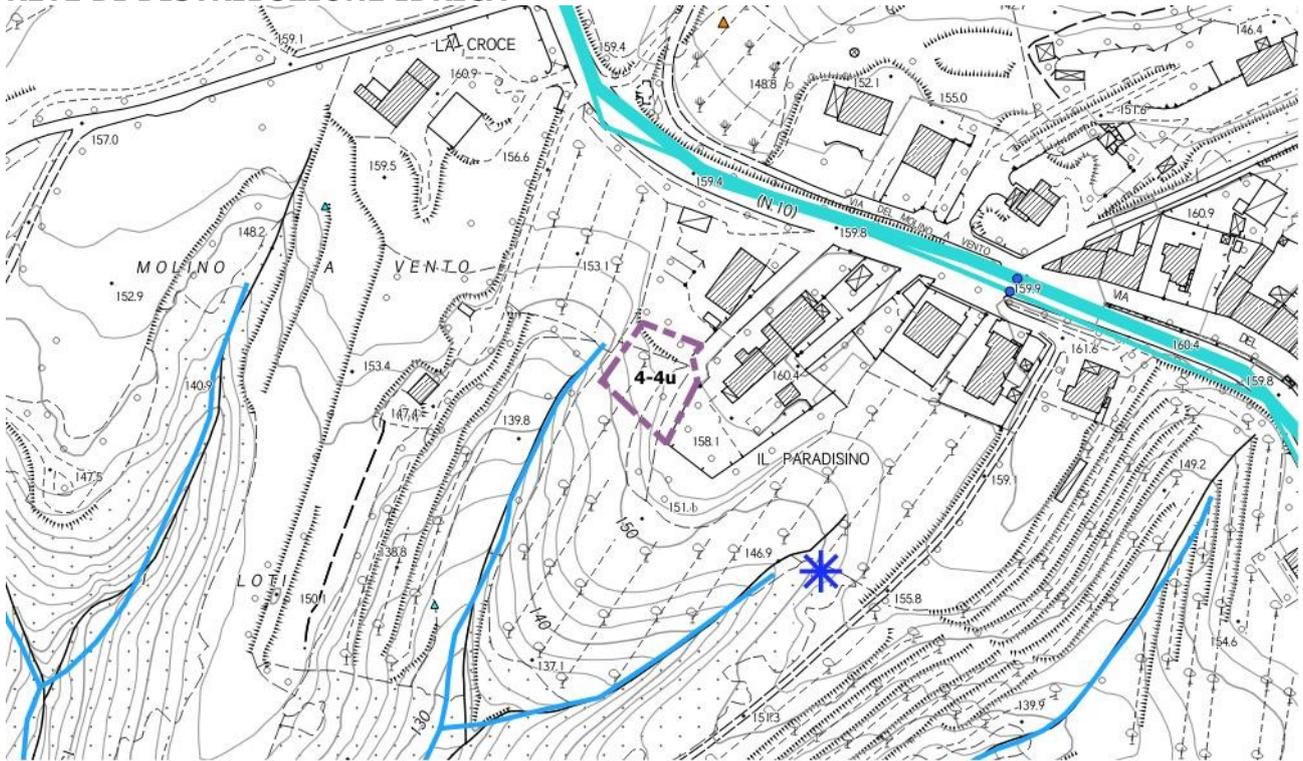
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



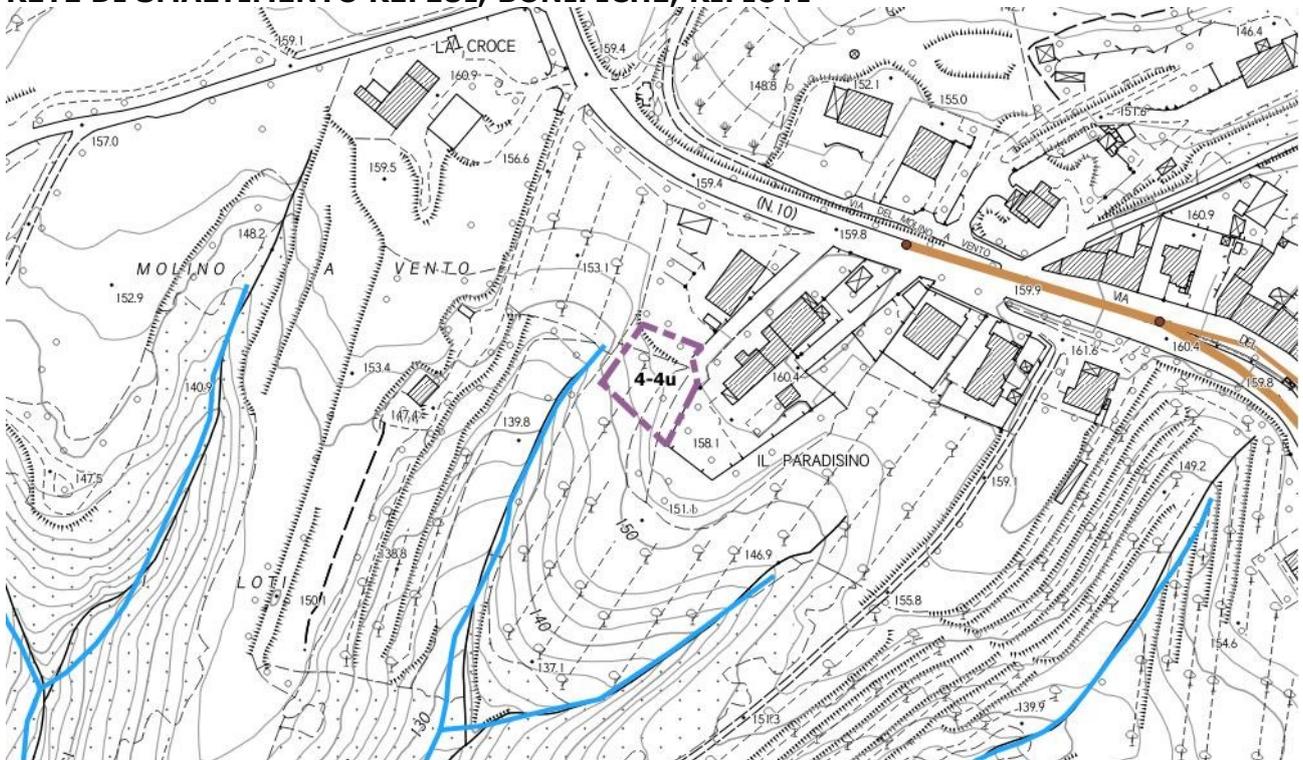
VINCOLI



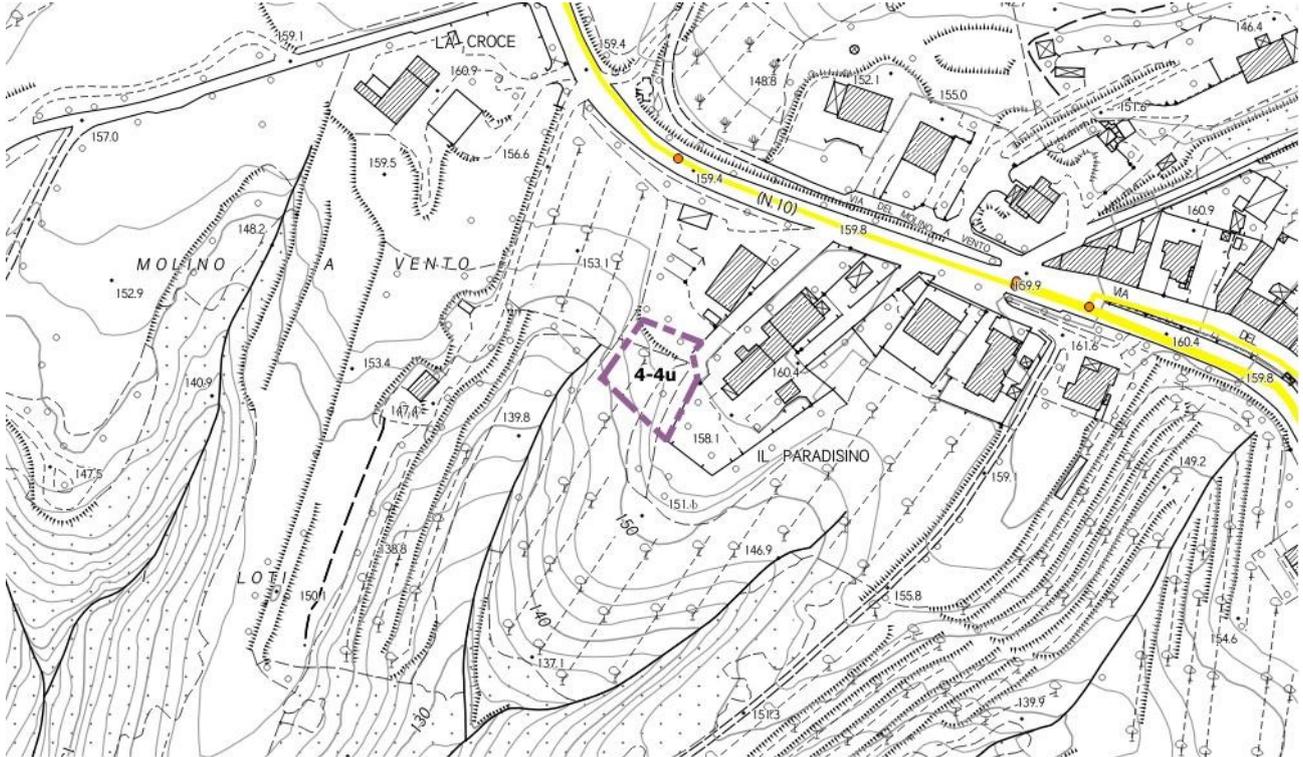
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

La previsione pone delle criticità in quanto non contribuisce alla valorizzazione del

patrimonio agricolo attraverso forme di fruizione compatibili degli habitat.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	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

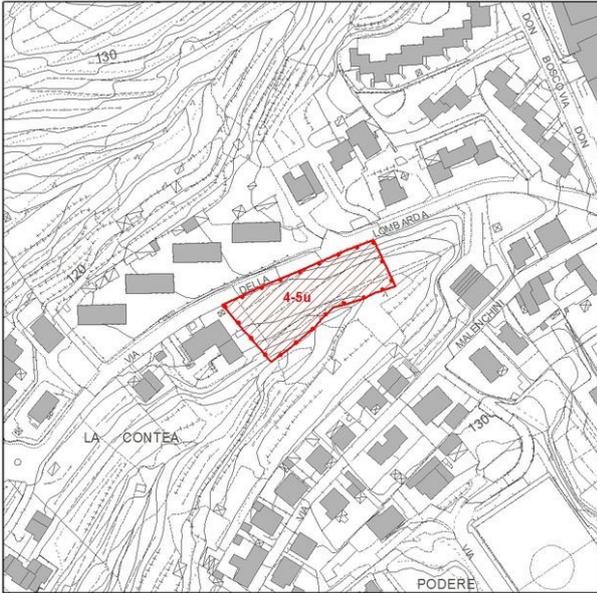
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione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

					l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	-	↓	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	↓	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
TERRITORIO	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta lato ovest come sistemazione dell'area pertinenziale
		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	+/-	X	Nella progettazione 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	Equa distribuzione del reddito	0	X	

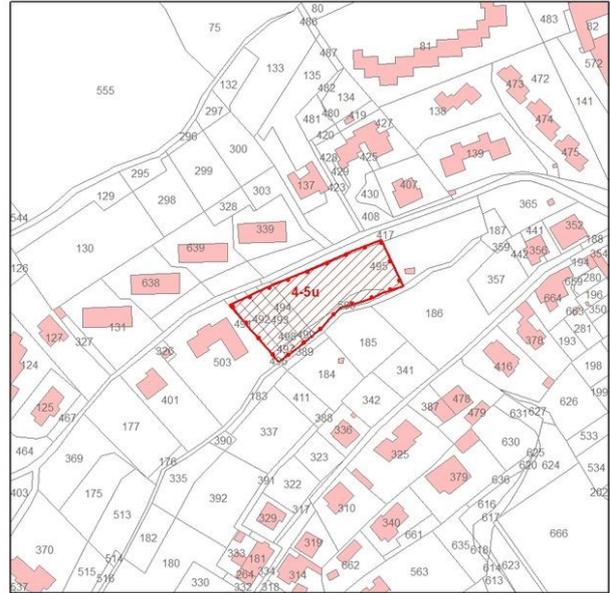
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	X	
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità 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	

5. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-5u

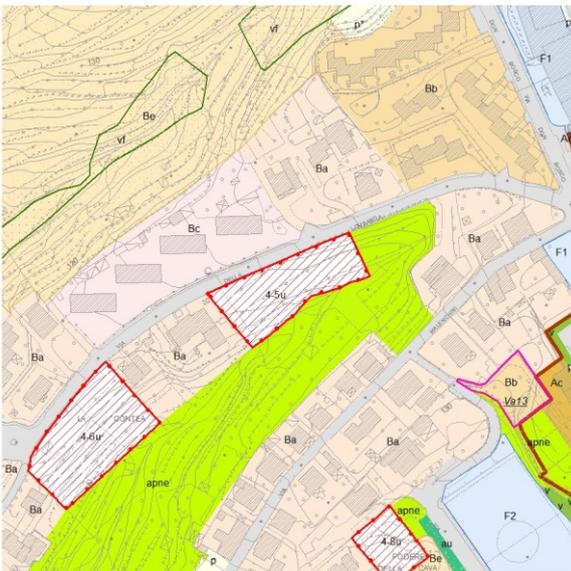
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della Lombarda

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

progetto	Rc 30% Sf Distanza strada: ml 5.00 Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2304.85 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia basalti con coperture di alterazione Elementi di geomorfologia aree su pendenza media al margine di versante con franosità quiescente Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica aree al margine di versante con franosità quiescente Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2/G3 Idraulica I1 Sismica S2/ S3f</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno essere precedute da verifica sulla stabilità locale e sulle possibili interferenze con gli edifici esistenti Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del lotto in sicurezza rispetto al versante instabile Sismica FS2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del

realizzazione degli interventi	tessuto urbano "Bb"
--------------------------------	---------------------

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

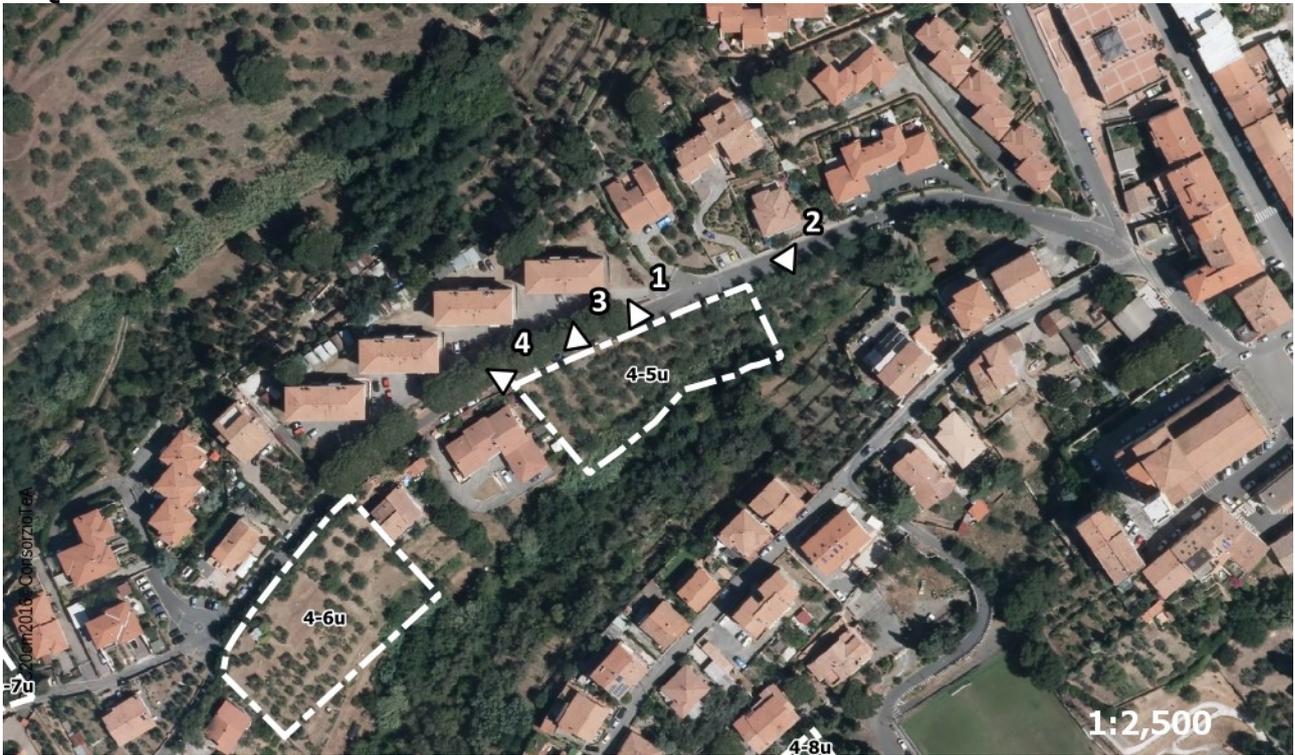


Foto 1



Foto 2

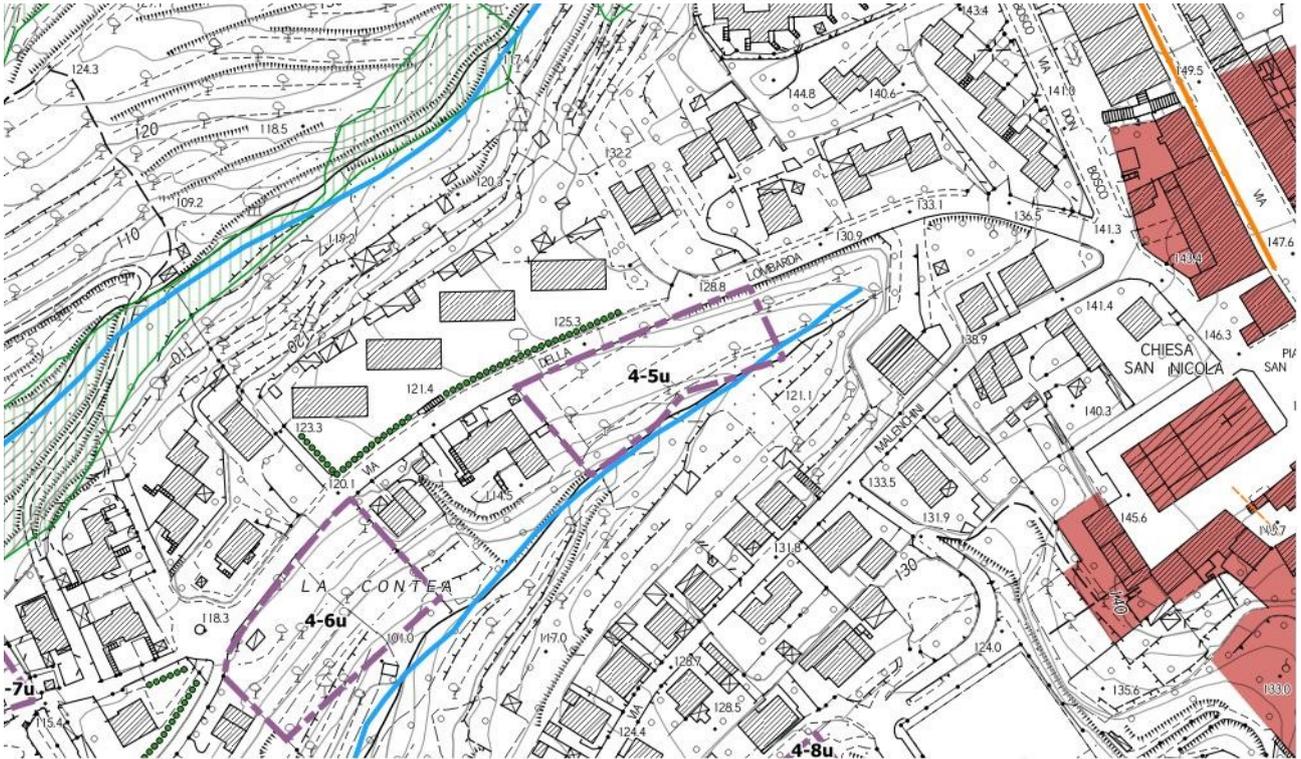


Foto 3

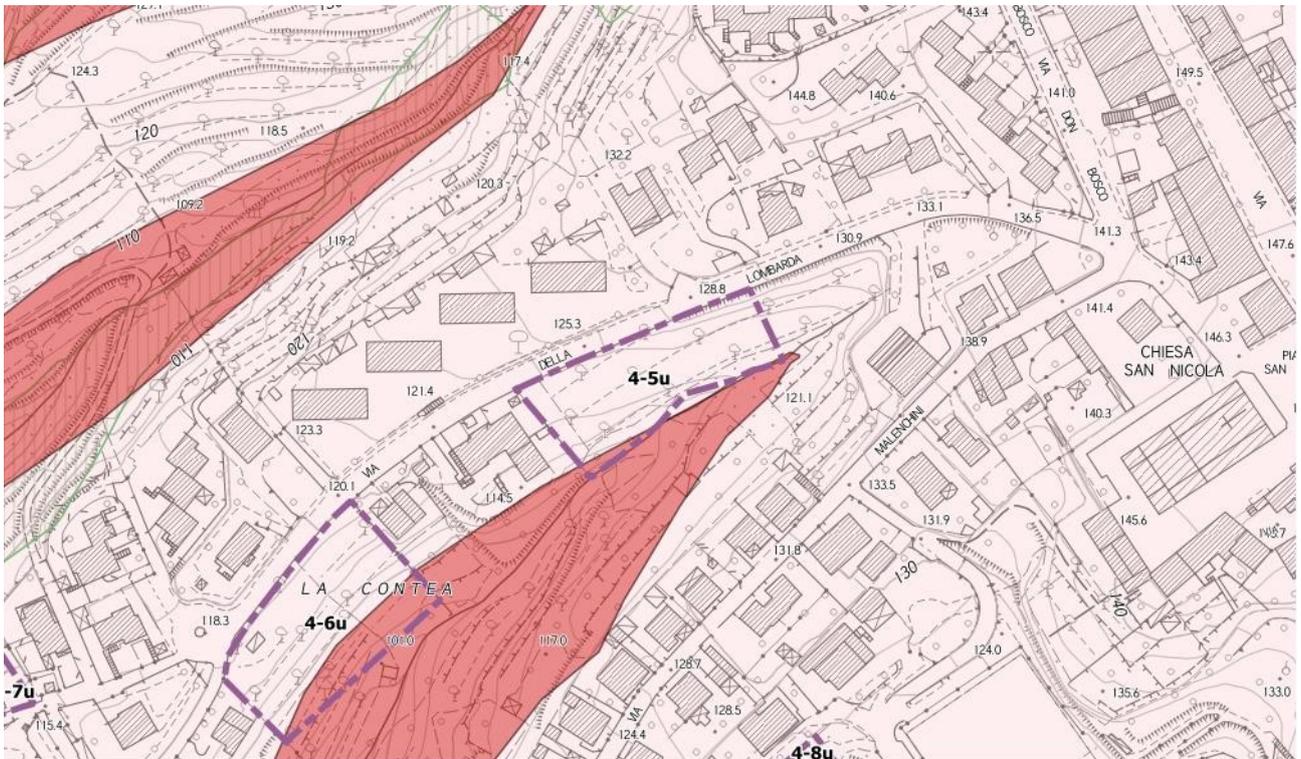


Foto 4

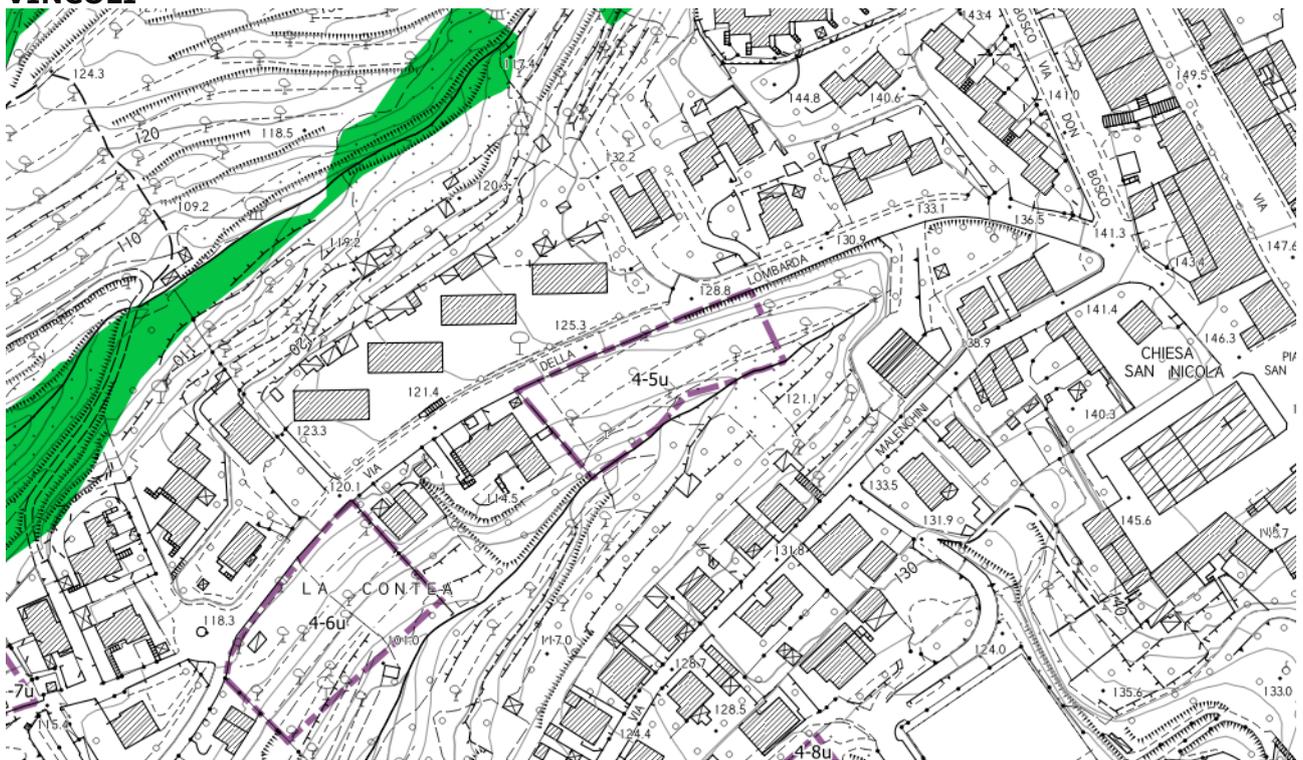
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



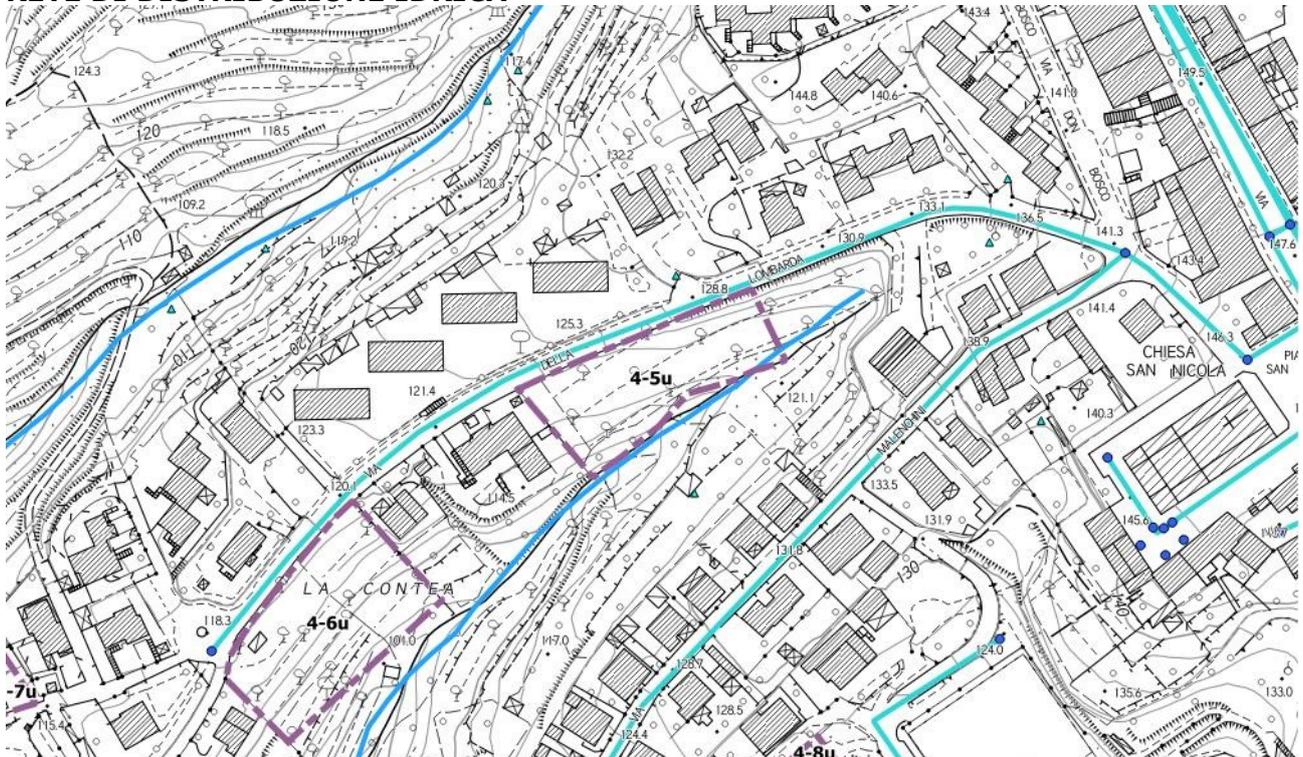
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



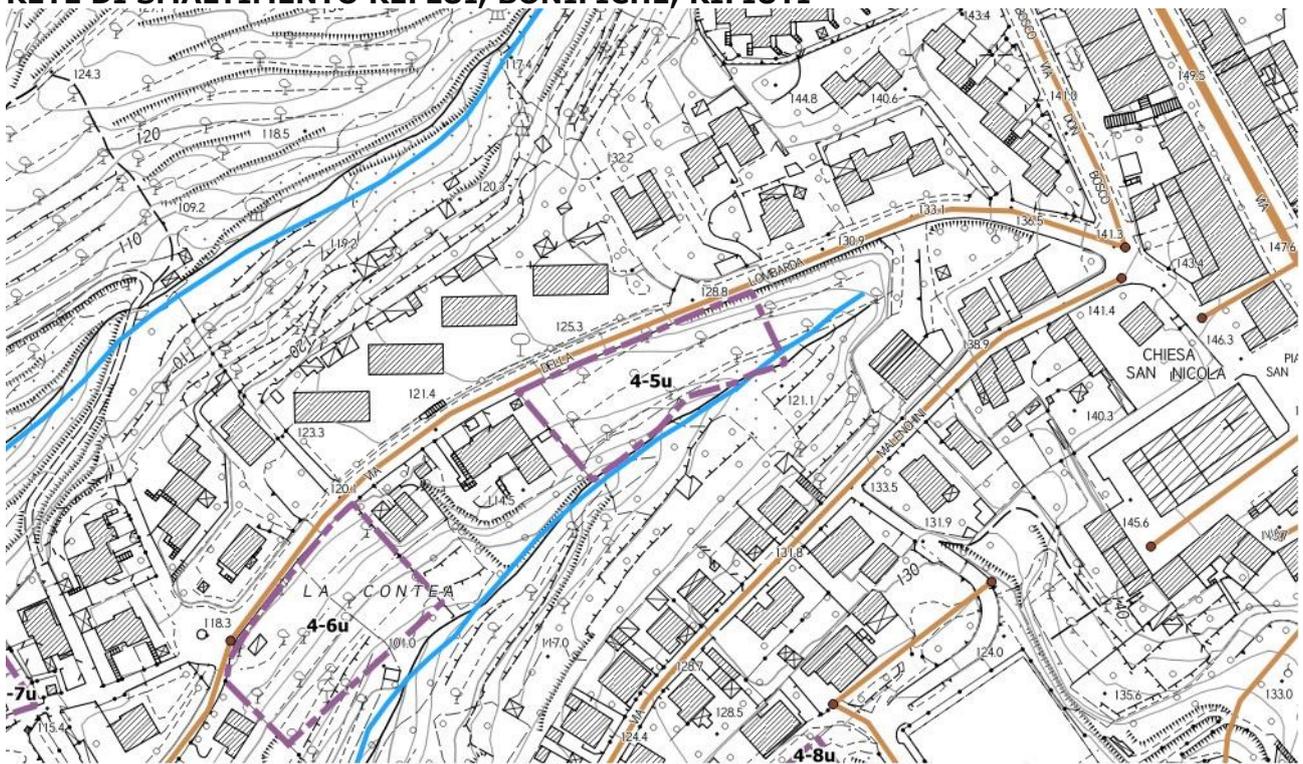
VINCOLI



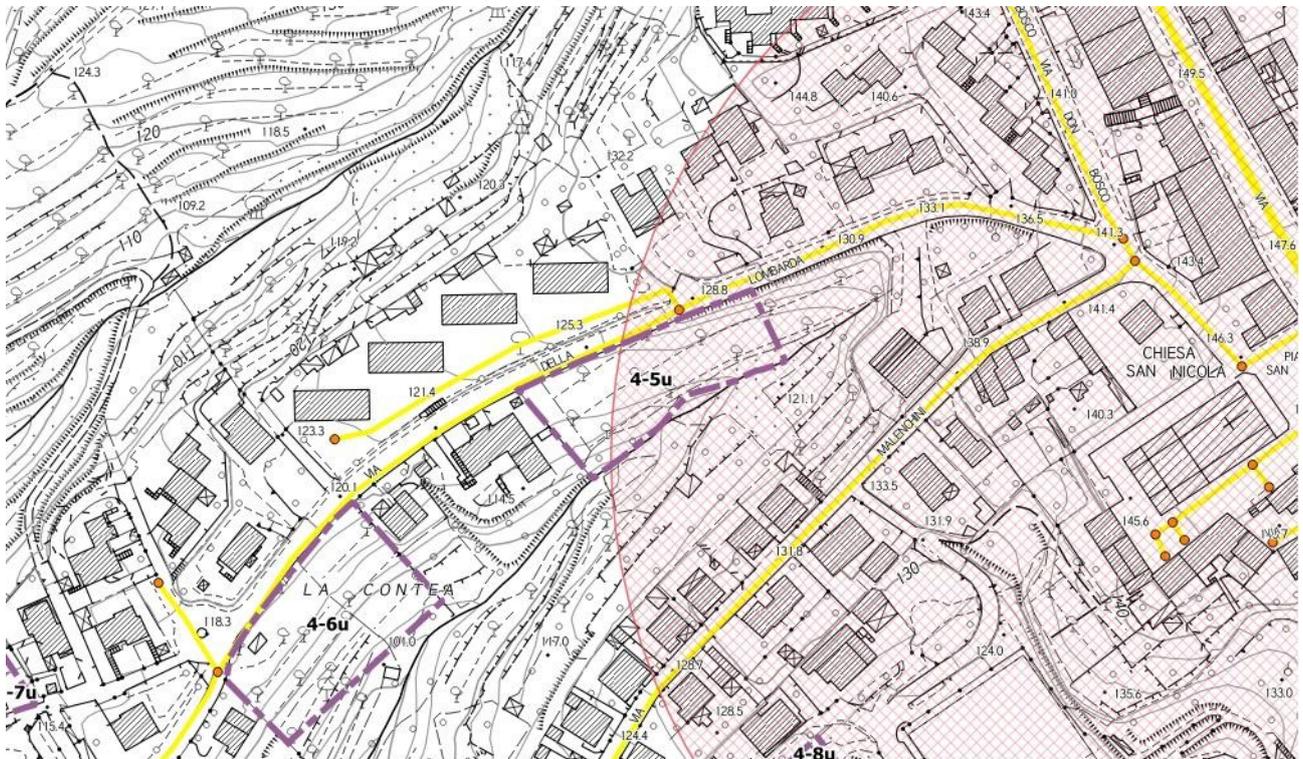
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

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

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	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

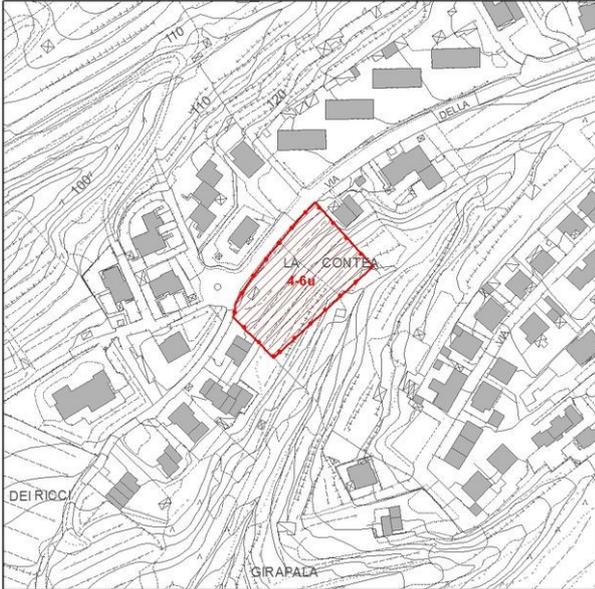
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione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

	risorse naturali e paesaggistiche del territorio	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 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 rurale	+/-	X	Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno con caratteristiche agricole.
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		

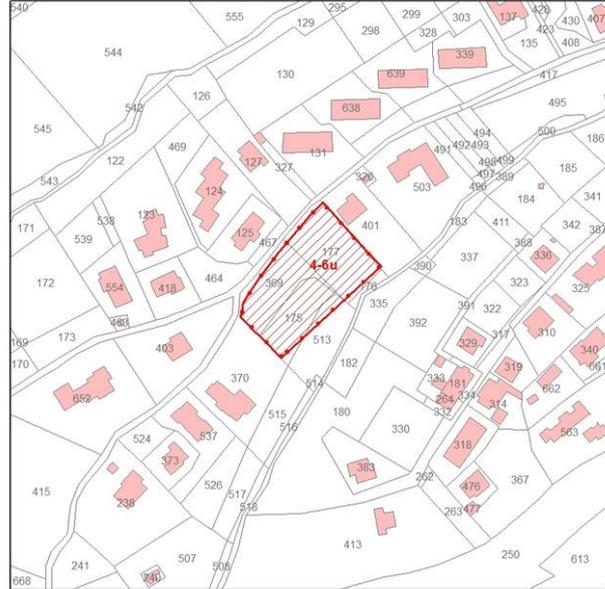
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	X	

6. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-6u

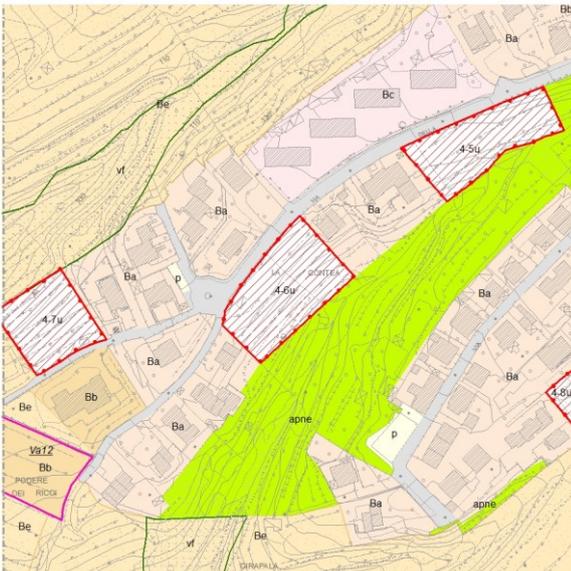
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della Lombarda

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

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 2752.8 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia basalti con coperture di alterazione Elementi di geomorfologia aree su pendenza media in testa a versante con franosità quiescente Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area al margine di versante con franosità quiescente Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 /G3 Idraulica I1 Sismica S2/ S3f</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno essere precedute da verifica sulla stabilità locale e sulle possibili interferenze con gli edifici esistenti Idraulica F12 <u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del lotto in sicurezza rispetto al versante instabile Sismica FS2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica</p>
10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

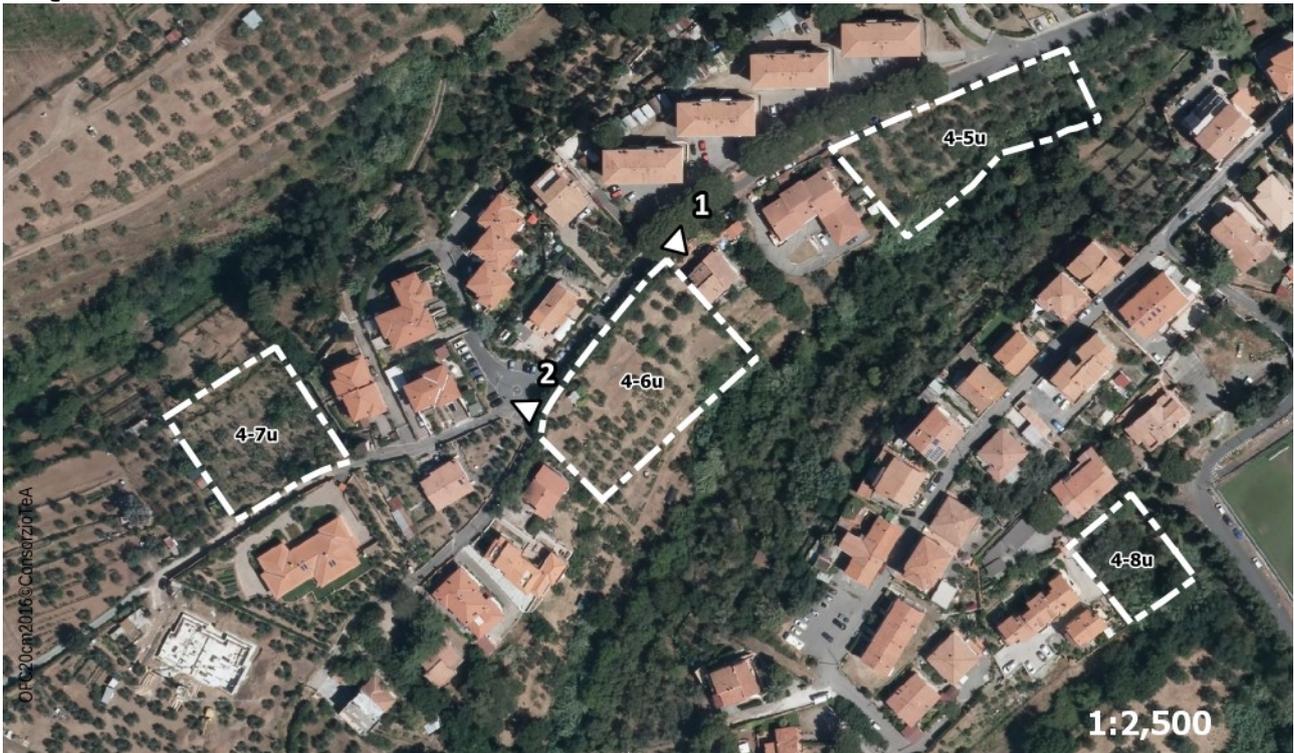


Foto 1

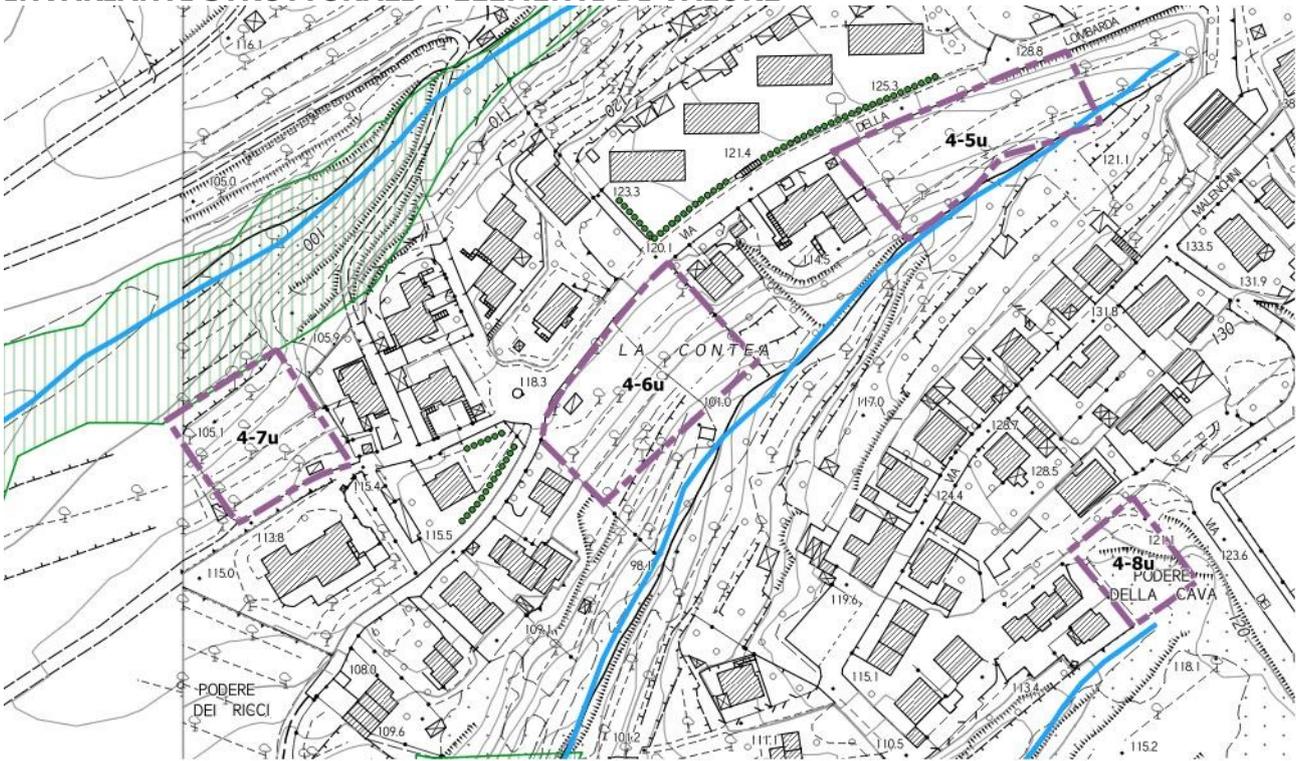


Foto 2

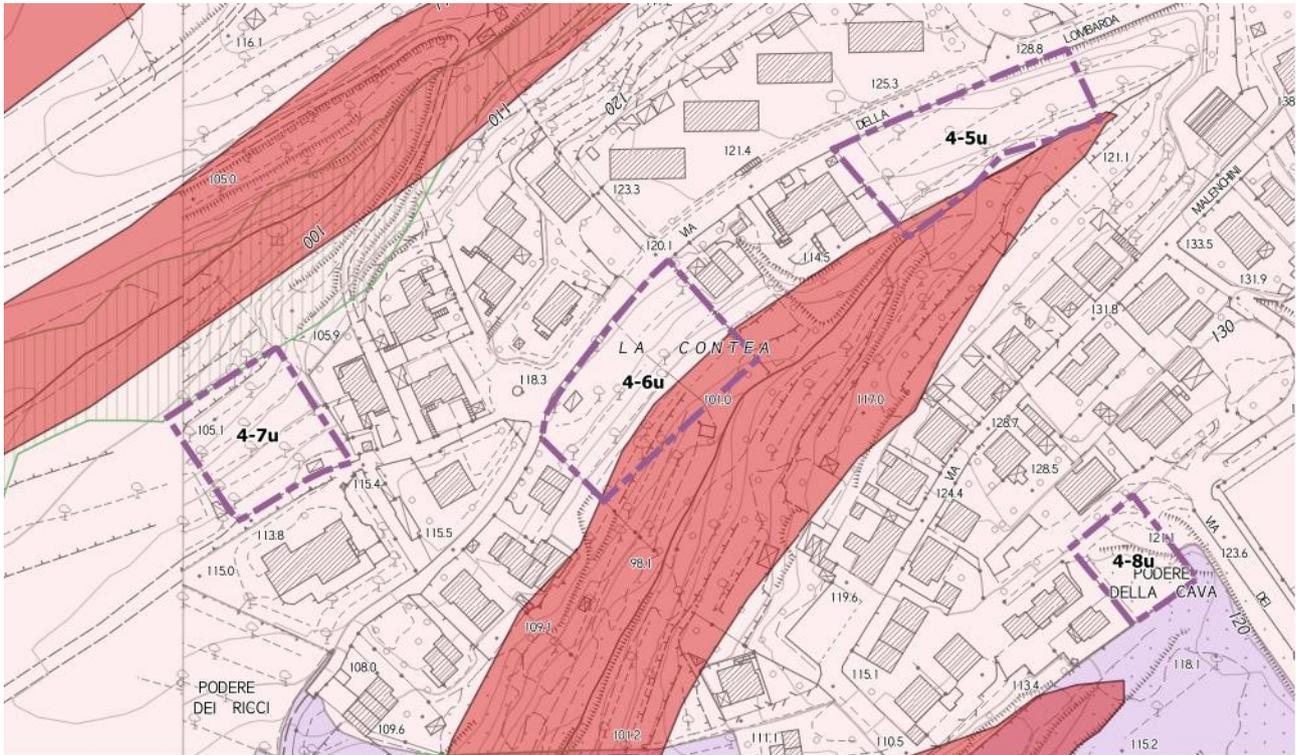


Foto 3

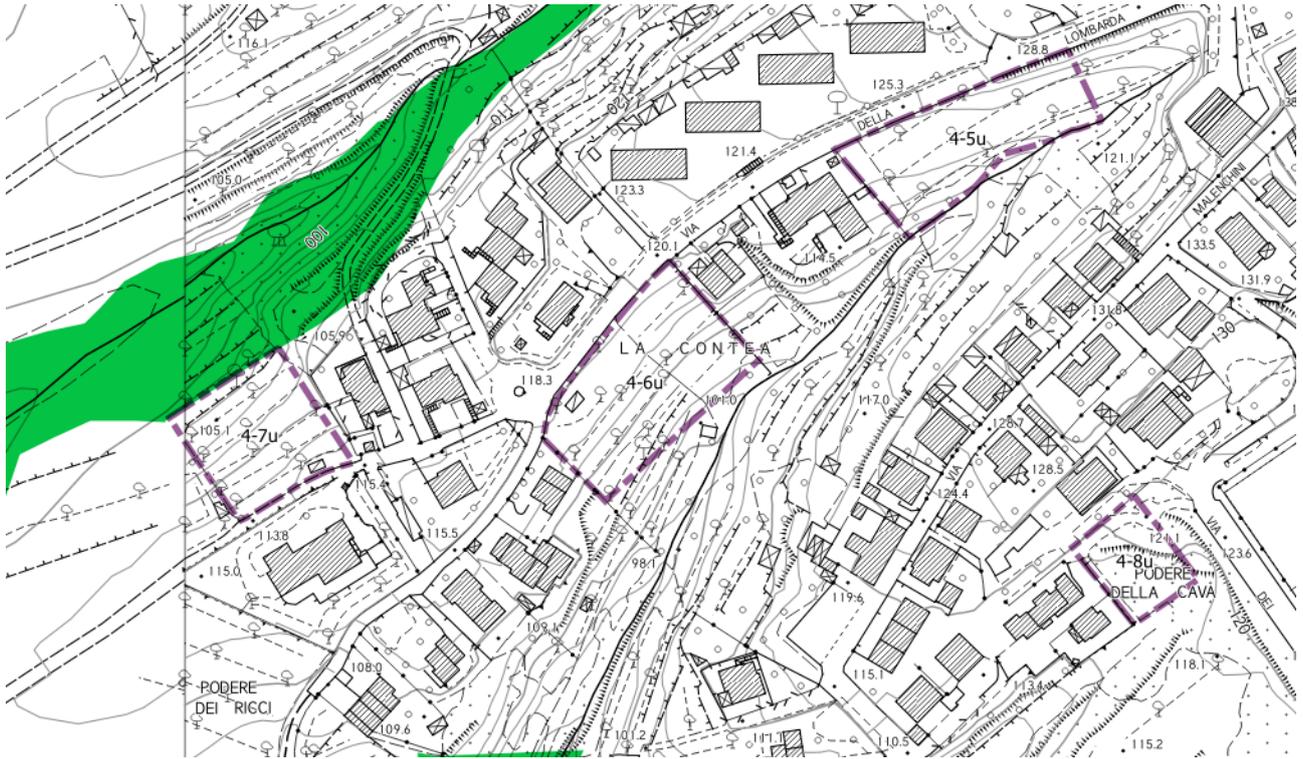
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI VALORE



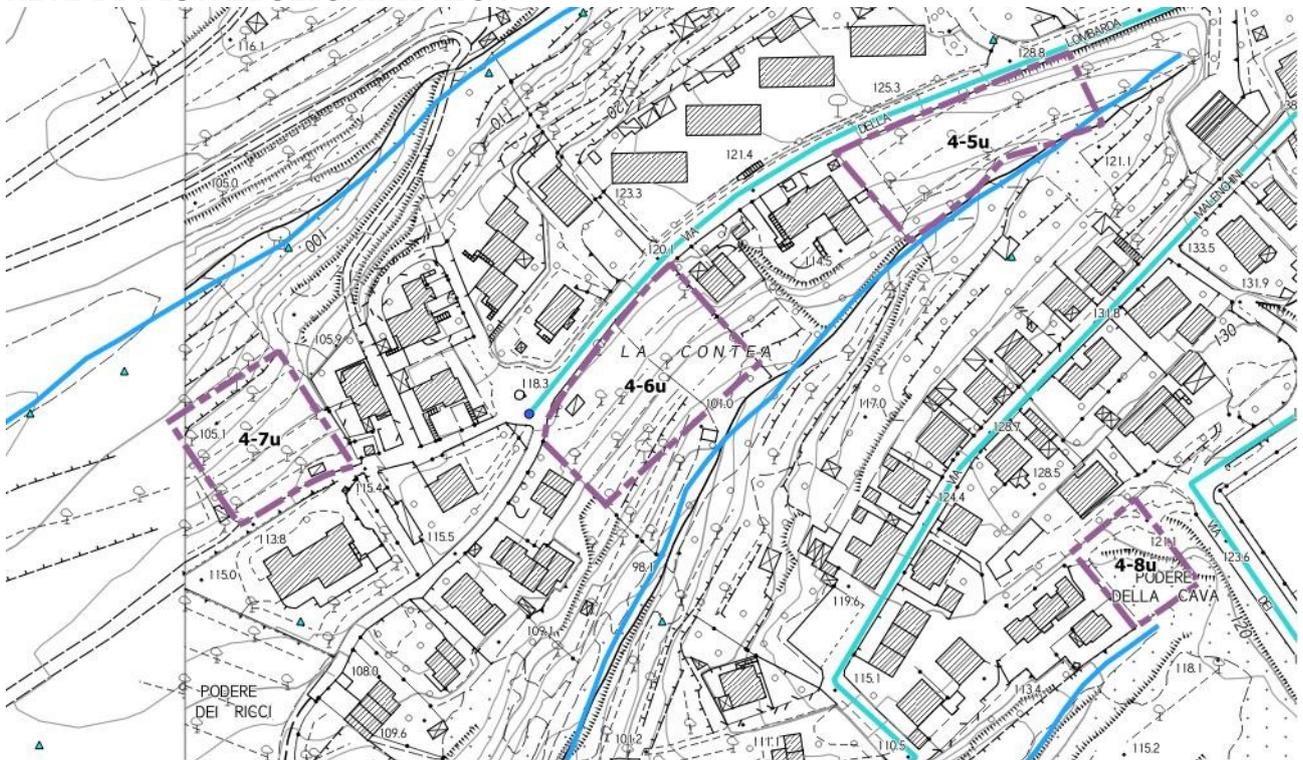
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



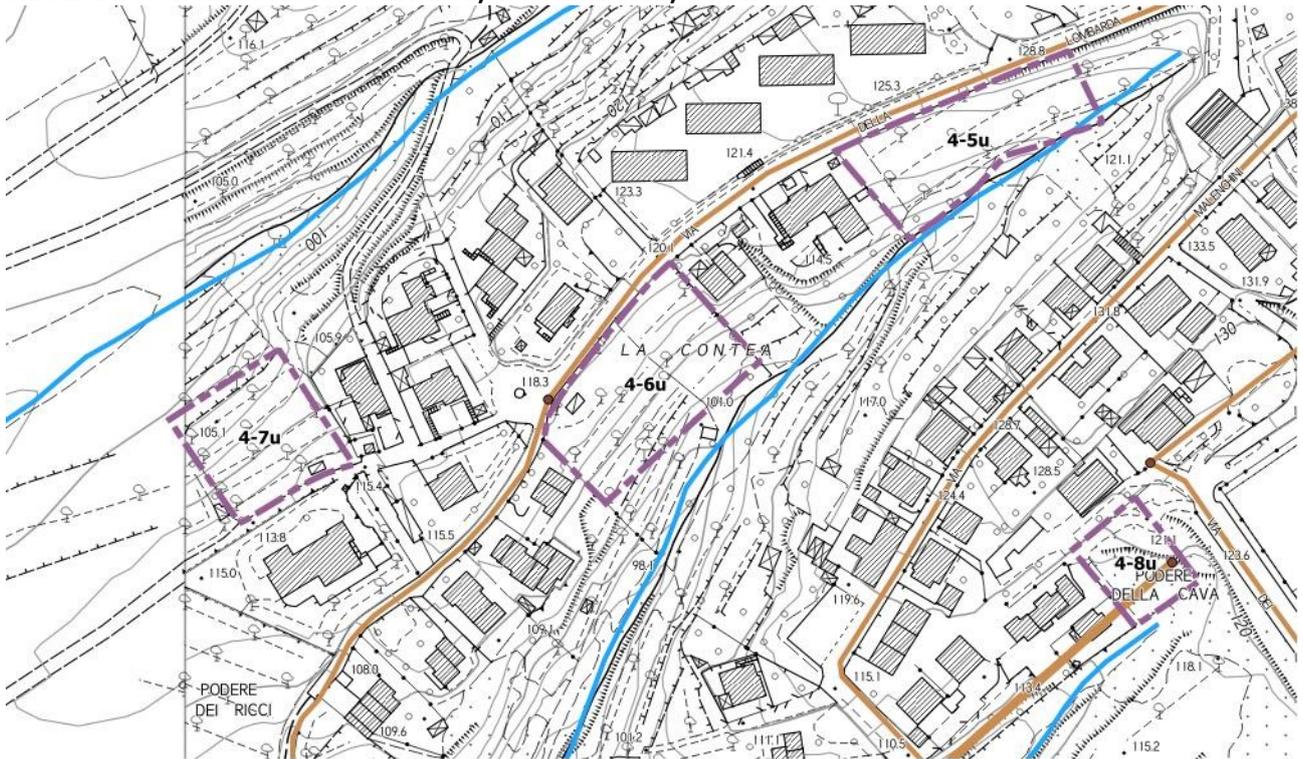
VINCOLI



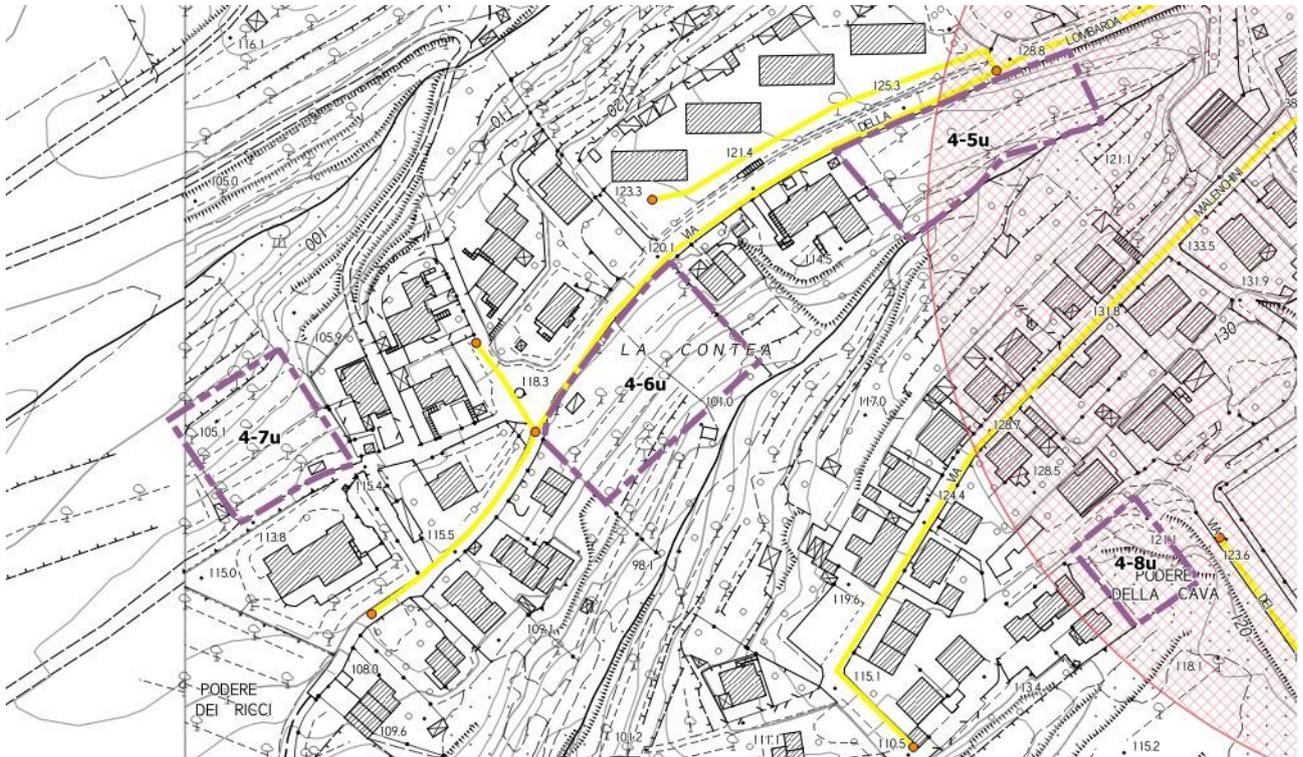
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

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

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	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

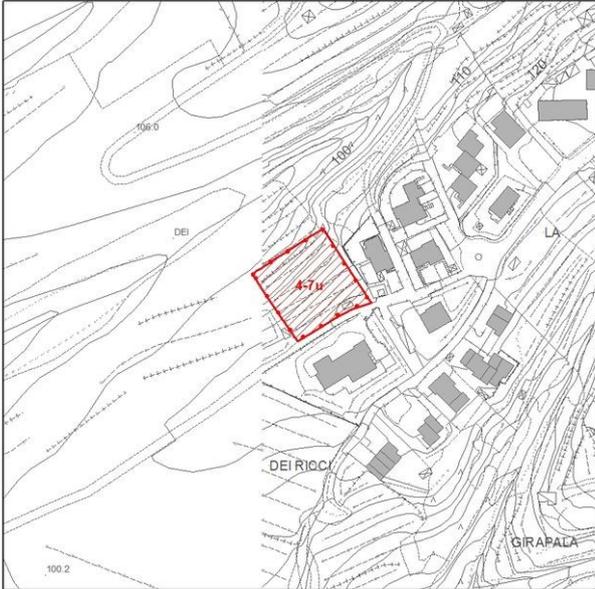
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione 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	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	-	↓	Realizzare la ricucitura del verde con la parte bassa della vallecola
Riduzione del rischio idrogeologico		+/-			
RIT ORI	Salvaguardia risorse naturali e	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	X	

	paesaggistiche del territorio	Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	+/-	X	Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno con caratteristiche agricole.
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	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle	0	X	

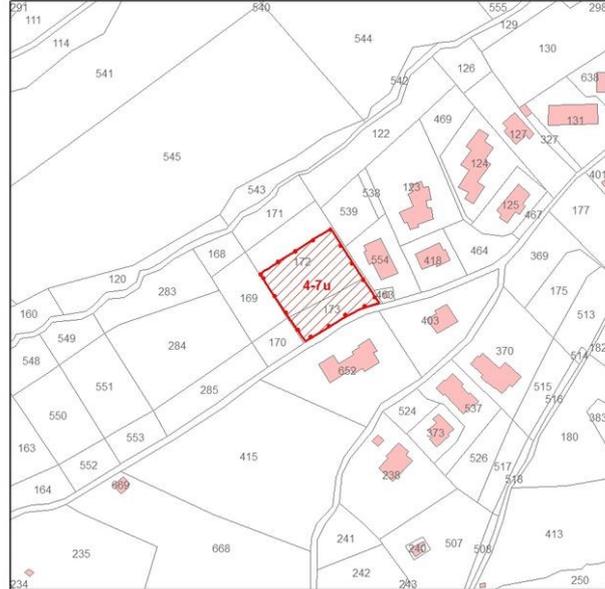
familiare dei minori	(e	famiglie			
-------------------------	----	----------	--	--	--

7. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-7u

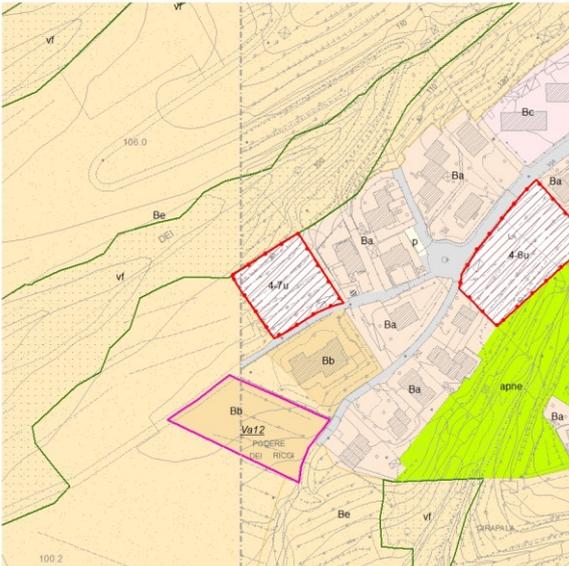
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via della Lombarda

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

	Superficie fondiaria : mq. 1808.03 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 3 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia basalti con coperture di alterazione Elementi di geomorfologia aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 Idraulica I1 Sismica S2</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 Prescrizioni: Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti</p> <p>Idraulica FI1 Prescrizioni: nessuna</p> <p>Sismica FS2 Prescrizioni: Si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità</p>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

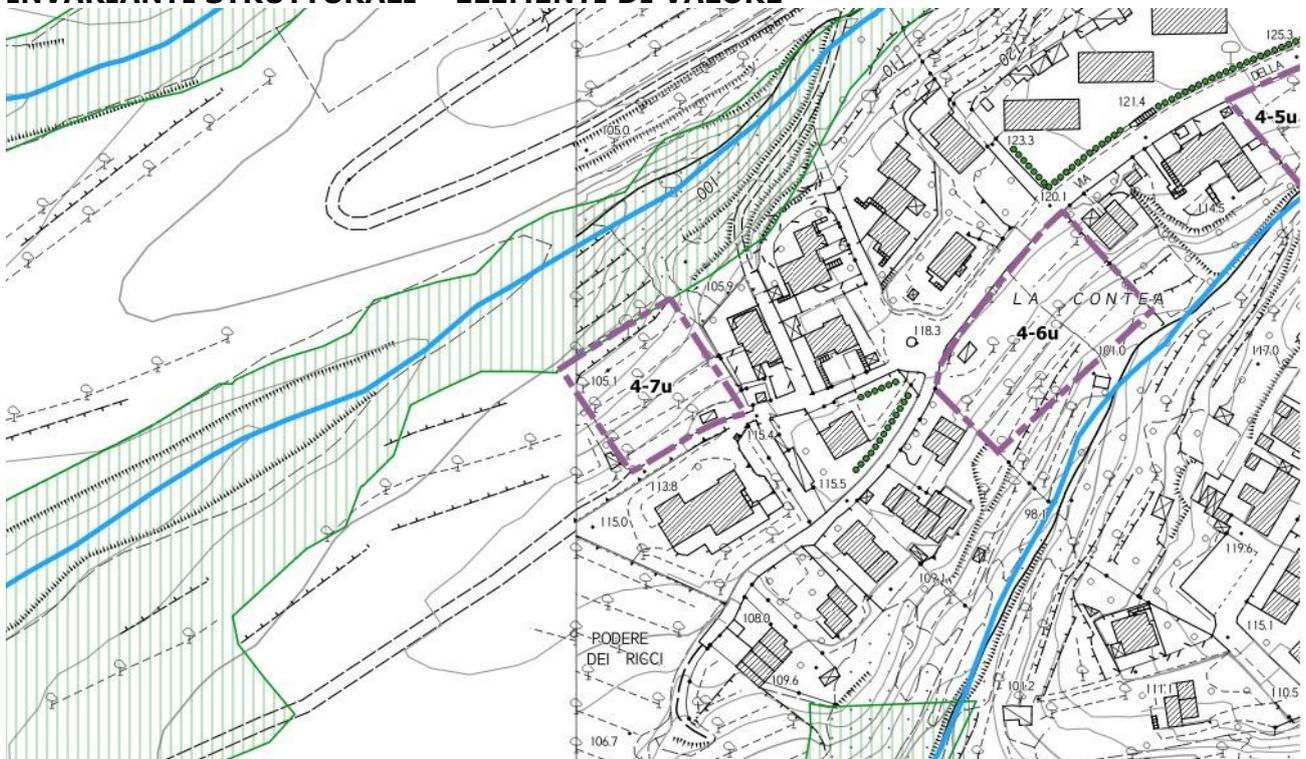


Foto 3

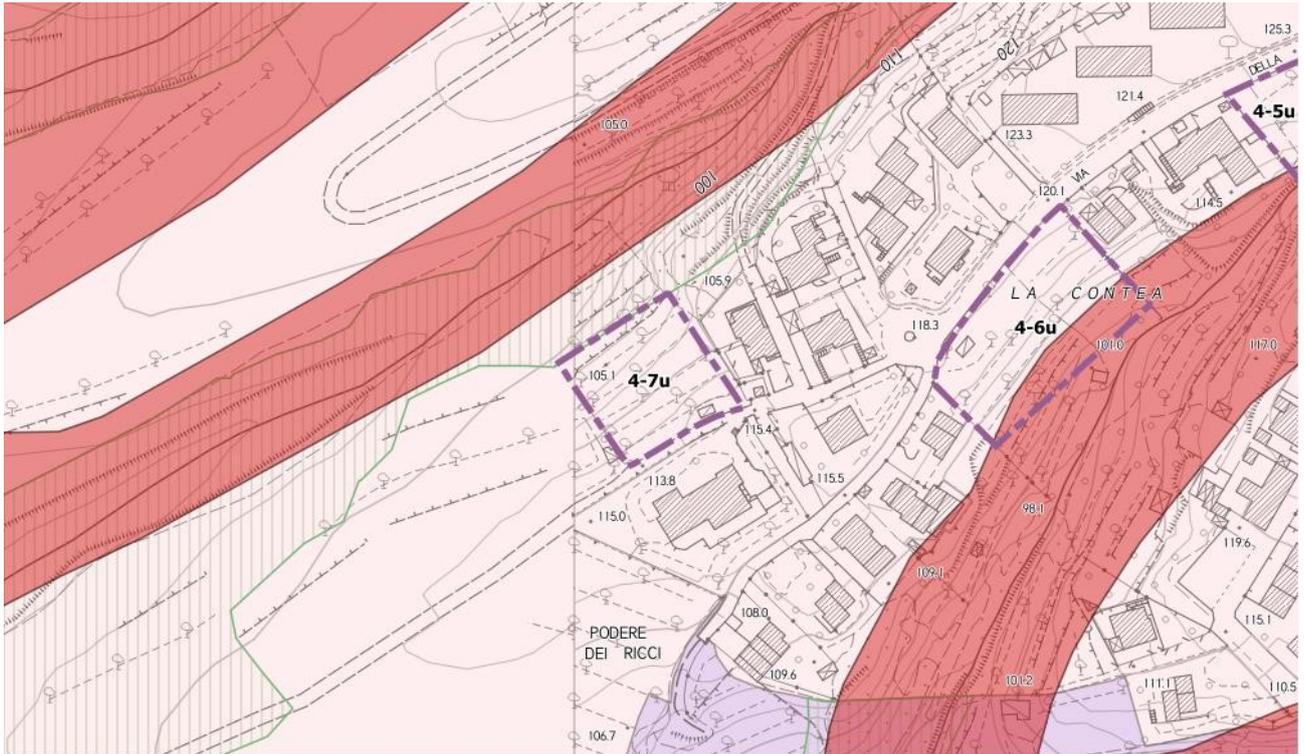


Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



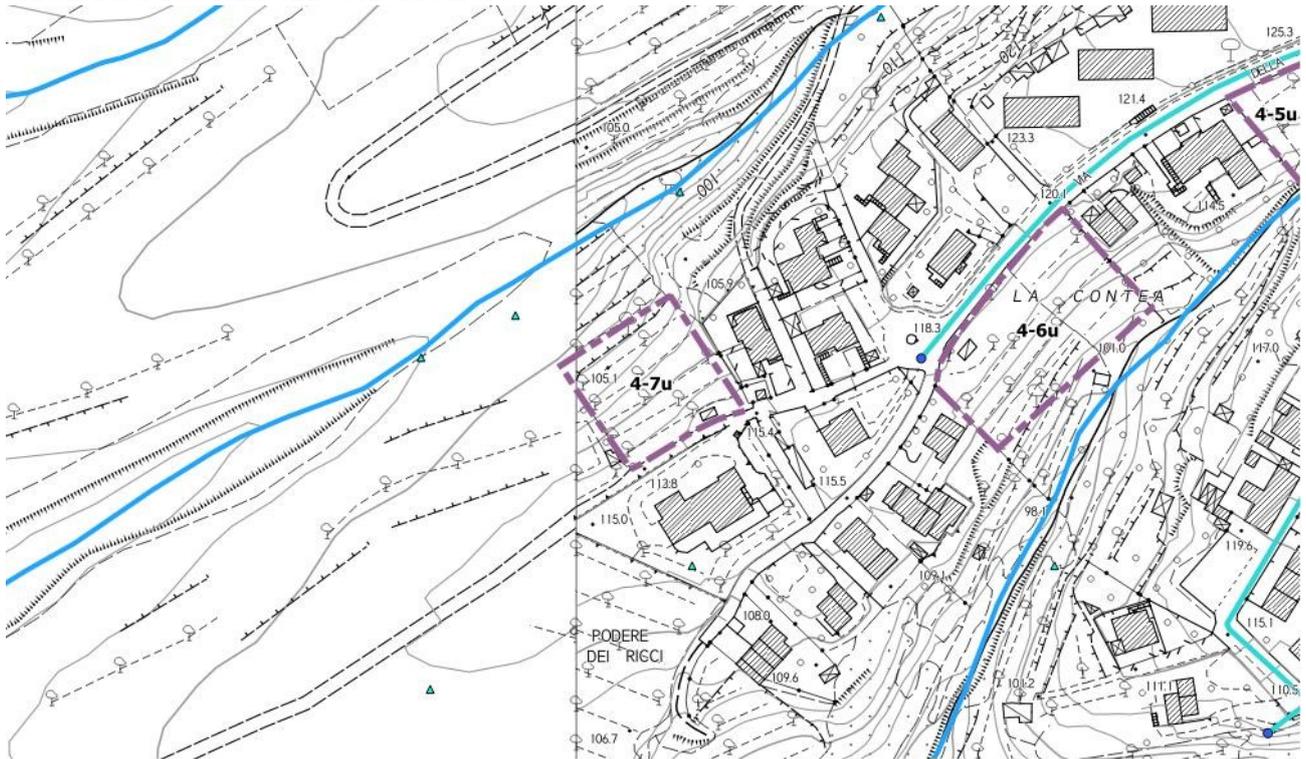
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



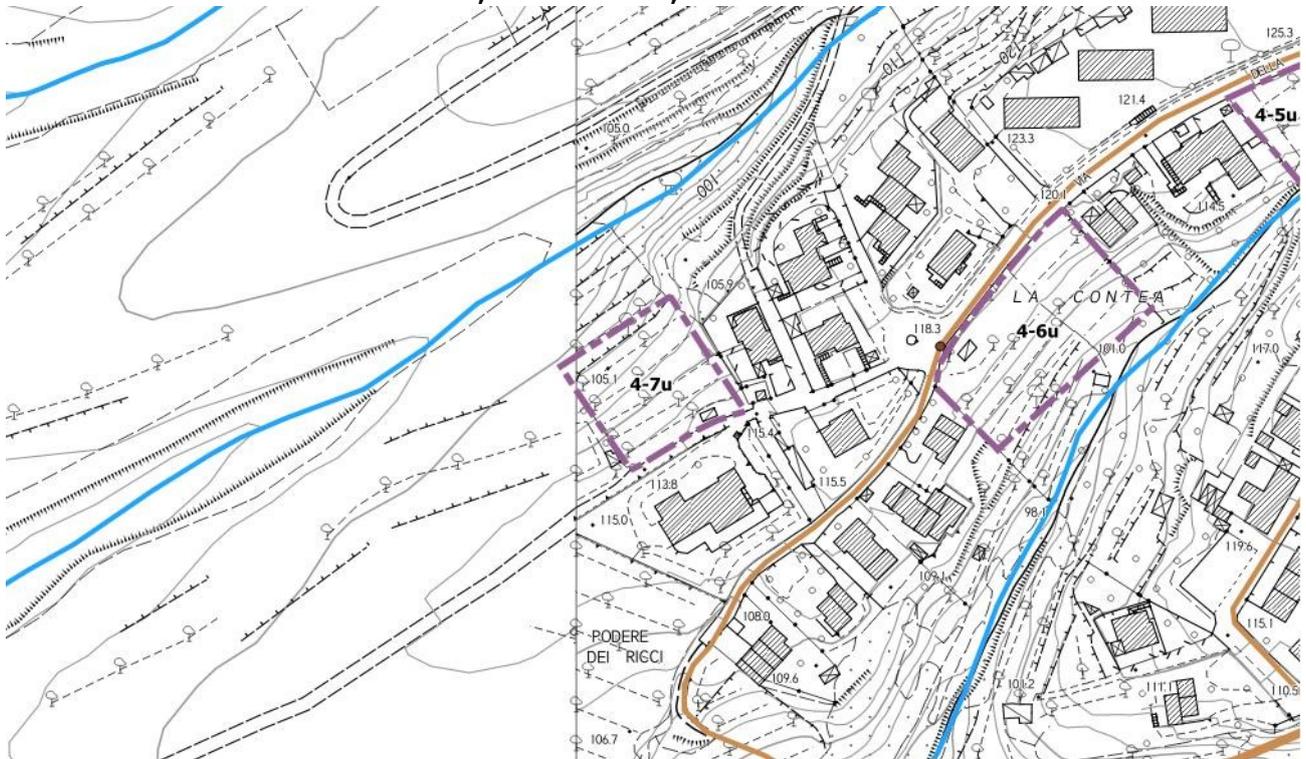
VINCOLI



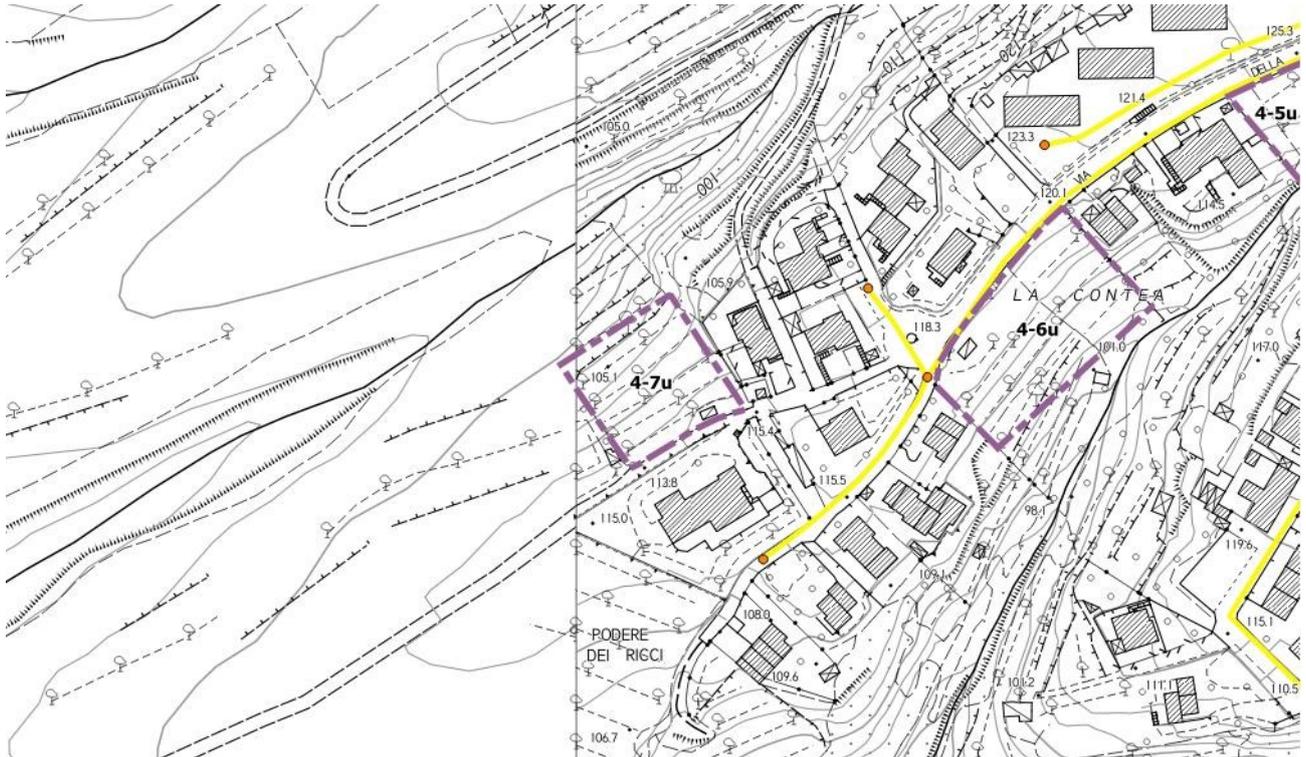
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

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

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	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

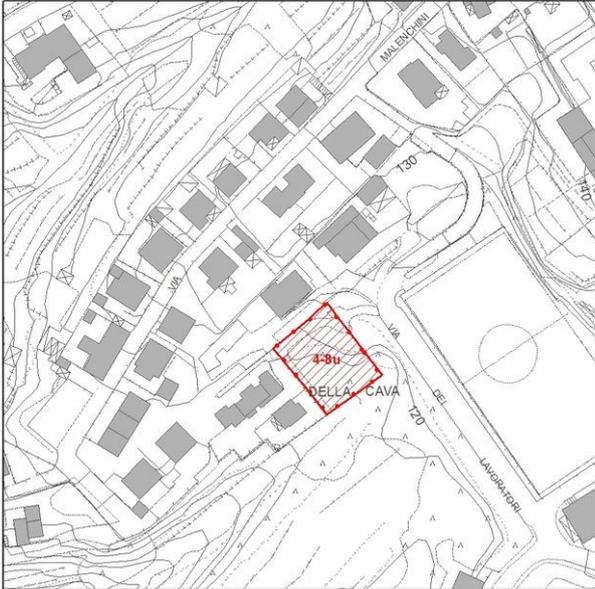
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione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

	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	-	↓	
		Riduzione del rischio idrogeologico	+/-		
TERRITORIO	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	+/-	X	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	Realizzare la ricucitura con il verde esistente in fondo alla vallecola
		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	+/-	X	Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno agricolo.

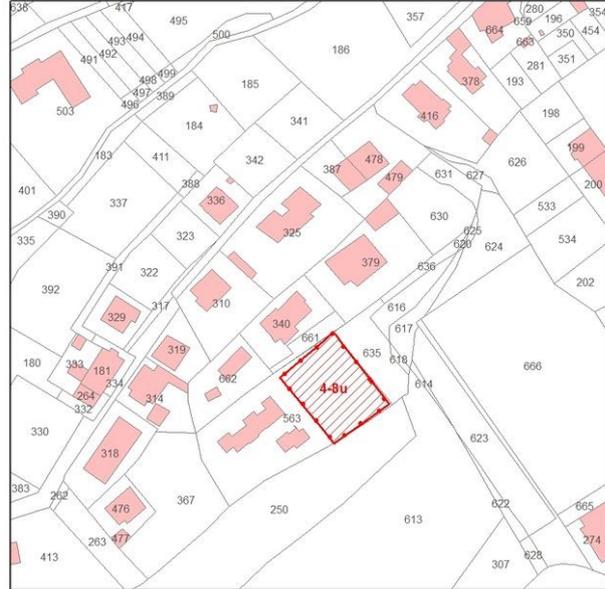
ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X	
		Innovazione e green economy	0		
	Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	X	
	Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	X	
SALUTE	Livello ed equità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

8. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-8u

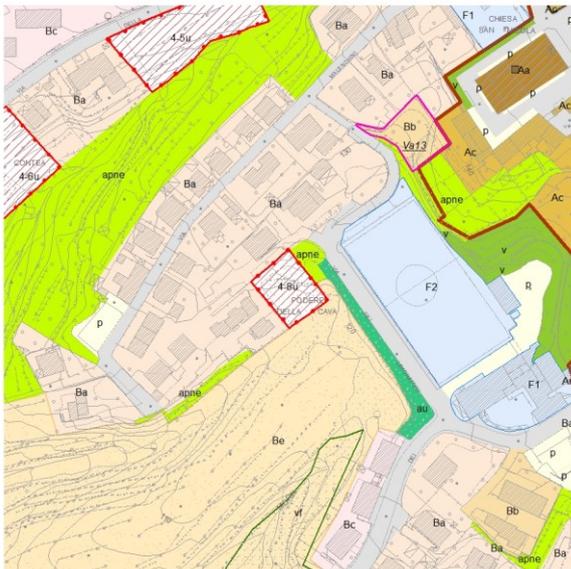
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 75



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via dei Lavoratori

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

	<p>Distanza strada: ml. 5.00 Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 892.30 circa</p>
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve: L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia basalti con coperture di alterazione Elementi di geomorfologia aree su pendenza media modellate dagli interventi di urbanizzazione Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuno Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S2</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono in fase di progettazione indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 volte anche a verificare la stabilità locale e le possibili interferenze con gli edifici esistenti Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p>

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

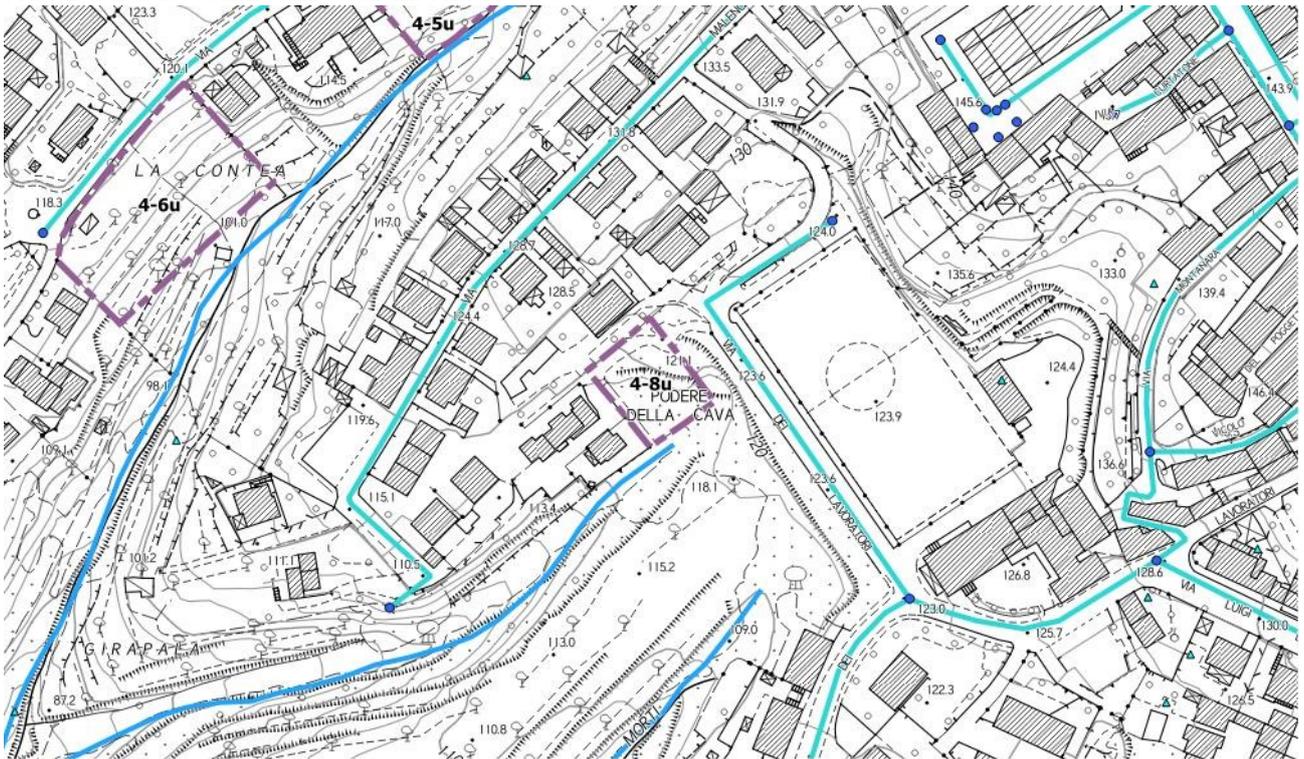


Foto 1

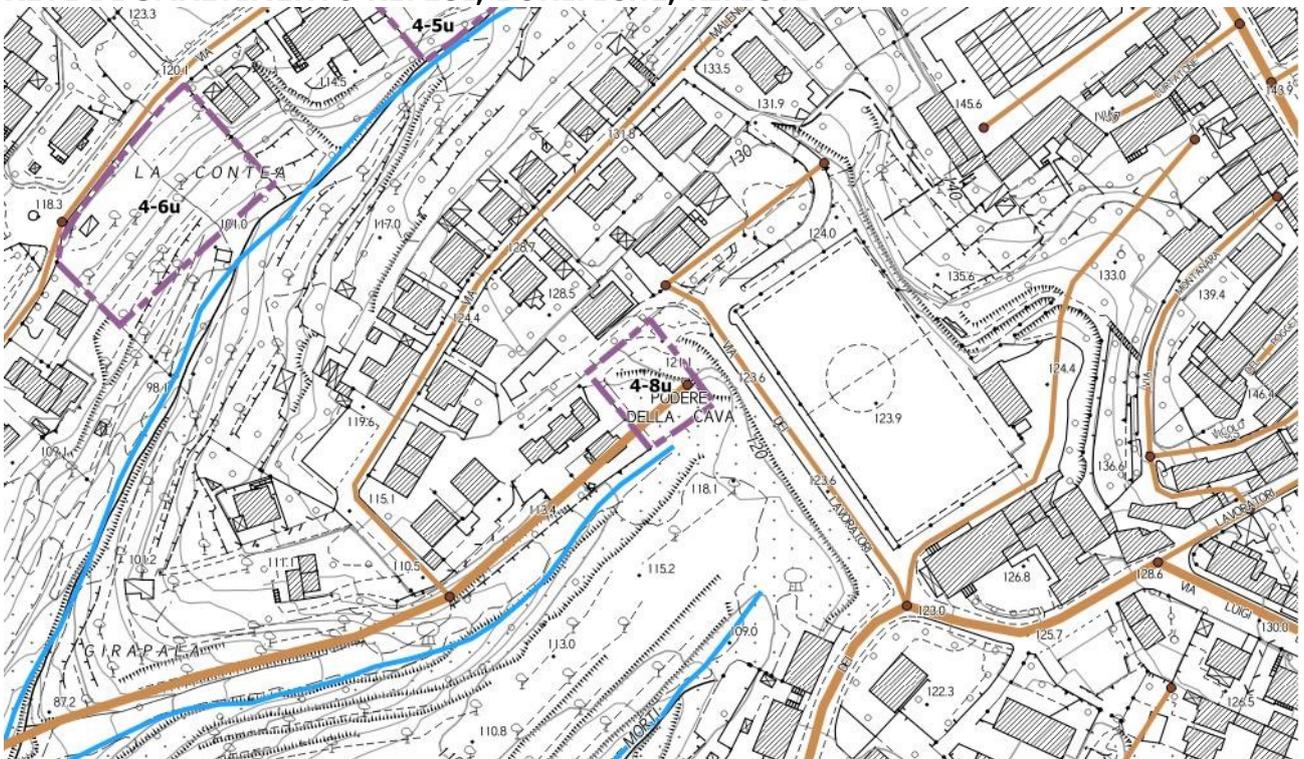


Foto 2

RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



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 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	+	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	Realizzare la ricucitura del verde nella parte bassa della vallecola
		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	+/-	X	Nella progettazione 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		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	0	X	
	Equilibrio mercato	Incremento tasso di occupazione	0	X	

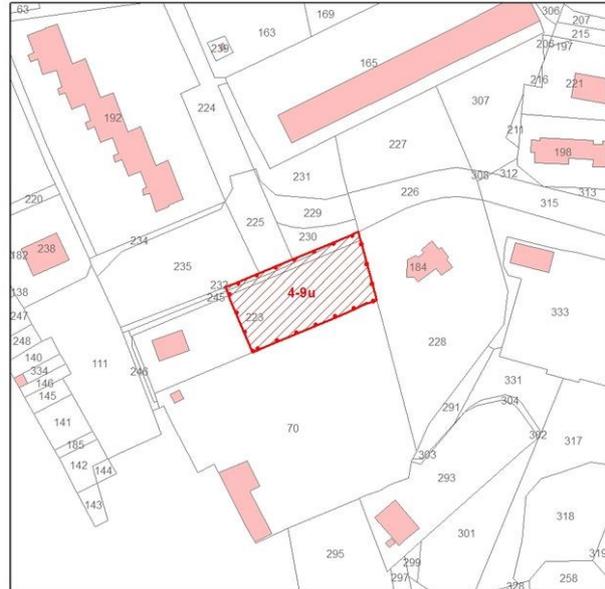
	lavoro				
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	X	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	X	
		Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità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

9. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-9u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 71



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di completamento residenziale

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via E. De Filippo

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

	Distanza dai Confini: ml 5.00 Superficie fondiaria: mq. 1397.76 circa
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	Realizzazione di n. 3 alloggi con superficie utile abitabile min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. L'accesso deve avvenire da via E. De Filippo. La realizzazione di eventuali adeguamenti alle opere di urbanizzazione esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione com.le.
9. Condizioni alla trasformazione	<u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia calcari sabbiosi su basalti Elementi di geomorfologia ai margini di scarpata morfologica Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica contrasto di impedenza sismica fra coperture e substrato rigido Problematiche idrogeologiche Nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3 FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Le indagini geologiche e geognostiche, ai sensi del DGR 36/2009, in fase di progettazione dovranno valutare gli effetti morfologici e sismici della scarpata sulla stabilità dell'intervento Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali per calcolare gli effetti del contrasto di impedenza sismica
10. Disciplina successiva alla	ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del

realizzazione degli interventi	tessuto urbano "Bb"
--------------------------------	---------------------

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

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.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

DATI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti	7,50	n.
Fabbisogno idrico res.	588562,50	l/anno
Fabbisogno idrico comm.		l/anno
Afflussi fognari	0,02	l/sec
Fabbisogno elettrico	7418,63	Kwh/anno
Fabbisogno metano	3337,50	mc/anno
Produzione RU	4015,13	Kg/anno
Produzione RD	2208,23	Kg/anno

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

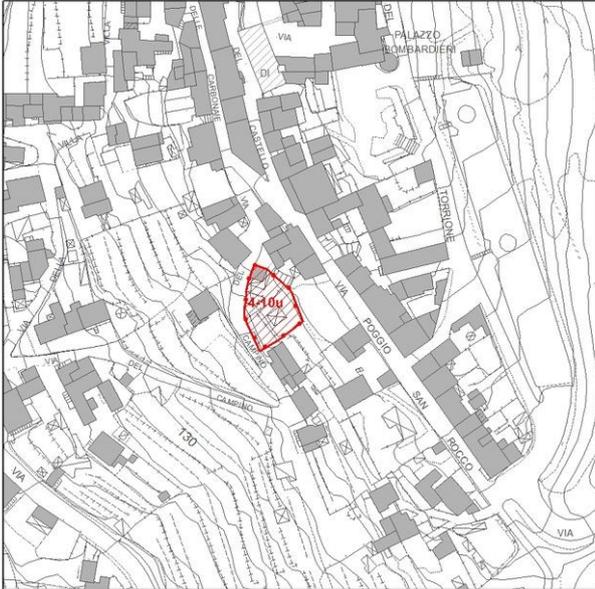
DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+/-	X	I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per

					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	-	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		

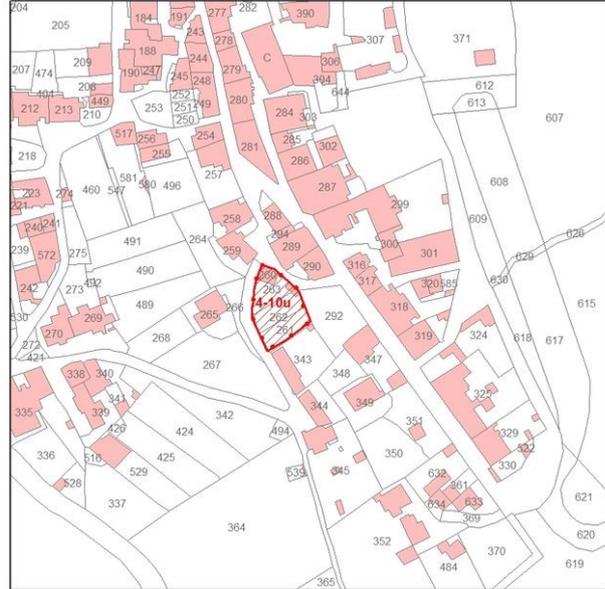
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	+/-	X	Nella progettazione particolare 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	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	

10. SCHEDA NORMA COMPARTO 4-10u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 77



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



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di riqualificazione residenziale del tessuto urbano esistente

2. Ubicazione

Rosignano M.mo, via del Campino

3. Dimensionamento da Piano Strutturale	Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 34 c. 14 Residenza: alloggi n. 1
4. Modalità di attuazione	Intervento diretto
5. Parametri urbanistici di progetto	Residenziale: alloggi n. 1 Rc 50% Sf H. n. 1/2 piani f.t.

	Superficie fondiaria: mq. 461.66
6. Funzioni e destinazioni d'uso	Cat. 1 residenziale
7. Opere di urbanizzazione	Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici
8. Disciplina per la progettazione	<p>Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente è ammesso il cambio di destinazione d'uso di un immobile esistente privo di valore storico e ricadente all'interno del centro storico di Rosignano M.mo per la realizzazione di una unità immobiliare residenziale</p> <p>L'attuazione dell'intervento è ammessa, con cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti, tramite interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demolizione delle volumetrie esistenti e nuova edificazione; - addizioni volumetriche all'edificio esistente - sostituzione edilizia; <p>E' ammesso, nell'intervento di sostituzione edilizia e purché non inferiore a quella preesistente, il mantenimento di una distanza inferiore a 10 mt dai fabbricati limitrofi.</p> <p>L'edificio deve avere un'altezza uguale all'immobile esistente posto all'angolo opposto su via del Campino. Alcune porzioni dell'edificio potranno avere un'altezza di 2 piani fuori terra.</p> <p>In caso di demolizione e nuova edificazione il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato .</p> <p>L'intervento deve inserirsi correttamente nel tessuto storico esistente, sia in relazione alle tipologie, che all'impianto.</p>
9. Condizioni alla trasformazione	<p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia calcari sabbiosi su basalti Elementi di geomorfologia ai margini di scarpata morfologica Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica per contrasto di impedenza sismica fra coperture e substrato</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u></p>

	<p>Le indagini geologiche e geognostiche ai sensi del DGR 36/2009 in fase di progettazione dovranno valutare gli effetti morfologici e sismici della scarpata sulla stabilità dell'edificio</p> <p>Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini strumentali per calcolare gli effetti del contrasto di impedenza</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

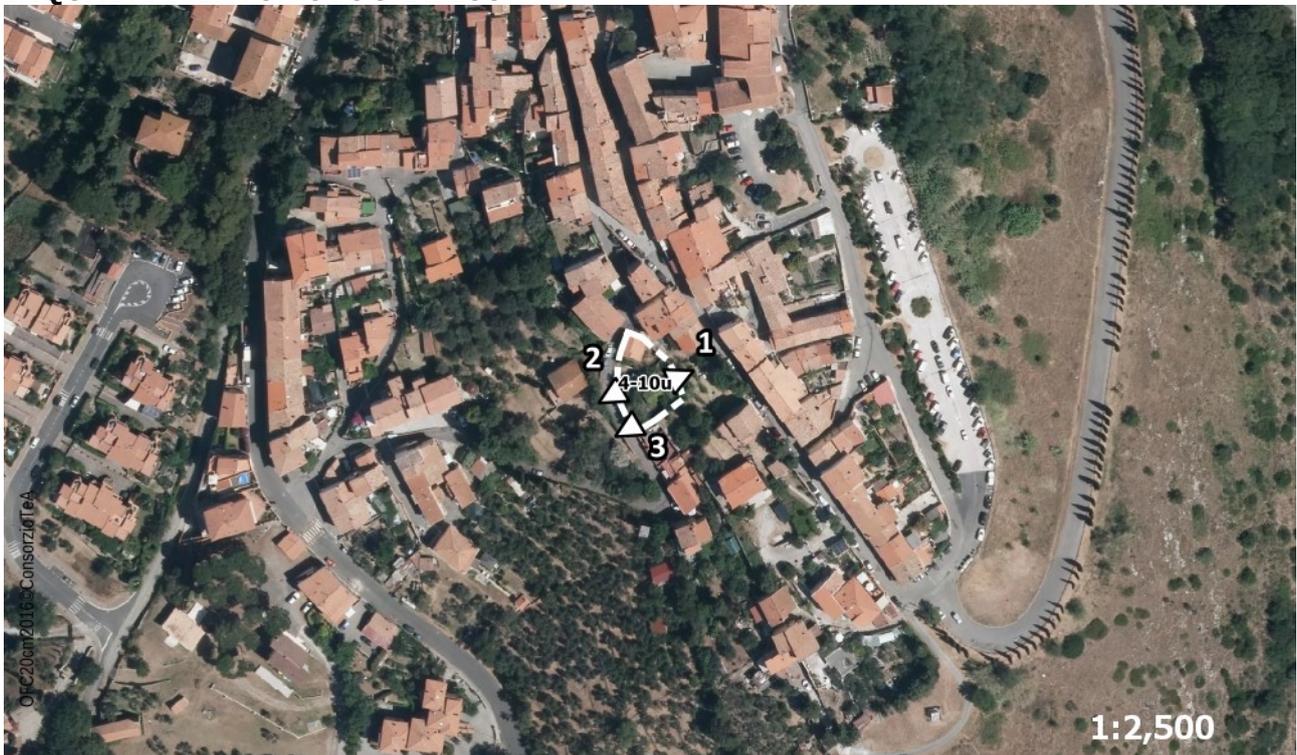


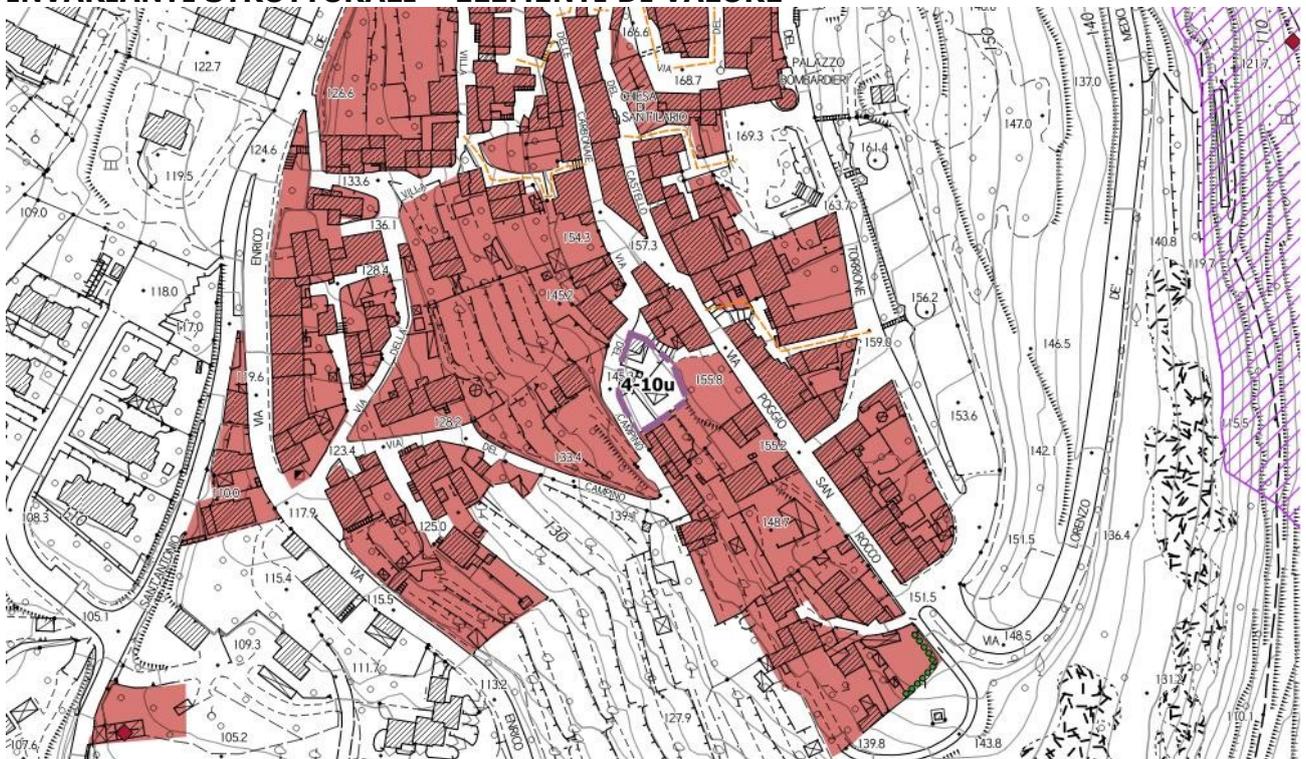
Foto 1



Foto 2

Foto 3

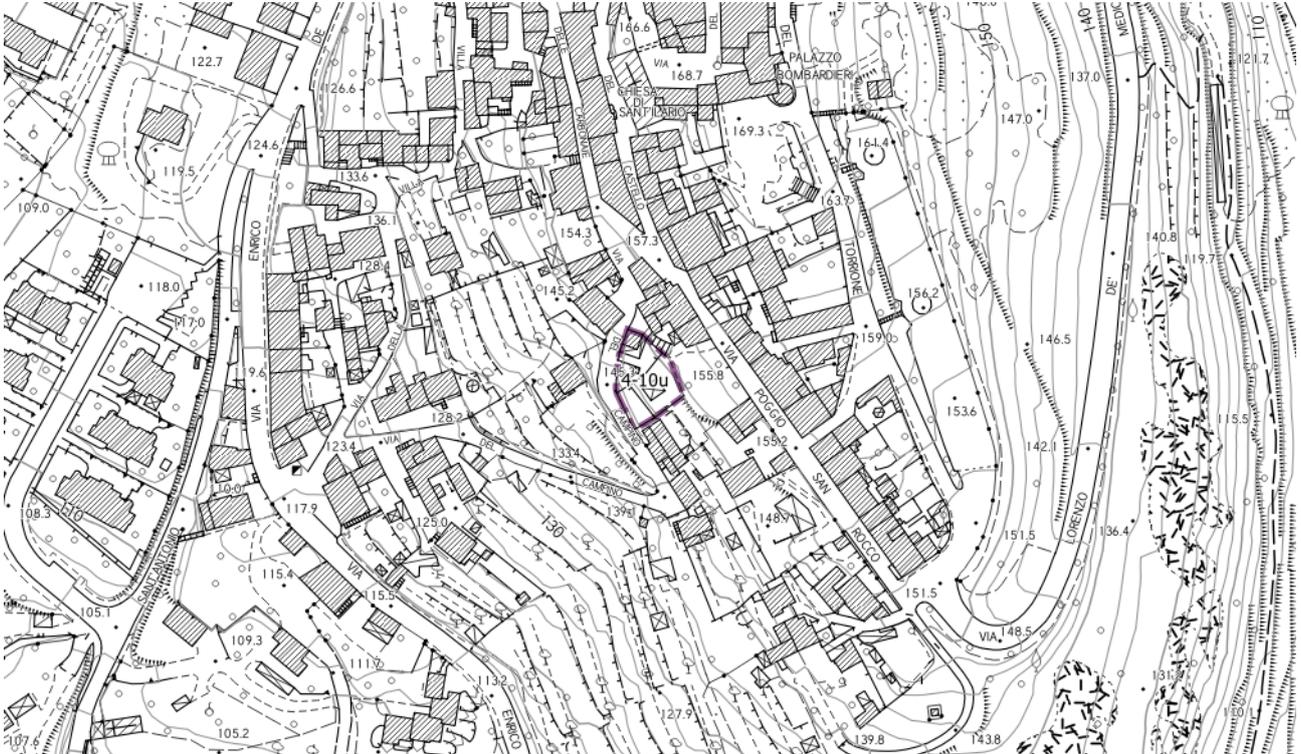
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI

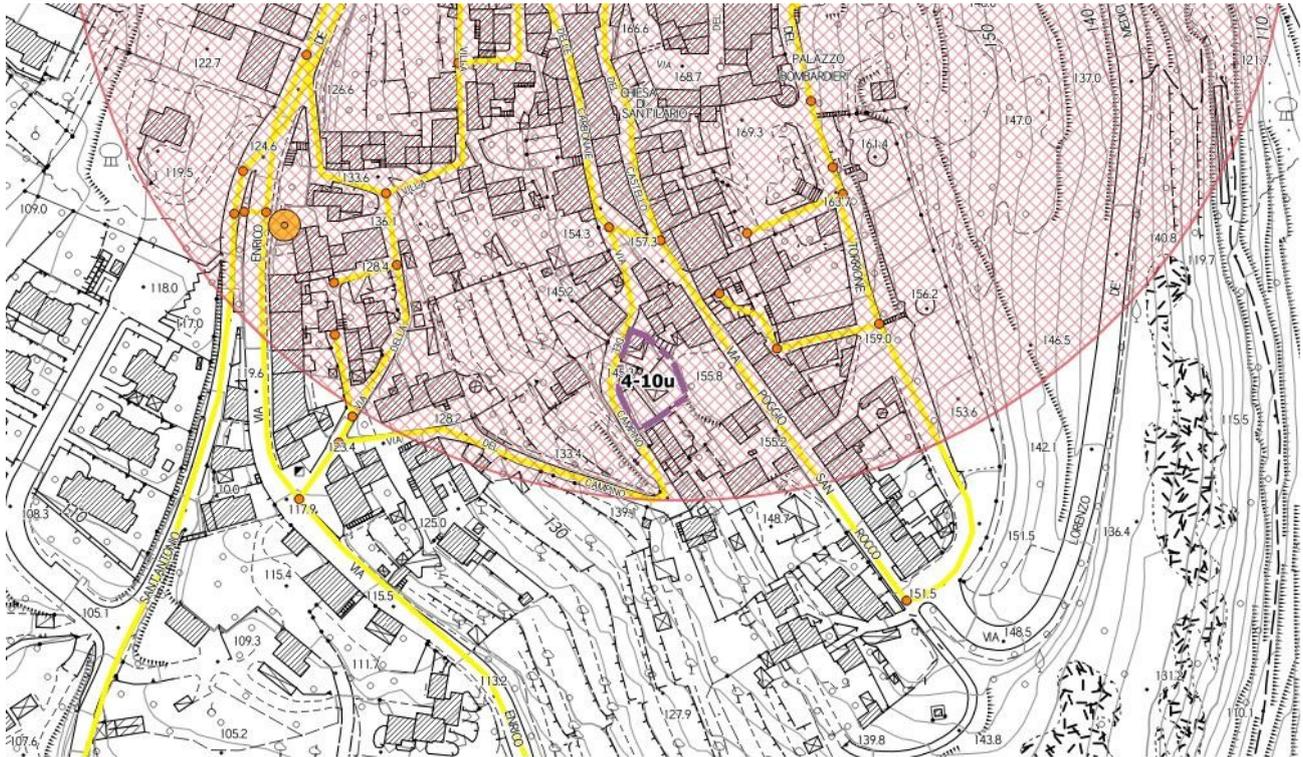


RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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 evita il consumo di suolo.

Coerenza con obiettivi P.O.***Coerenza con azioni P.O.*****A1.9.**

La previsione favorisce interventi di riqualificazione e ristrutturazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

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.

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 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	+	↑	
		Tutela della qualità paesaggistica	+/-		
	Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti	Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti	0	X	
		Efficienza del sistema insediativo	0		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	X	
		Efficienza delle reti tecnologiche	0		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	0	X	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	X
Innovazione e green economy			0		
Coesione sociale		Equa distribuzione del reddito	0	X	
Equilibrio finanza pubblica		Miglioramento conti pubblici	0	X	
Equilibrio mercato lavoro		Incremento tasso di occupazione	0	X	
L U	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	