



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO 1

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

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

La ricognizione delle invarianti strutturali e dei vincoli contenuta nelle singole schede ha valore puramente ricognitivo. In fase di attuazione devono essere effettuate verifiche specifiche sulla cartografia del P.O. efficace.

Sindaco
Daniele Donati

Assessore alla Programmazione del Territorio, Demanio Marittimo, Infrastrutture, Tutela Ambientale e Parchi
Vincenzo Brogi

Dirigente del Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio
Ing. Susanna Berti

Responsabile dell'U.O. Pianificazione Territoriale e Demanio M.mo
Ing. Federica Francia

Progettista
Stefania Marcellini

Collaboratori
Fulvia Bellani
Maria Libera Silvestri
Serena Talamucci
Monica Ceccanti
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
Monica Ceccanti
Serena Talamucci
Simona Repole

S.O. Sistema informativo territoriale - S.I.T.
Alessia Soldani
Lucia Andreoni

Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott. Gabriele Gasparini

Indice generale

| | |
|--|------------|
| PREMESSA | 4 |
| NORME | 14 |
| 1. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-19U | 24 |
| 2. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-20U | 35 |
| 3. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-21U | 46 |
| 4. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-22U | 56 |
| 5. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-23U | 67 |
| 6. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-24U | 76 |
| 7. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-25U | 87 |
| 8. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-26U | 97 |
| 9. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-27U | 116 |
| 10. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-28U | 126 |
| 11. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-29U | 138 |
| 12. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-30U | 148 |
| 13. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-31U | 159 |
| 14. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-32U | 168 |
| 15. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-33U | 177 |
| 16. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-34U | 186 |
| 17. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-35U | 195 |
| 18. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-36U | 204 |
| 19. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-37U | 214 |
| 20. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-38U | 224 |
| 21. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-39U | 234 |
| 22. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-40U | 240 |
| 23. SCHEDA NORMA COMPARTO 3-41U | 246 |

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).
1. *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.
2. *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.
3. *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.

4. *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.

5. *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.

6. *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:

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

- 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:

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

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

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

- 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.

1. *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***art. 16 - Reticolo idrografico*

-  Reticolo idrografico LR 79/2012
-  Reticolo idrografico LR 79/2012 - Tratti tombati
-  Reticolo idrografico minore - scoline

art. 17 - Le sorgenti e l'area di rispetto delle acque minerali e termali

-  Sorgenti minerali naturali
-  Sorgenti termominerali

 Area di rispetto acque termali*art. 19 - Aree sensibili dell'acquifero*

-  Aree sensibili acquiferi
-  Depositi eolici sistema dunale

I caratteri ecosistemici dei paesaggi*art. 24 - Aree boscate, aree a vegetazione ripariale, aree golenali*

-  Boschi di conifere
-  Boschi di latifoglie
-  Boschi misti di conifere e latifoglie

art. 25 - Emergenze arboree di particolare rilievo ed elementi di invarianza

-  Alberi significativi
-  Formazioni lineari sul territorio rurale
-  Formazioni lineari in ambito urbano - da ctr 2k

art. 26 - Aree sensibili per la biodiversità

-  Aree sensibili per la biodiversità

art. 27 - Spiagge e depositi eolici del sistema dunale

-  Spiagge, dune e sabbie

art. 28 - Bacini irrigui, invasi collinari e zone umide

-  Acque continentali e zone umide

art. 118 - Ambito periurbano della costa alta rocciosa

-  Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*art. 30 - Percorsi pedonali e piste ciclabili*

-  Percorsi pedonali
-  Piste ciclabili

art. 31 - Sentieri della rete escursionistica e le aree attrezzate

-  Sentieri della rete escursionistica
-  Aree attrezzate della rete escursionistica

art. 32 - Viabilità di interesse rurale, storico e paesaggistico

-  Viabilità di interesse rurale, storico e paesaggistico

art. 33 - Beni storici del paesaggio soggetti a regole paesaggistiche

-  Beni storici del paesaggio rurale soggetti a regole paesaggistiche

art.34 - Parchi e giardini

-  Parchi e giardini

art. 35 - Aree archeologiche

-  Aree archeologiche

art. 84 - Tessuti urbanizzati di valore storico, architettonico o testimoniale

-  Tessuti urbanizzati di valore storico, architettonico o testimoniale

Titolo I, Capo IV, Infrastrutture, servizi e fasce di rispetto

-  Nodi infrastrutturali
-  Linea ferroviaria

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali*art. 44 - Paesaggio agrario della bonifica storica*

-  Paesaggio agrario della bonifica storica A1
-  Paesaggio agrario della bonifica storica A3

art. 45 - Paesaggio agrario della collina interna

-  Paesaggio agrario della collina interna B

art. 46 - Paesaggio agrario dei sedimenti pliocenici

-  Paesaggio agrario dei sedimenti pliocenici C

art. 47 - Paesaggio agrario della collina litoranea e alta collina

-  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

art. 18 - Il cuneo salino

 Cuneo salino

art. 20 - Pozzi ai sensi del DLgs 152/06 e zone di protezione e di rispetto

 Pozzi

 Area di protezione pozzi potabili ASA

 Zona di rispetto pozzo destinato a consumo umano

art. 21 - La zona vulnerabile ai nitrati

 Zona vulnerabile da nitrati

art. 22 - Suolo e sottosuolo

 Cave

Aree di instabilità dei versanti

 ag - Instabilità potenziale per litologia

 IP - Instabilità potenziale generalizzata

Pericolosità geologica

 G2 - pericolosità media

 G3 - pericolosità elevata

 G4 - pericolosità molto elevata

Pericolosità idraulica

 I3 - pericolosità elevata (aree soggette a esondazione con 200a<Tr<30a)

 I4 - pericolosità molto elevata (aree soggette a esondazione con Tr<30a)

I caratteri ecosistemici dei paesaggi

art. 24 - Aree boscate, aree a vegetazione ripariale, aree golenali

 Boschi di conifere

 Boschi di latifoglie

 Boschi misti di conifere e latifoglie

 Aree percorse dal fuoco

art. 28 - Bacini irrigui, invasi collinari e zone umide

 Bacini irrigui, invasi collinari e zone umide

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

Titolo IV, Capo I, Disciplina del territorio urbanizzato

 Tessuti urbani con criticità

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

art. 44 - Paesaggio agrario della bonifica storica

 Paesaggio agrario della bonifica storica A2

LEGENDA VINCOLI

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, art. 136

-  Fascia Litoranea sita nel Comune di Rosignano M.mo
Codice regionale 9049170
Codici ministeriali 90193, 90192, 90191

Aree tutelate per legge D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142

A seguito della Conferenza Paesaggistica per le aree tutelate per legge D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, art. 142 di cui alle lettere a), c), g) sono riportate le delimitazioni di cui al PIT-PPR

-  Territorio costiero (art. 142, c. 1, lettera a)
-  Laghi (art.142, c. 1, lettera b)
-  Territori contermini ai laghi (art.142, c. 1, lettera b)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, (art. 142, c.1, lettera c)
-  Fasce laterali di rispetto di fiumi torrenti corsi acqua (art. 142, c. 1, lettera c)
-  Parco e riserva nazionale o regionale (art. 142, c. 1, lettera f)
da PIT con valenza di Piano Paesaggistico
- EUAP1017 Parco Provinciale dei Monti Livornesi
-  Parco e riserva nazionale o regionale (art. 142, c. 1, lettera f)
da PIT con valenza di Piano Paesaggistico agg 2018
- EUAP0144 Riserva naturale Tombolo di Cecina D.M. 13.07.77
- IT5160003 Tombolo di Cecina
-  Territorio coperto da foresta e bosco (art. 142, c. 1, lettera g)
-  Zona di interesse archeologico (art. 142, c. 1, lettera m)
da PIT con valenza di Piano Paesaggistico

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
-  Tralici reti elettriche (da ctr 10k)
-  Reti di distribuzione minore (da ctr10k)

Altre reti energetiche

-  Rete di teleriscaldamento
-  Etilenodotto

Rischio rilevante

-  Perimetro area a rischio rilevante

Reti delle telecomunicazioni

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

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 complementarietà 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 turistico 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, superficie utile (SU) 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 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 SL da monetizzare è pari al 10% della SL 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 compute,

per ogni singolo intervento, separatamente per le parti aventi destinazioni residenziali, produttiva e direzionale, commerciale e turistico ricettiva.

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

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

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

8.2 Progetto unitario convenzionato

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

2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.3 Intervento diretto convenzionato

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

Nel caso di realizzazione e cessione delle dotazioni dovute è ammesso lo scomputo dei relativi oneri.

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

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

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

8.4 Intervento diretto

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

Art. 9 Validità delle previsioni di trasformazione

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

2. Negli interventi che hanno come modalità di attuazione il piano attuativo, il progetto unitario convenzionato o l'intervento diretto convenzionato, la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione.

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

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

Indice Schede Norma

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

| | | |
|--------------|-------------|--|
| 3-28u | urbanizzato | Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello in Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa |
| 3-29u | urbanizzato | Intervento di espansione residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) in Rosignano Solvay, via Rino Pachetti |
| 3-30u | urbanizzato | Intervento di riqualificazione urbana per la realizzazione di un parco urbano attrezzato per le feste in Rosignano Solvay, via del Mondiglio, via M. Curie – loc. Le Morelline |
| 3-31u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay Via Enrico Pestalozzi |
| 3-32u | urbanizzato | Intervento di completamento residenziale in Rosignano Solvay via della Repubblica |
| 3-33u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo |
| 3-34u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo |
| 3-35u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Pel di Lupo |
| 3-36u | urbanizzato | Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline |
| 3-37u | urbanizzato | Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio Rosignano Solvay in loc. Morelline |
| 3-38u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay via Baden Powell |
| 3-39u | urbanizzato | Riqualificazione urbana di un'area produttiva dismessa per la realizzazione di edilizia residenziale Rosignano Solvay, via della Villana |
| 3-40u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via Salvatore di Giacomo |
| 3-41u | urbanizzato | Intervento di saturazione residenziale in Rosignano Solvay, via Pietro Mascagni angolo via Arturo Toscanini |

Utoe 3 “della città di mare e di fabbrica”

Territorio urbanizzato

23.scheda norma comparto 3-19u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via del Mondiglio – loc. Le Morelline

| | |
|--|---------------------------------|
| 3.Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Progetto unitario convenzionato |
| 5. Parametri | H. max. 2 p.f.t. |

| | | |
|------------------------------------|------|--|
| urbanistici progetto | di | Volume edificabile non superiore all'esistente Indice di copertura (IC) 40% SF Superficie territoriale (ST): mq. 8716,62 circa Distanza Strada: min. ml. 10.00 Distanza confini: min. ml. 5.00 |
| 6. Funzioni destinazioni d'uso | e | Commerciale (cat. 3 sottoc. 3.03); Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottoc. 5.01, 5.02, 5.03, 5.11) |
| 7. Opere urbanizzazione | di | Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici (verde e parcheggio pubblico) previsti dal D.M. n. 1444/68, per le singole destinazioni previste. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le. Qualora l'Amministrazione Com.le ritenga non conveniente l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree a standard pubblici (parcheggi e verde) le stesse dovranno essere monetizzate (Regolamento di monetizzazione art. 3 c.3). |
| 8. Disciplina per la progettazione | | Realizzazione di una struttura direzionale, di servizio, a supporto delle attività artigianali. Le nuove funzioni potranno essere ricavate all'interno della volumetria esistente. Sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> - Manutenzione ordinaria e straordinaria; - restauro e risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia conservativa; - ristrutturazione edilizia ricostruttiva dei fabbricati esistenti R4a, R4b). Sono ammesse inoltre opere pertinenziali alle attività. Il progetto deve prevedere, anche l'organizzazione degli spazi esterni, i quali, oltre a soddisfare il fabbisogno di parcheggi e spazi verde, devono svolgere una funzione di riqualificazione. Devono essere garantite adeguate condizioni di accessibilità all'area. In caso di intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. |
| 9. Condizioni alla trasformazione | alla | <u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Nessuna CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' |

Geomorfologica **G2**
Idraulica **I2*/I3 con magnitudo moderata**
 I4 (marginalmente)
Sismica **S3**

FATTIBILITA'**Geomorfologica FG2**Prescrizioni:

In caso di ricostruzione indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 con almeno n. 1 sondaggio.

Idraulica FI3Prescrizioni:

Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che vengano realizzate opere di sopraelevazione su rilevato fino ad una quota assoluta maggiore o uguale a 30,00 m s.l.m. (quota comprensiva di un franco idraulico di m 0,30), come definito negli studi idrologici idraulici di PO (ai quali si rimanda per ulteriori dettagli e per la dimostrazione del non aggravio di rischio in altre aree).

La sopraelevazione potrà essere conseguita su rilevato limitatamente alle aree indicate nella figura allegata.

Interventi che non comportino demolizione con ricostruzione sono ammessi con contestuale adozione di opere di difesa locale (tipologia "d" art.8 L.R. 41/2018). Sono esclusi interventi edilizi nell'area a pericolosità I4.

Con riferimento agli studi idrologici idraulici di PO ai quali si rimanda per informazioni di dettaglio relative ai battenti puntuali di esondazione, come prescritto dal Genio Civile dovranno essere realizzate idonee opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: depressioni del terreno, vasche interrate, ecc..) finalizzate a compensare i volumi sottratti all'esondazione a causa della realizzazione dei predetti interventi di sopraelevazione. Tali volumi immagazzinati temporaneamente, dovranno essere rilasciati in un corpo idrico recettore in tempi differiti rispetto all'accadimento dell'evento alluvionale.

Come prescritto dal Genio Civile, dovrà essere curato "particolarmente il drenaggio delle acque piovane e di esondazione, al fine di limitare l'aumento del battente all'esterno dei comparti".

Sismica FS3Prescrizioni:

Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno

| | |
|--|---|
| | <p>Studio idraulico In evidenza le aree in cui è consentita la sopraelevazione</p>  |
| <p>10. Disciplina in assenza di Titolo abilitativo</p> | <p>Nelle more del rilascio del titolo abilitativo all'intervento, alle aree e/o costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso</p> |
| <p>11. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p> | <p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"</p> |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



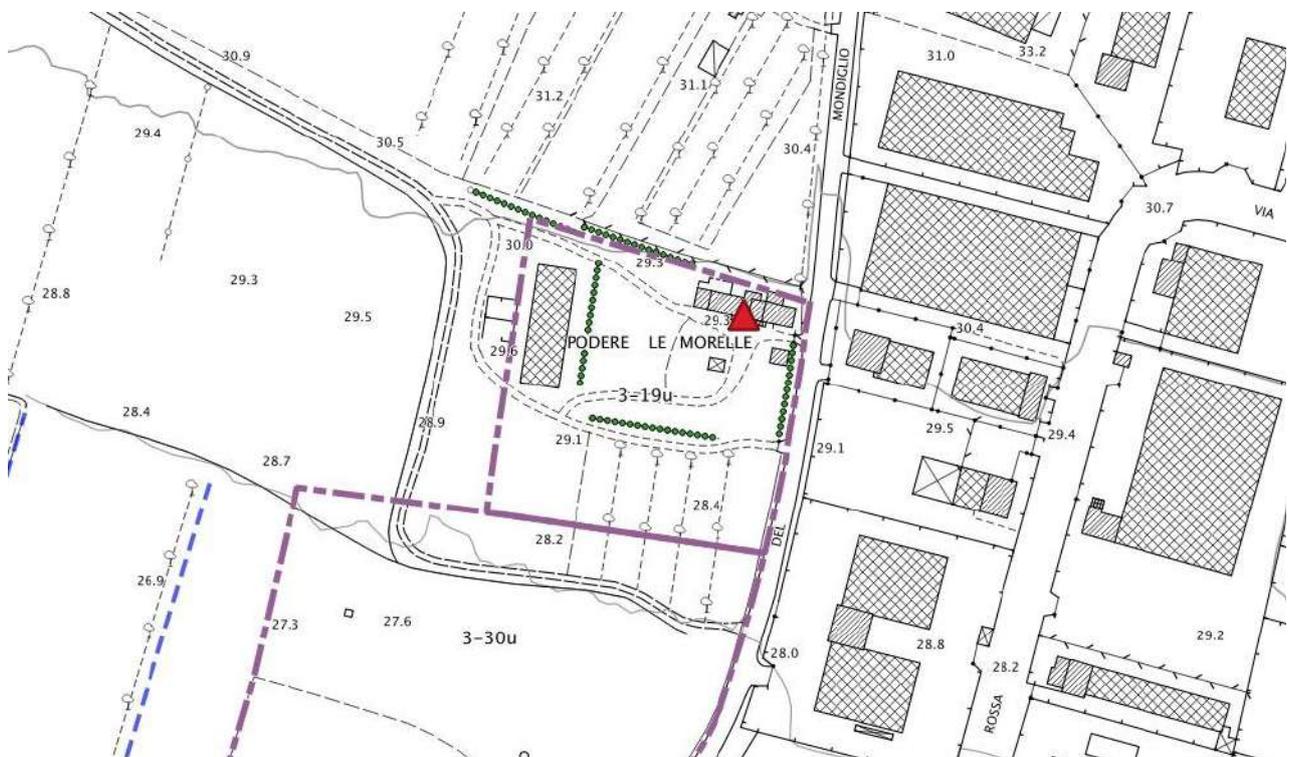


Foto 1

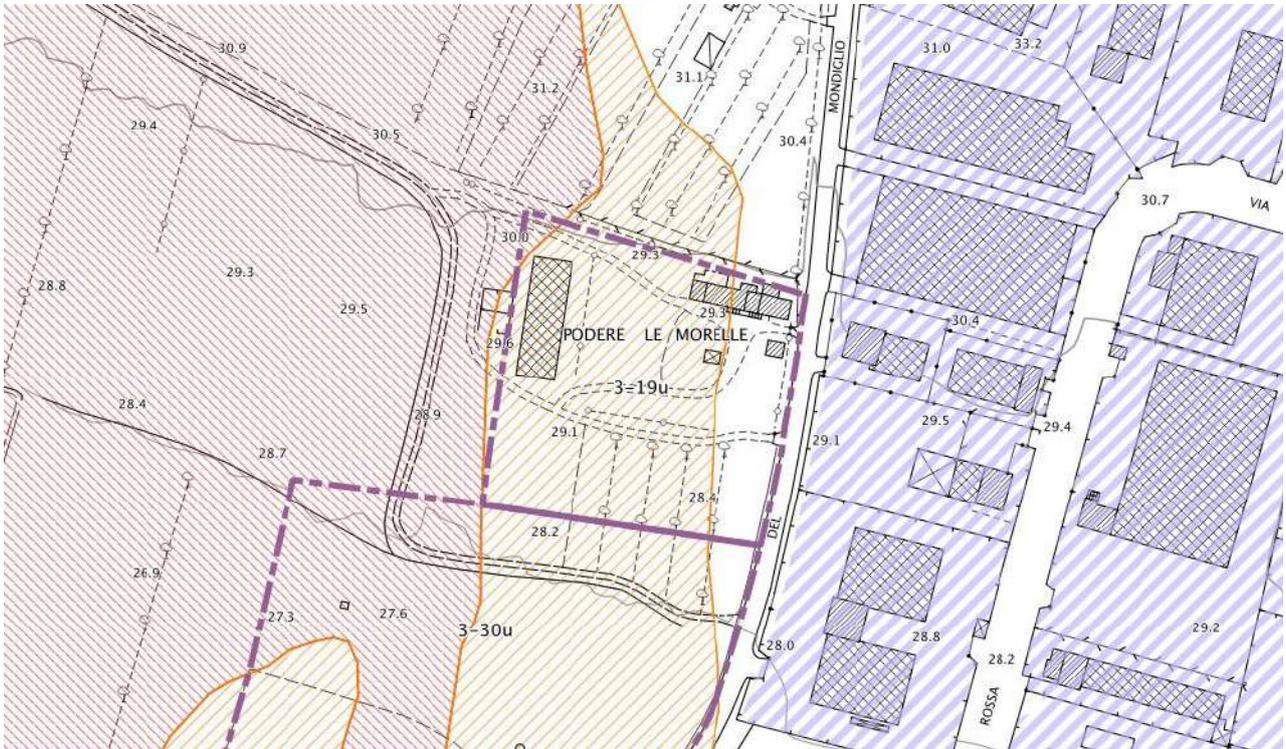


Foto 2

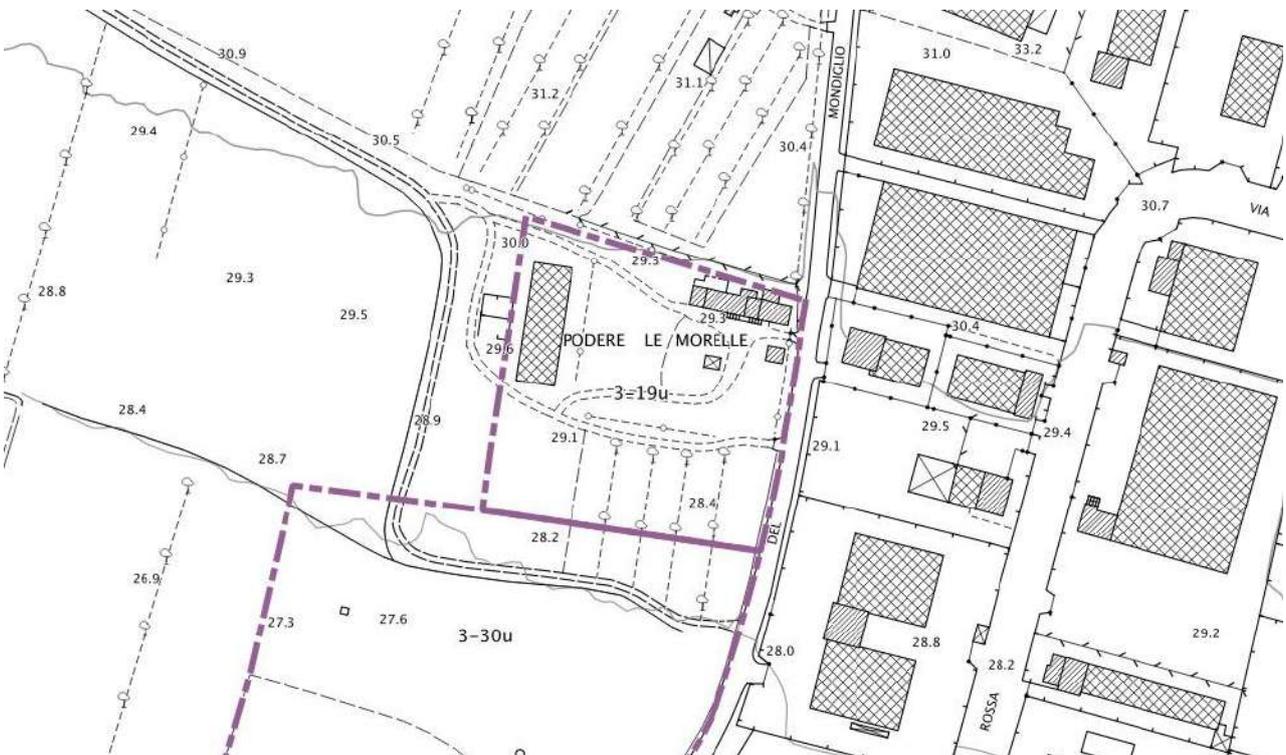
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Intervento di recupero a parità di volume e destinazione

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

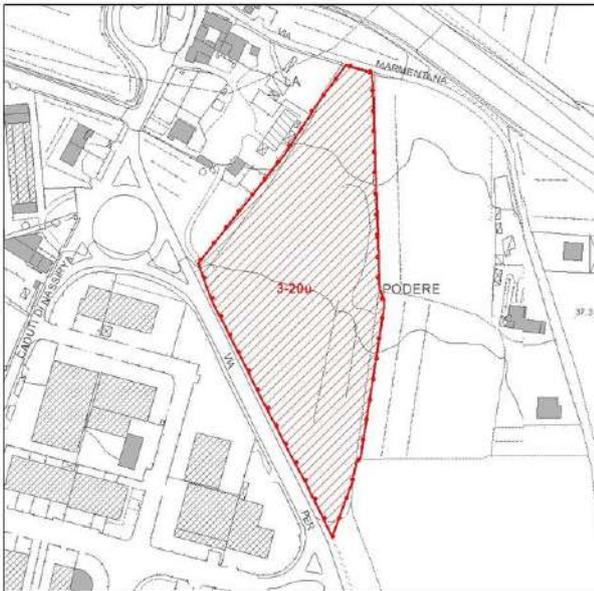
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|------------|--|--|---------|-------------------------------|---|
| AMBIENTE | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere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

| | | | | | |
|--|--|---|-----|---|--|
| T E R R I T O R I O | Usso 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 | Salvaguardare le emergenze vegetazionali lineari presenti |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | |
| | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | 0 | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | | 0 | | | |
| Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | | |
| | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |

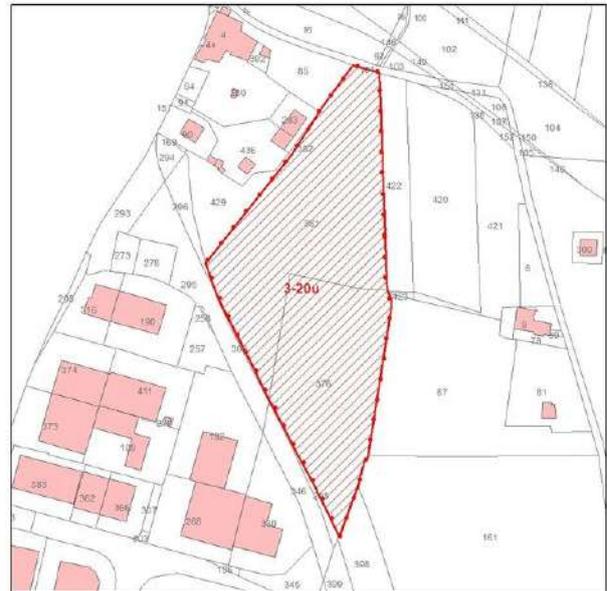
| | | | | | |
|--|---|--|---|---|---|
| | rurale | | | | |
| E C O N O M I A | Solidità della crescita economica | Incremento PIL | + | ↑ | |
| | | Innovazione e green economy | 0 | | |
| | Coesione sociale | Equa distribuzione del reddito | 0 | X | |
| | Equilibrio finanza pubblica | Miglioramento conti pubblici | 0 | X | |
| | Equilibrio mercato lavoro | Incremento tasso di occupazione | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

24.scheda norma comparto 3-20u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via per Rosignano

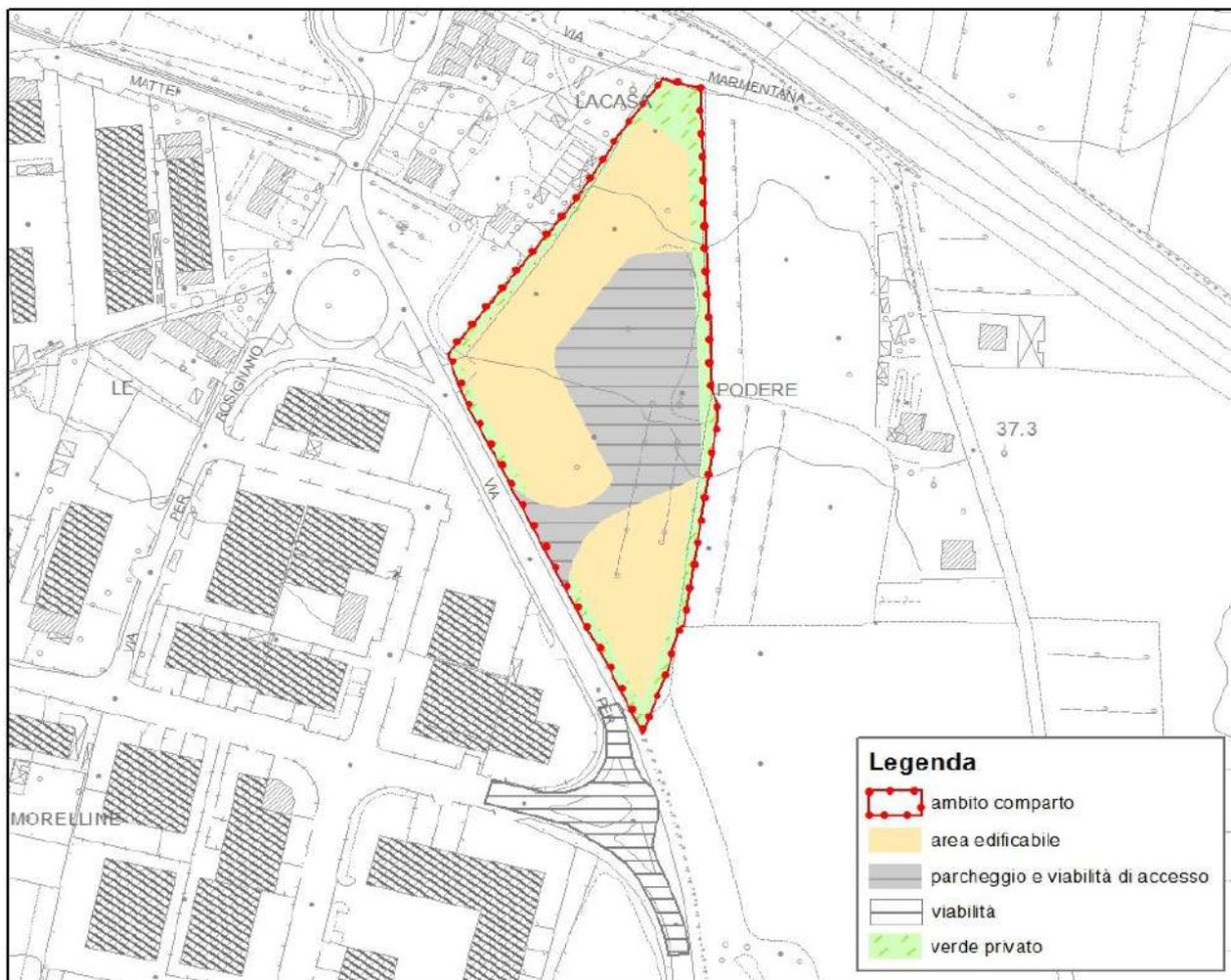
| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Piccola industria/commerciali/artigianali/direzionali/di servizio: Superficie Coperta mq. 6240 |
| 4. Modalità di attuazione | Progetto unitario convenzionato. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi, garantisce la realizzazione di tutti gli interventi di interesse pubblico e privato previsti dal progetto, ed in particolare: - individua le opere obbligatorie di interesse pubblico con le relative forme di garanzia (ivi compresi eventuali interventi da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti) e le |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | <p>modalità di gestione e manutenzione anche successive alla realizzazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilisce le modalità di attuazione degli interventi, le forme di utilizzazione e di manutenzione delle aree a standard pubblico; - individua gli stralci funzionali dell'intervento. |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | <p>Destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale: max Superficie Coperta mq. 6240 Indice di copertura (IC) max. 50% ST H. max 3 piani f.t.. Sono consentite deroghe per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività. Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale (ST): mq. 19441 circa</p> |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | <p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04 limitatamente ad aree per intrattenimento bambini), Direzionale e Di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06 limitatamente a poliambulatori, ambulatori, 5.10, 5.11, 5.13)</p> |
| 7. Opere di urbanizzazione | <p>Dovranno essere previsti gli spazi per standard urbanistici previsti dal D.M. n. 1444/68. Condizione all'attuazione del comparto è la realizzazione della rotatoria su via per Rosignano e individuata nello schema di cui al successivo punto 12. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli adeguamenti alle opere esistenti dovranno essere realizzate secondo le indicazioni dettate dagli uffici competenti dell'Amministrazione Com.le</p> |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Obiettivo è il completamento e la riqualificazione degli insediamenti produttivi in loc. Morelline al fine di creare opportunità di lavoro attraverso la riqualificazione e l'innovazione degli insediamenti produttivi verso i settori dell'innovazione tecnologica e della ricerca scientifica, nonché attraverso la connotazione ambientale ed ecologica dell'area produttiva esistente. Risultati attesi: - aumento delle opportunità lavorative con miglioramento del tessuto socioeconomico locale, nonché dell'occupazione specializzata collegata all'innovazione tecnologica, che potrà anche attrarre nuovi residenti. - sviluppo di attività produttive ed imprenditoriali non direttamente collegate al comparto dell'industria. E' ammessa la realizzazione di fabbricati con destinazione artigianale, commerciale, direzionale e a servizi, dalle caratteristiche architettoniche e tipologiche innovative. Nella progettazione del nuovo insediamento si deve tenere conto del rapporto di intervisibilità a livello territoriale, studiando varchi e visuali, mitigando, ove necessario, con vegetazione idonea e curando il rapporto visivo con il contesto rurale circostante.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Per le nuove attività produttive affinché l'espansione avvenga in maniera armoniosa e compatibile, devono essere programmati interventi che prevedano sistemazioni a verde non solo perimetrali o in filari alberati, ma che vadano ad assumere un significato di inserimento nel tessuto circostante, di forte connotazione rurale e paesaggistica.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>L'intervento, dopo l'approvazione del Progetto, potrà essere articolato per unità minime di intervento, che prevedano la contestuale realizzazione di interventi edificatori ed opere pubbliche.</p> <p>All'interno della fascia di rispetto della S.S. n. 1 deve essere realizzata una barriera di vegetazione costituita da alberi di alto fusto e siepi, con funzione di schermo visivo e protezione acustica.</p> <p>Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. Le infrastrutture a rete dovranno essere realizzate interrate. la realizzazione di nuovi manufatti non deve comportare eccessivi movimenti di terra e modifiche del naturale andamento del terreno.</p> |
| <p>9. Condizioni alla trasformazione</p> | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area di terrazzamento pianeggiante Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche zona di alimentazione dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG3 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono, in fase di progetto unitario e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria, indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni di sondaggio e altrettanti piezometri, corredate da planimetrie, sezioni e diagrammi, i cui esiti specificheranno le condizioni prescrittive per la progettazione dei singoli interventi; questi richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede inoltre in fase di cantiere programma di prevenzione da possibili</p> |

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

11. Schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3

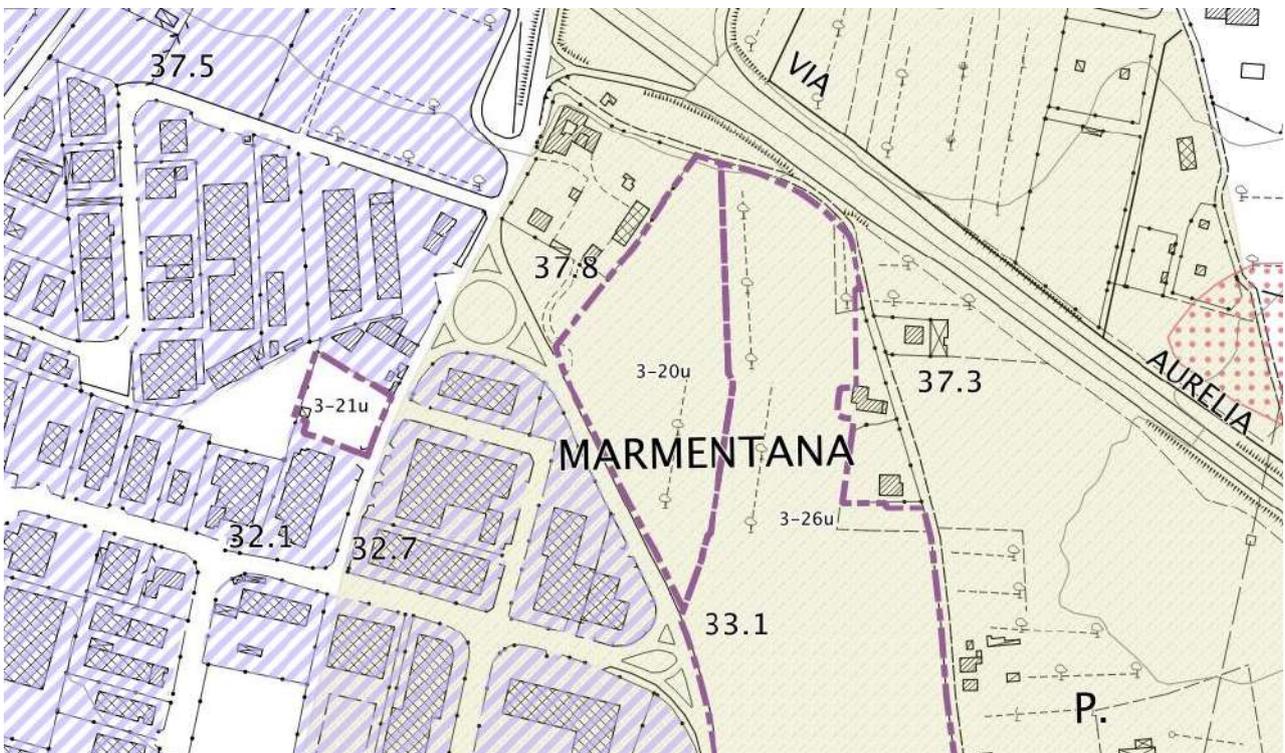


Foto 4

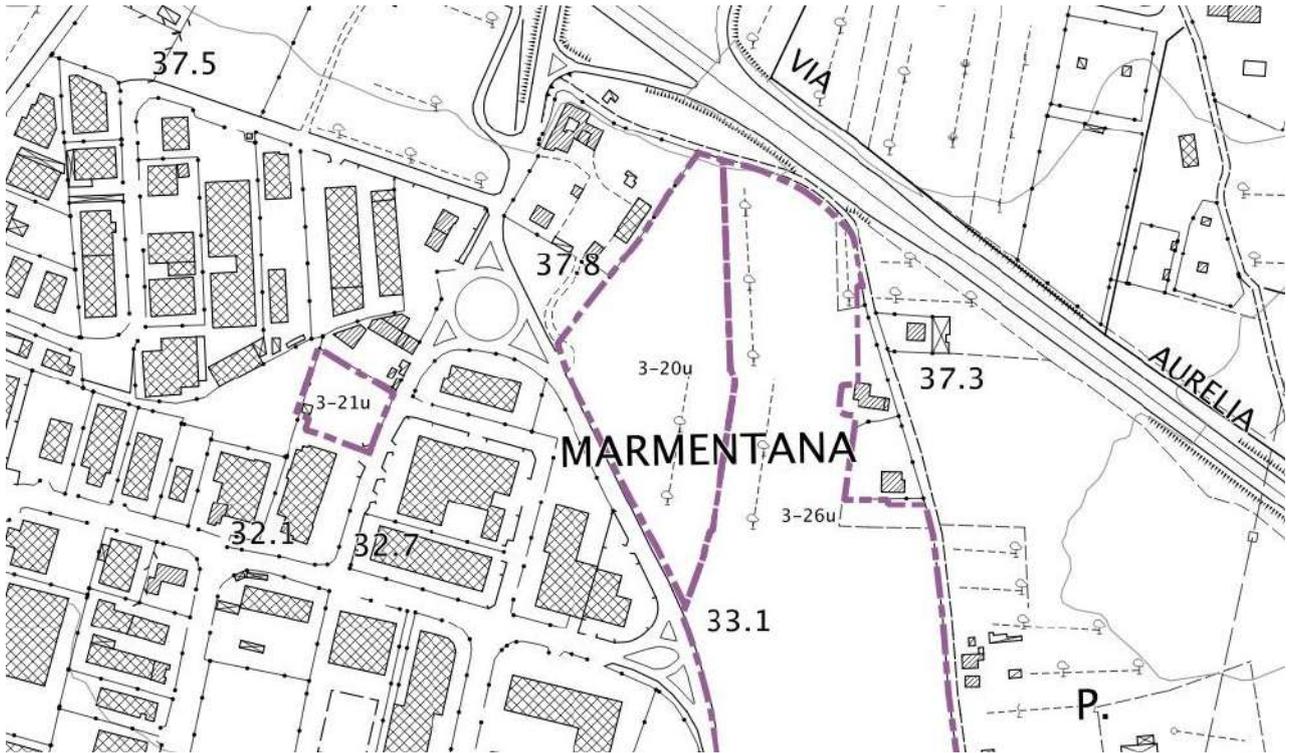
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



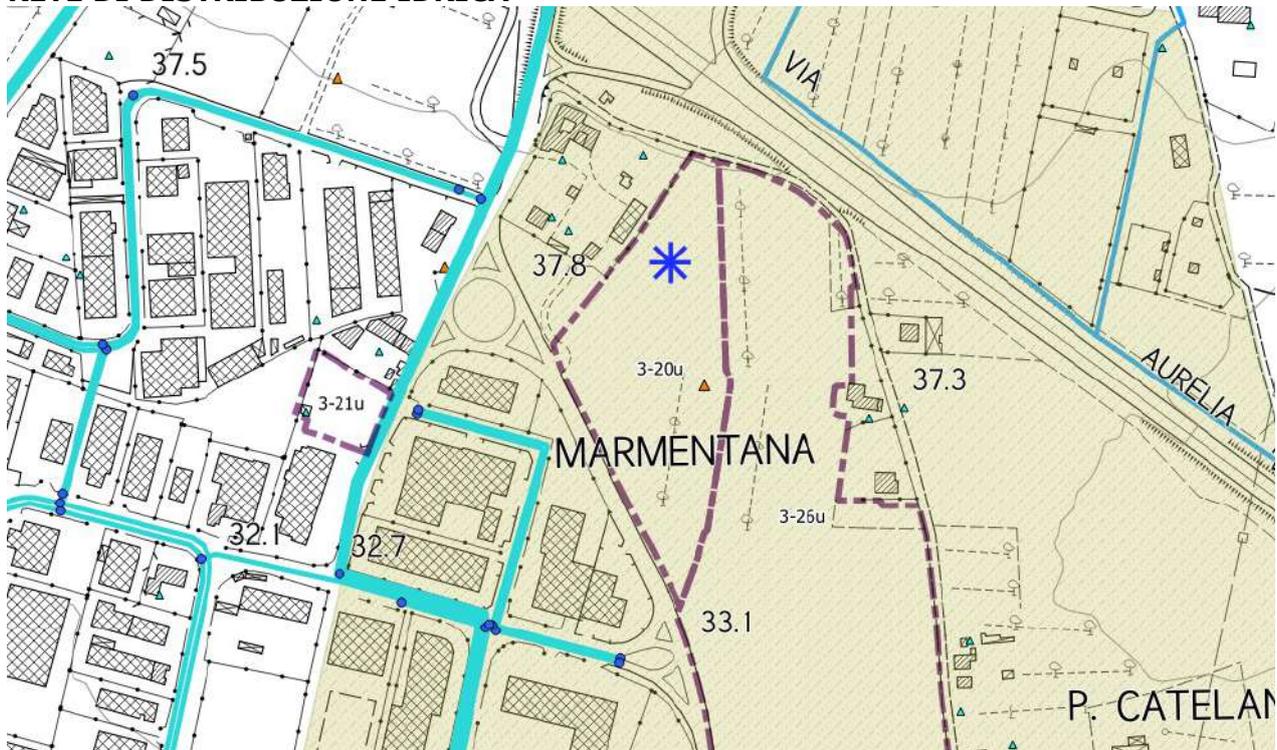
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



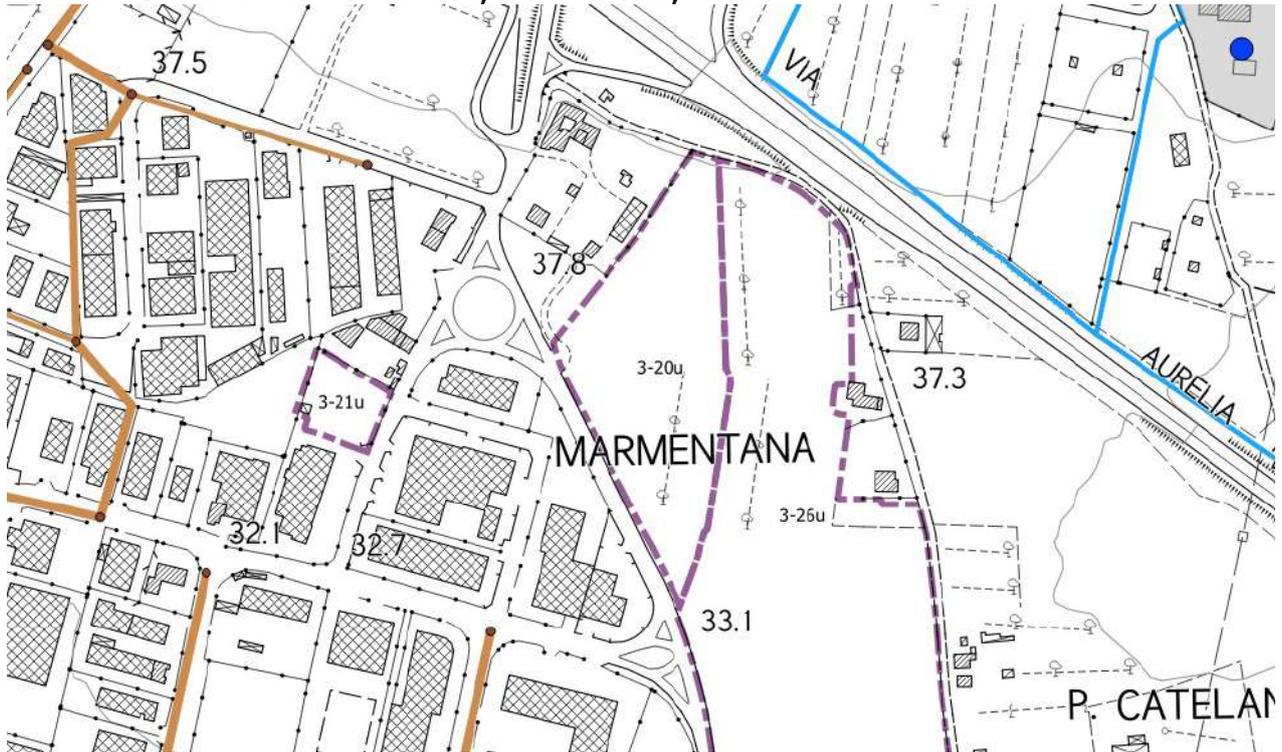
VINCOLI



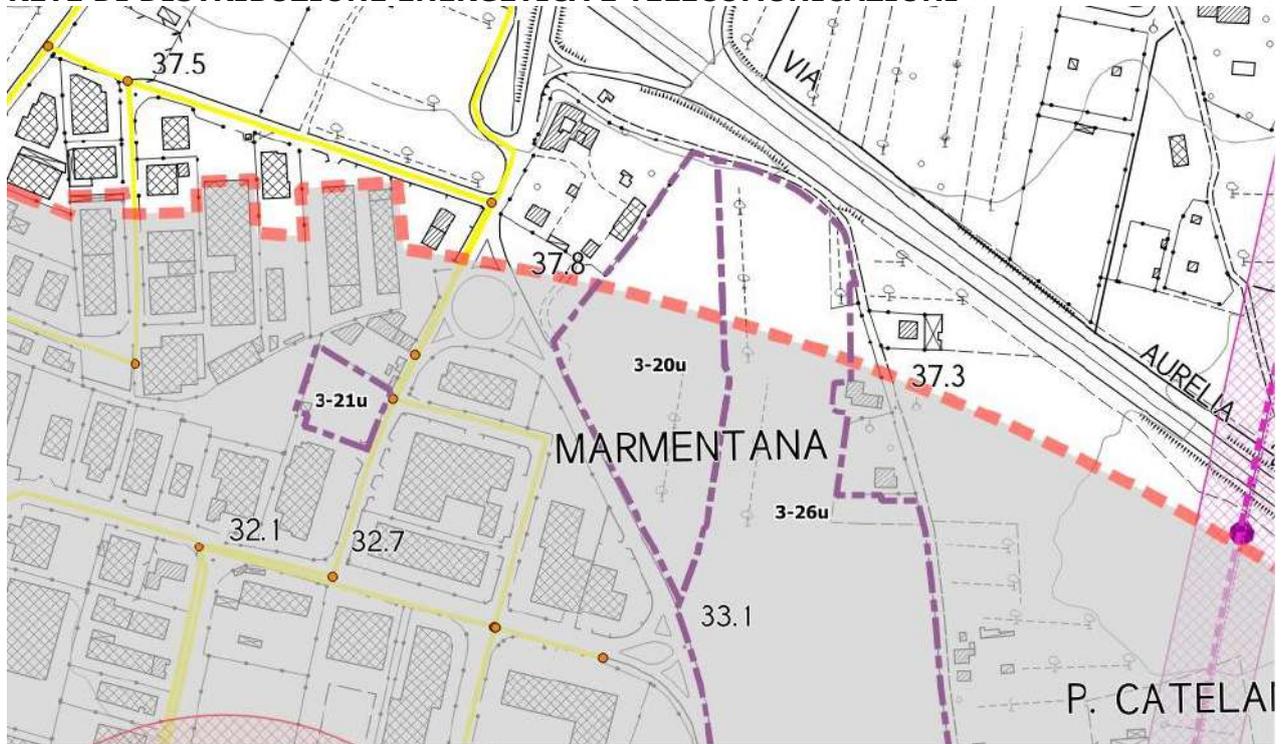
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione

funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana.

In relazione allo stesso obiettivo, pone però una criticità legata al consumo di suolo.

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

A6.6.

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

A6.7

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A1.2.

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

A1.3.

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

A1.9.

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

A1.11.

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

A6.7

Non sono promosse forme integrate di gestione delle reti di servizi pubblici (ciclo

delle acque, rifiuti, energia).

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI |
|---|--|--|---------|-------------------------------|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | +/- | X | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | +/- | | |
| Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi Ottimizzazione gestione dei rifiuti Tutela della risorsa idrica | | - | ↓ | 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) |
| | | | - | | |
| | | | - | | |

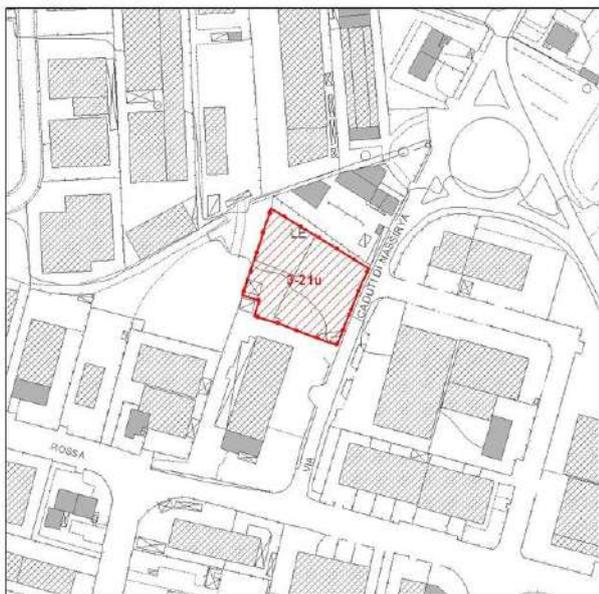
| | | | | | |
|--|---|---|-----|---|---|
| T E R R I T O R I O | | | | | Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | ↓ | Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche. |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | - | | |
| | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | - | ↓ | <p>La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che all'intorno agricolo.</p> <p>Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento.</p> |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | - | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | +/- | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | +/- | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | - | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | - | ↓ | La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di |
| Efficienza delle reti tecnologiche | | - | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| | | | | | <p>approvvigionament o idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico.</p> <p>La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario.</p> |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | - | ↓ | |
| E C O N O M I A | 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 | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | +/- | | |
| S O C I A L E | 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 | |

25.scheda norma comparto 3-21u

Estratto cartografia tecnica regionale

Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay, via Caduti di Nassirya

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Indice di copertura (IC) 50% SF Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 2601,39 |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale all'ingrosso e depositi (cat. 6) |

| | |
|------------------------------------|---|
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti Idraulica FI2* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e di una prova D-H in foro.</p> |
| 10. Disciplina | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi |

successiva alla realizzazione degli interventi

previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp"

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

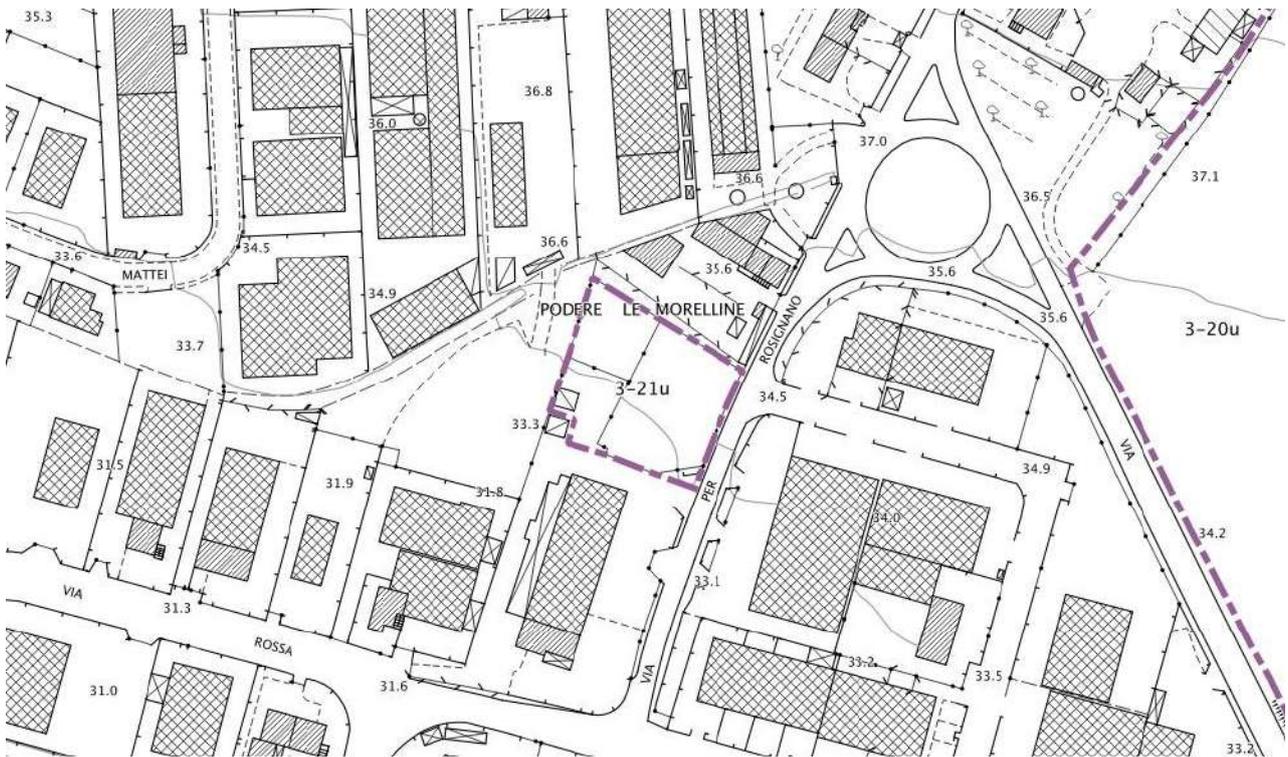


Foto 1



Foto 2

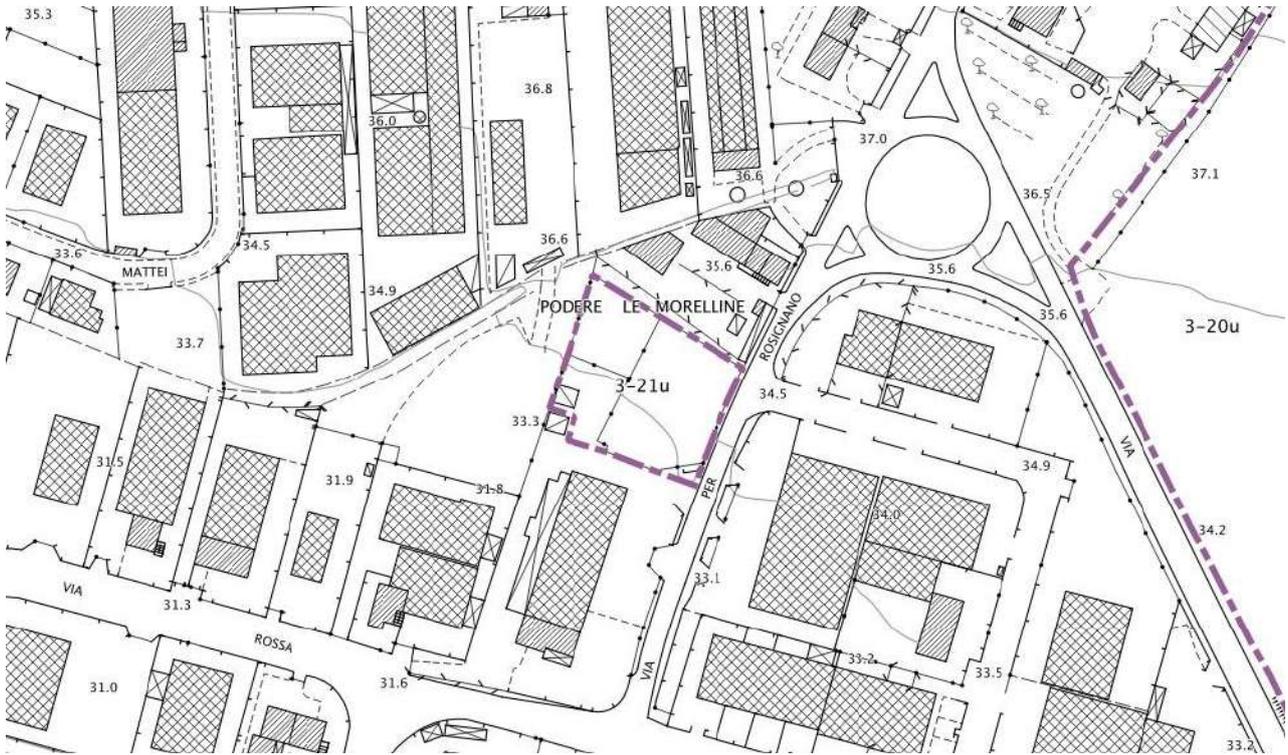
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



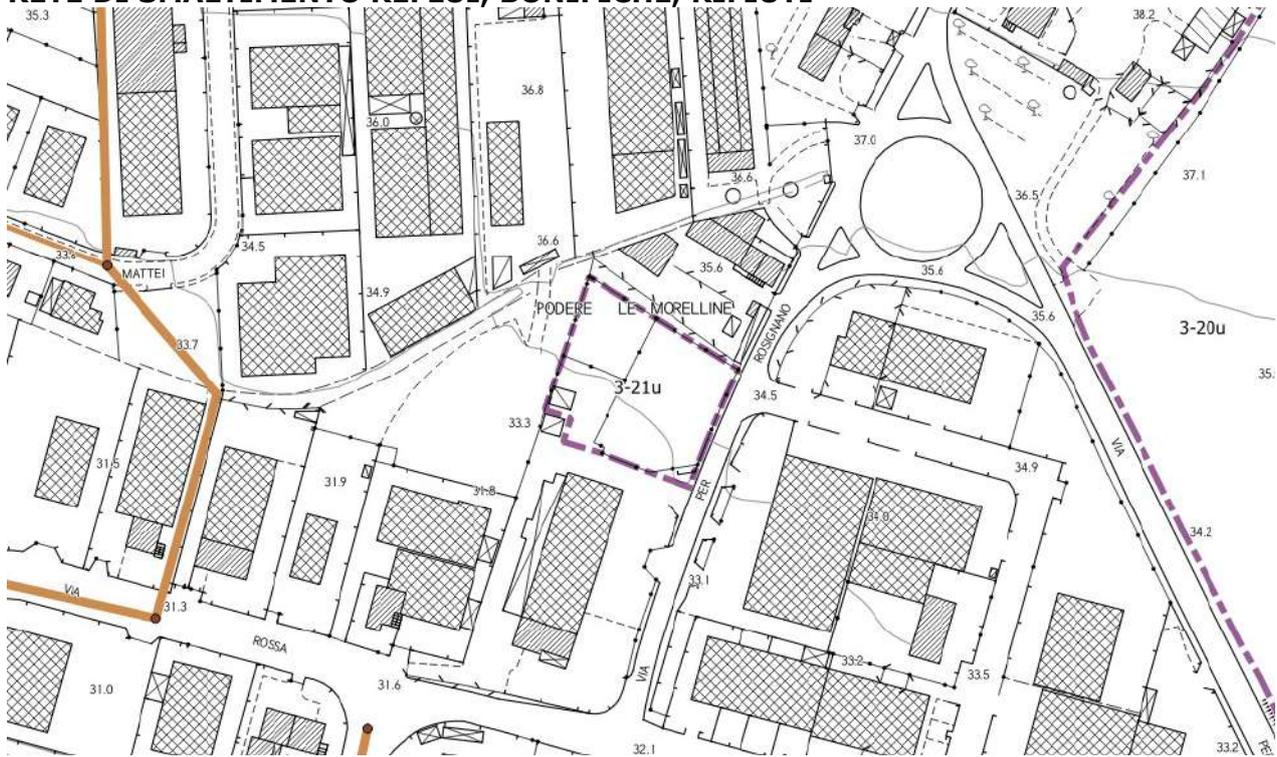
VINCOLI



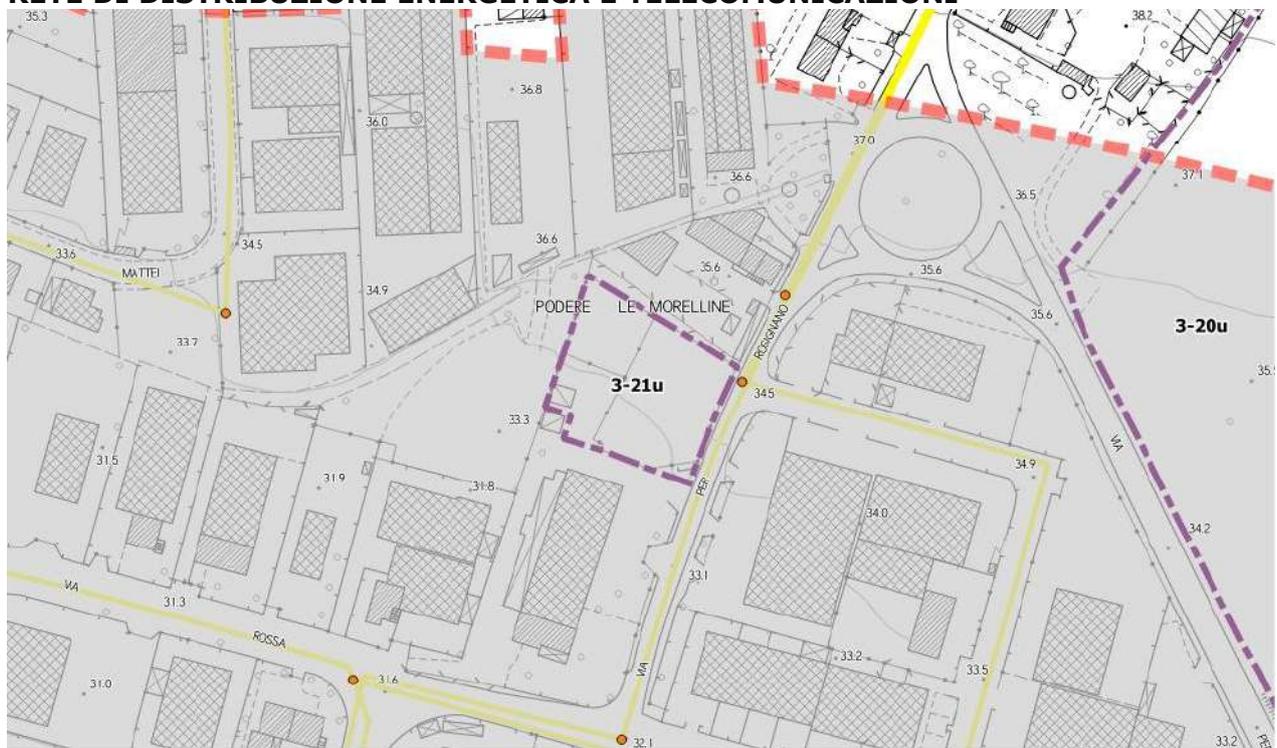
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILIT A' | AZIONI |
|--|---|--|---------|--------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | |
| Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | FASCIA DI RISPETTO ARBORATA IN CONTINUITA' CON QUELLA ESISTENTE LUNGO LA VIABILITA E A FILTRO PER UNA |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |

| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | PROFONDITA DI 5 M CON LA RESIDENZA A NORD |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | +/- | X | La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario. |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | +/- | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | |
| E C O N O M I A | 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 | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | + | ↑ | |

26.scheda norma comparto 3-22u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 83-87



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



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di completamento per attività artigianale, commerciale, direzionale e di servizio
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, Loc. La Sala

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

| | |
|------------------------------------|---|
| | Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 5397,48 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale l'ingrosso e depositi (cat. 6) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>E' ammessa la demolizione degli immobili esistenti e la nuova edificazione con i parametri di cui al punto 5 della presente scheda.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche mediante almeno n. 1 sondaggio attrezzato a piezometro ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili</p> |

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

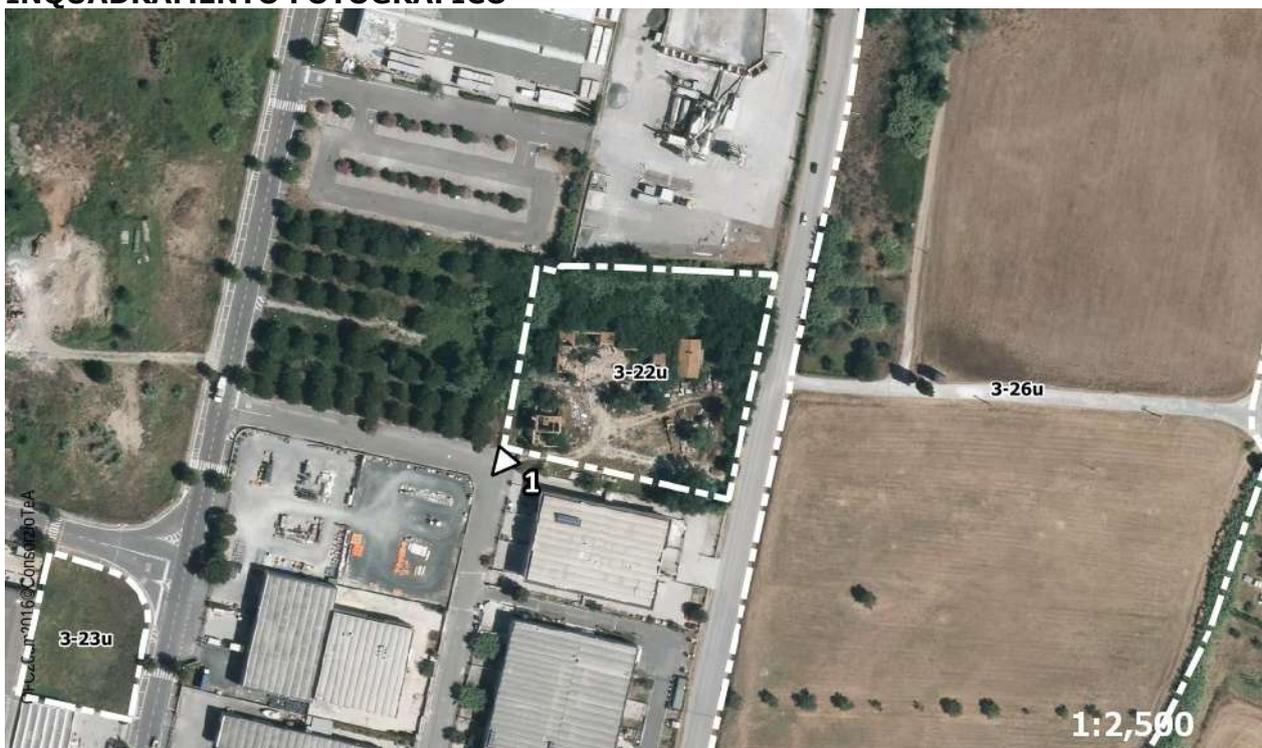




Foto 1



Foto 2

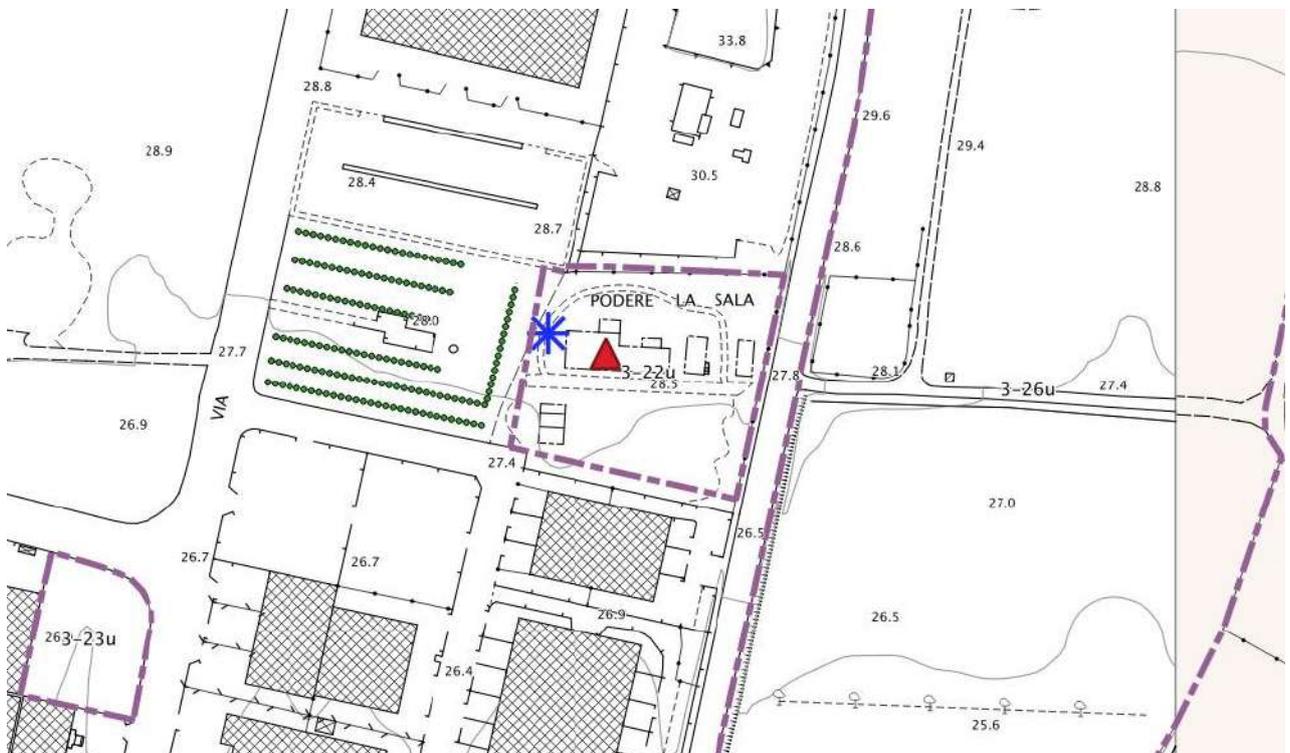


Foto 3



Foto 4

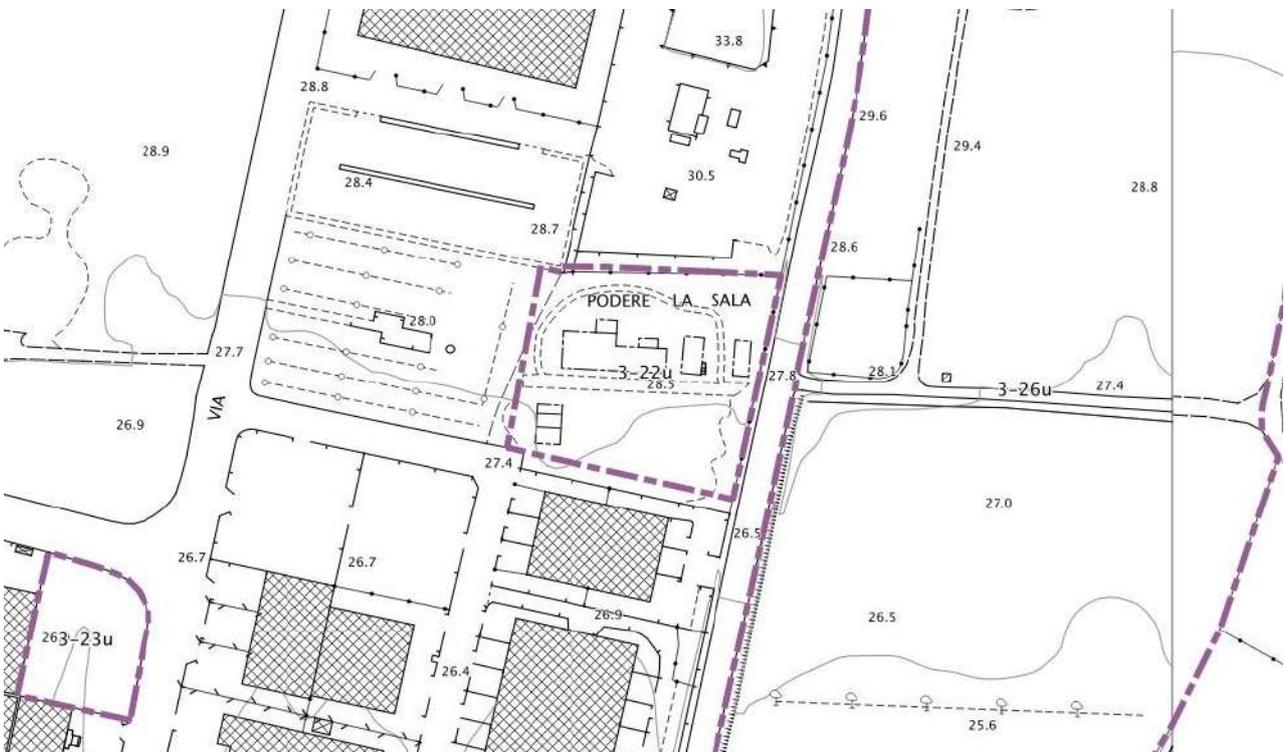
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



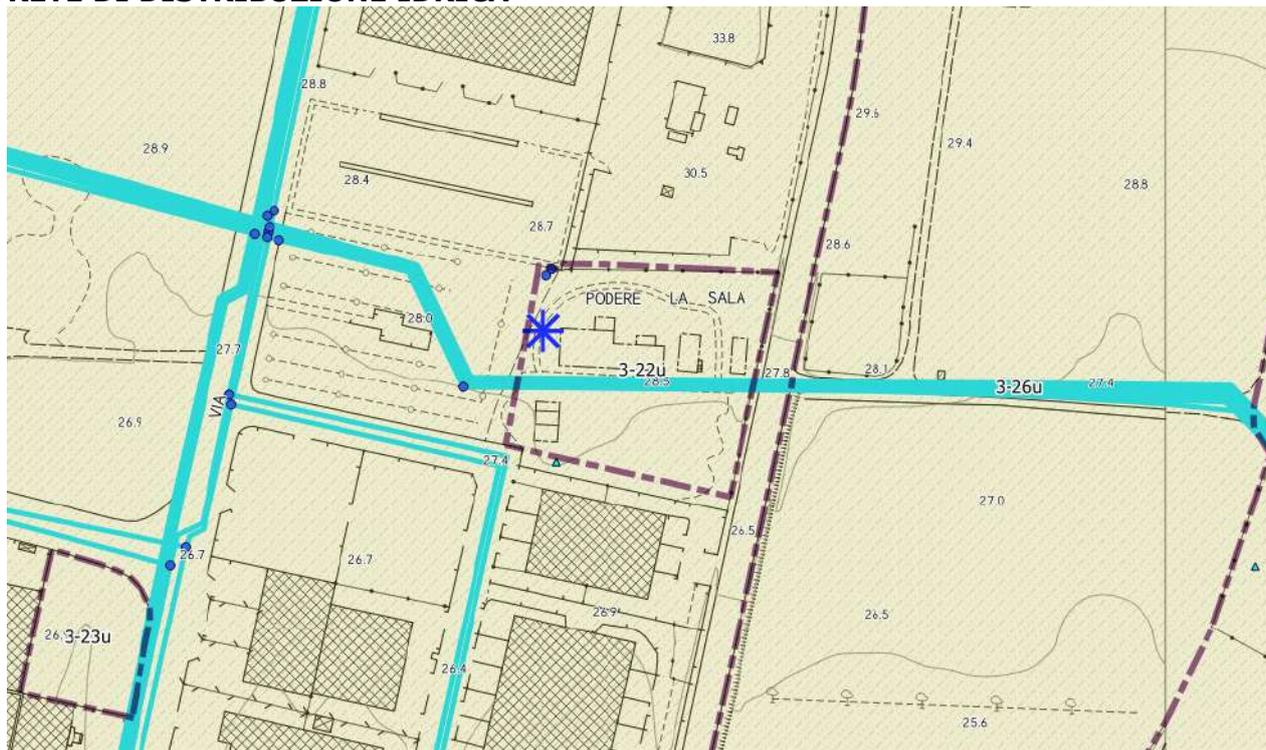
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



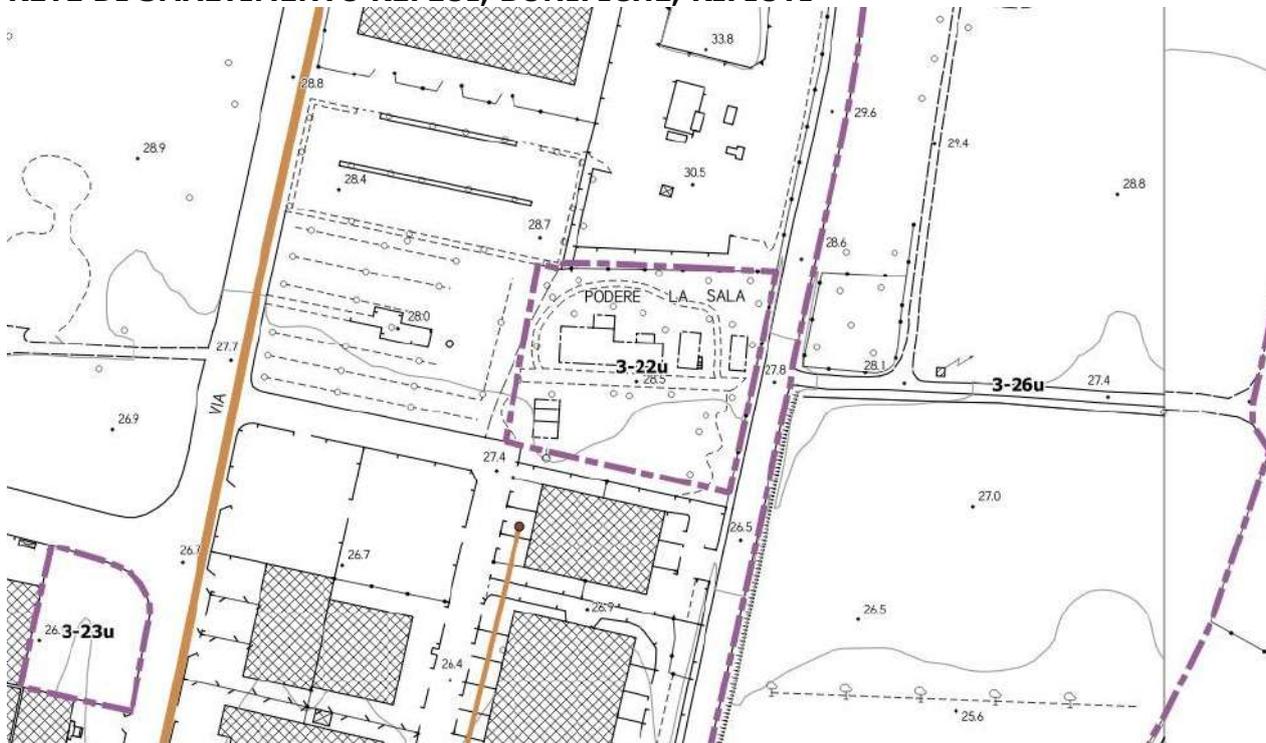
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

A6.7

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

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

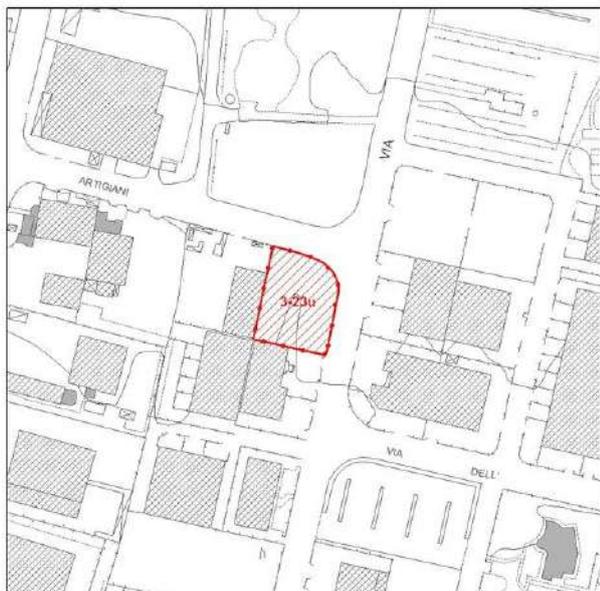
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno 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>Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.</p> |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| Tutela della risorsa idrica | | +/- | | | | |
| Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | +/- | X | | |
| | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---|----------------|---|---|
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce. al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. realizzare una fascia di rispetto di 10 metri verso la viabilità ad est con alberature |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 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 | |
| | E C C O N O M I A | 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 | + | ↑ | |

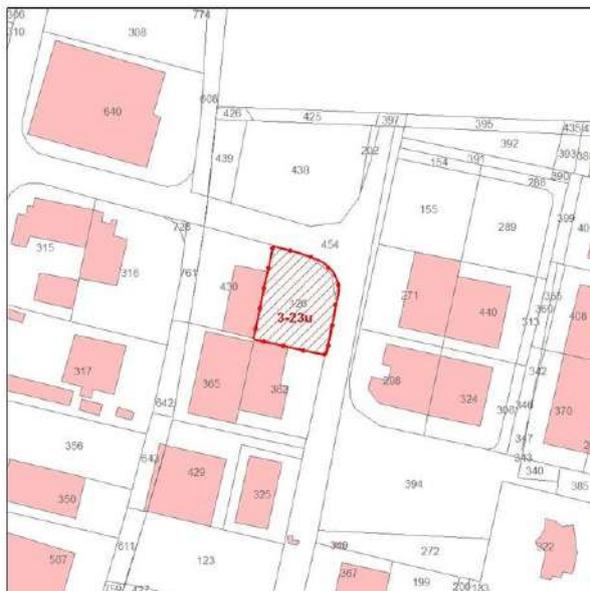
| | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|---|---|
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | + | ↑ |

27.scheda norma comparto 3-23u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



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



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

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Indice di copertura (IC) 50% SF Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 1736,73 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, |

| | |
|------------------------------------|--|
| | 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale all'ingrosso e depositi (cat. 6) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2</p> <p><i>Idraulica</i> I2*</p> <p><i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche con almeno n. 1 sondaggio attrezzato a piezometro ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti</p> <p>Idraulica F12*</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco di sicurezza di m. 0,30</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e di n.1 prova sismica in foro.</p> |

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

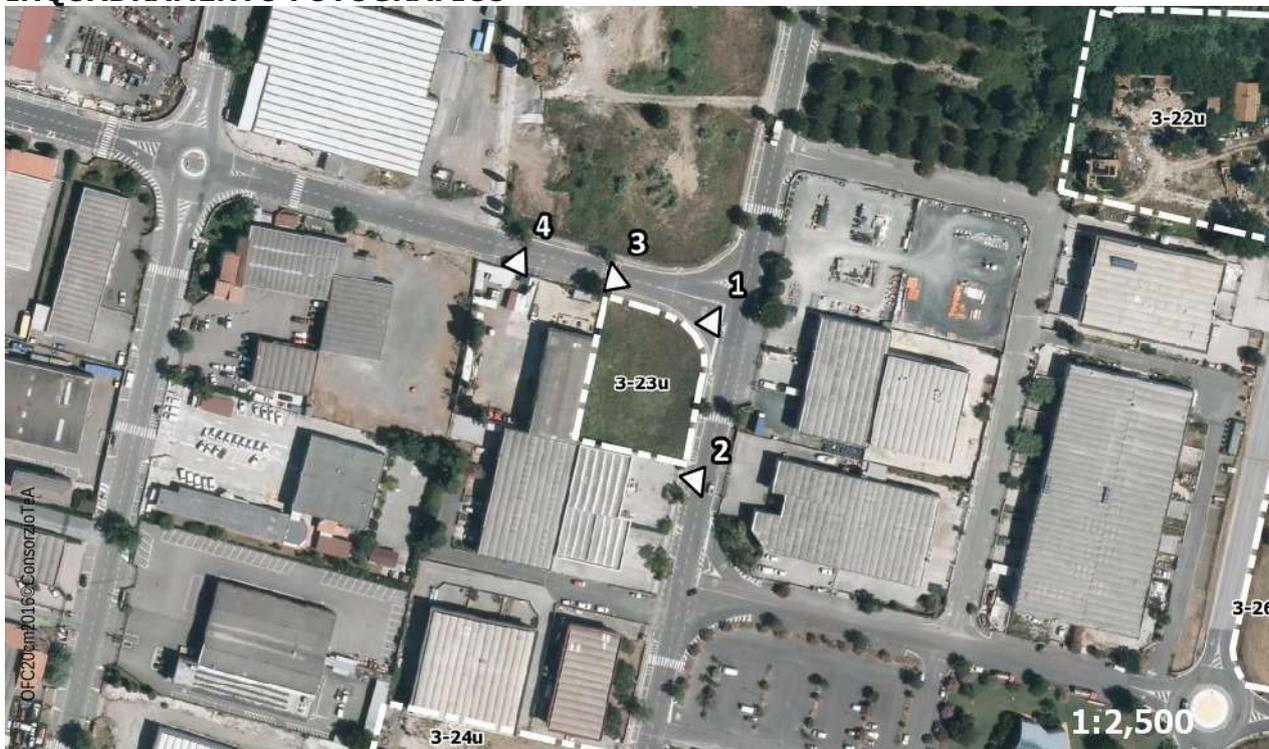


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

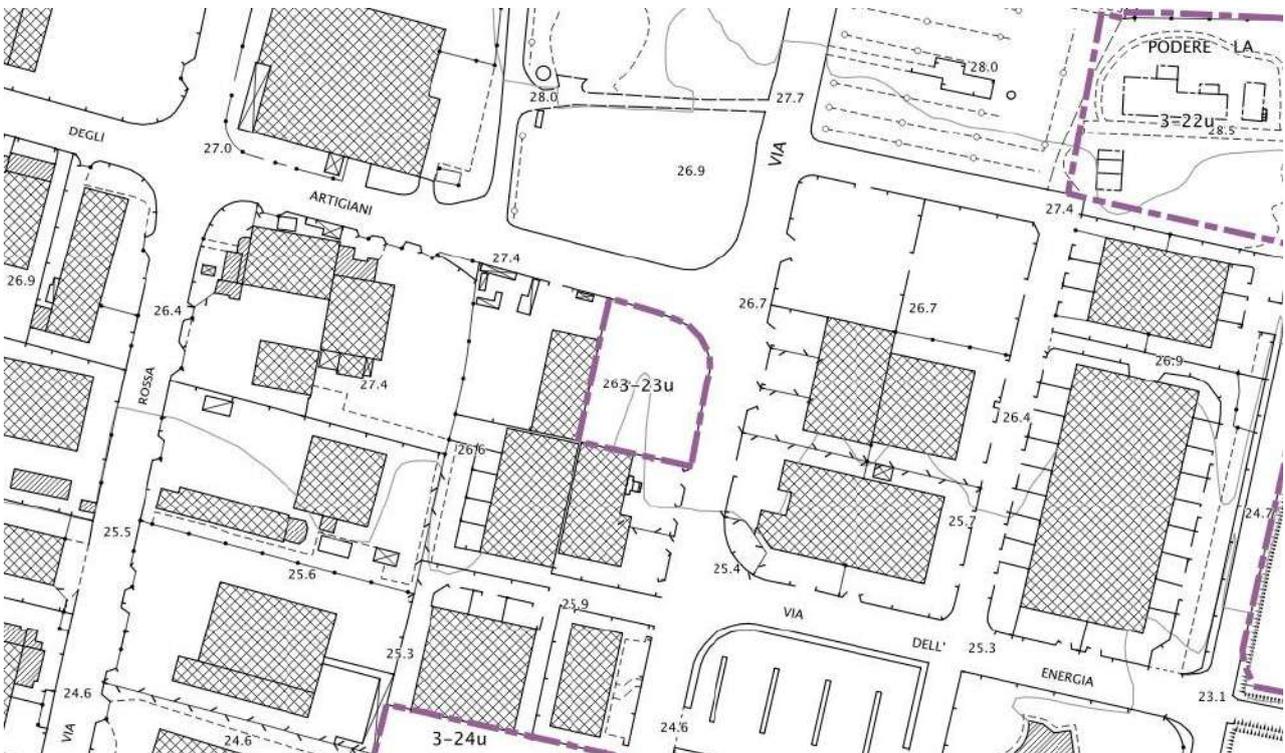
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



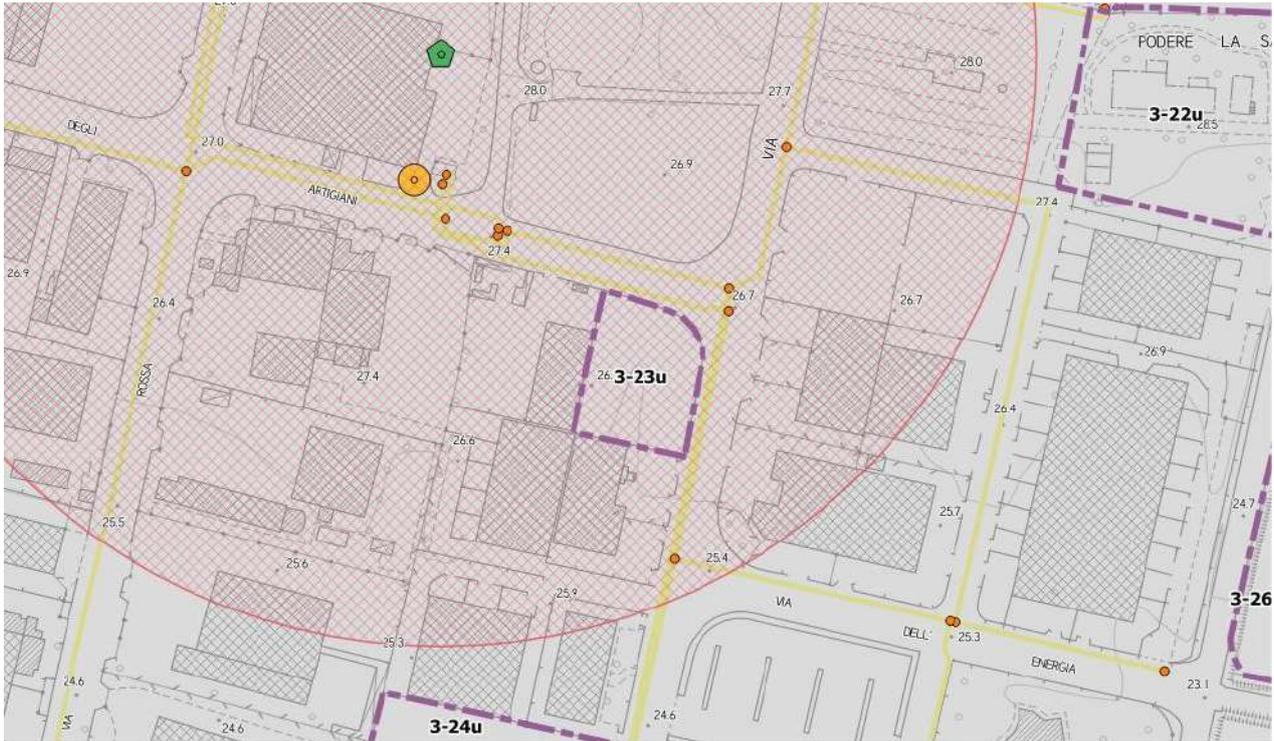
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

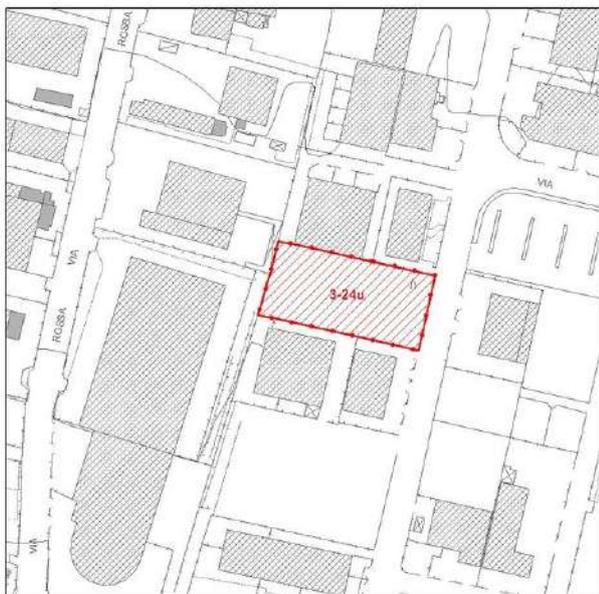
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|--|---|--|-------------------------------|--------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, |
| | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| | Tutela della risorsa idrica | +/- | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|-----|---|--|---|
| | | | | | <p>piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile)</p> <p>Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.</p> | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | | | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | X | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. | |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | ↑ | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | | |
| Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | | X | | |
| | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | | X | | |

| E C C O N O M I A | 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 | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | + | ↑ | |

28.scheda norma comparto 3-24u



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



- 1 Descrizione dell'intervento
 - Intervento di saturazione per l'insediamento di attività artigianali, direzionale, commerciale e di servizio

- 2 Ubicazione
 - Rosignano Solvay, via dell'Industria

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Indice di copertura (IC) 50% SF Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 3236,16 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale |

| | |
|------------------------------------|--|
| | all'ingrosso e depositi (cat. 6) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche mediante almeno n. 1 sondaggio attrezzato a piezometro ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda Idraulica F12* <u>Prescrizioni:</u> Adozione del franco idraulico di m. 0,30 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e di n. 1 prova sismica in foro.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

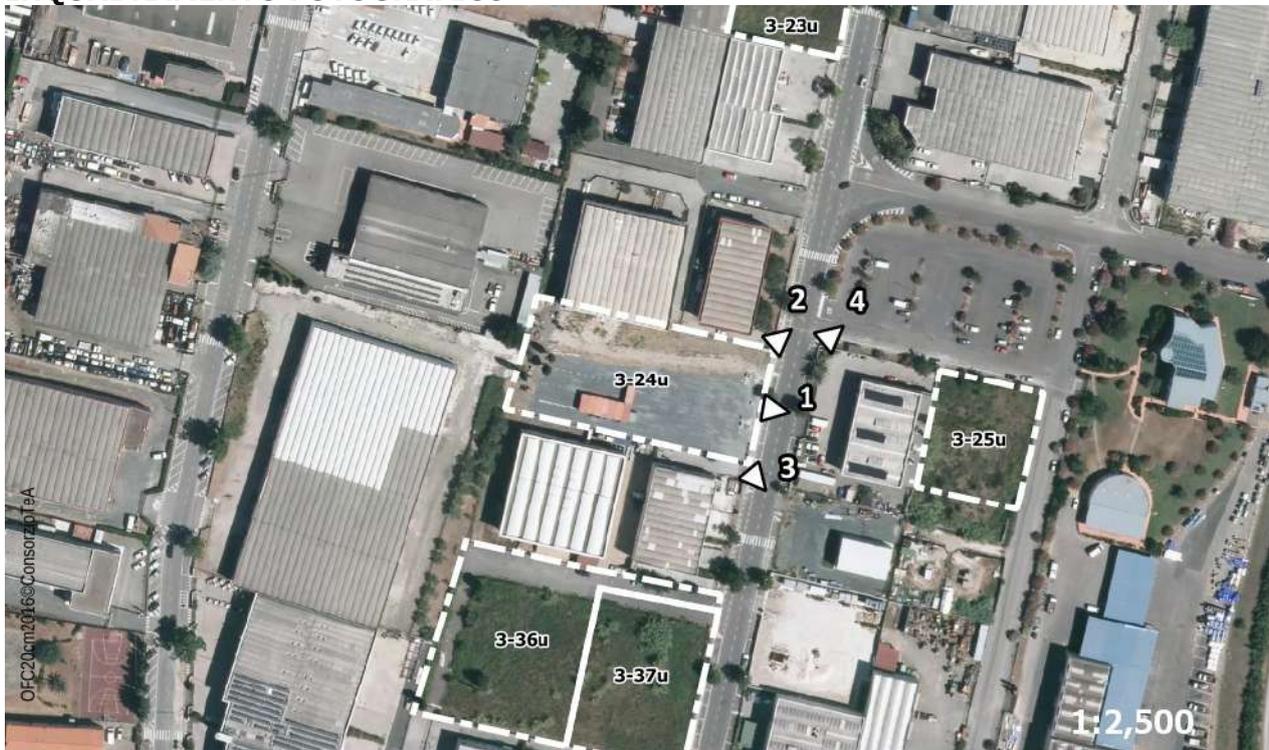


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

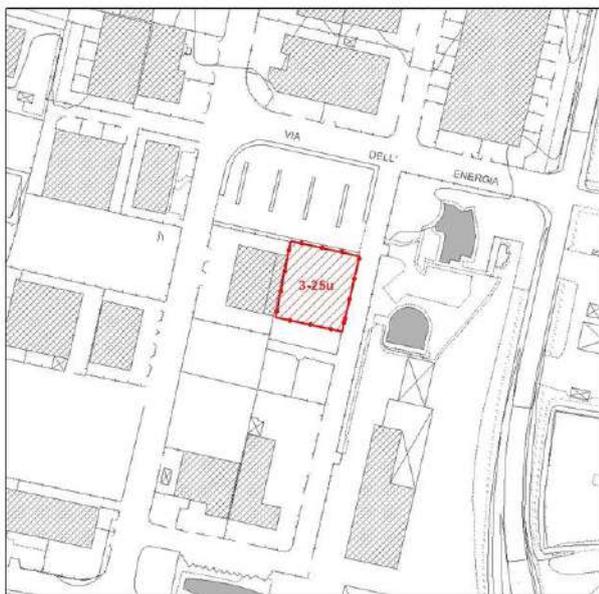
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |

| | | | | | |
|--|---|---|-----|---|---|
| | | | | | Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| Efficienza delle reti tecnologiche | | 0 | | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |
| E C C O N O M I A | 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 | + | ↑ | | |

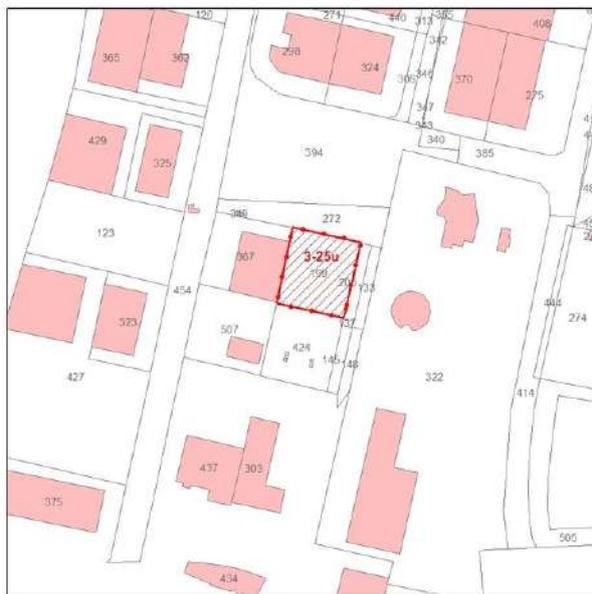
| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | Qualità della vita delle fasce 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 | + | ↑ | |

29.scheda norma comparto 3-25u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 87



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



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione per la realizzazione di un'area artigianale, direzionale, commerciale e di servizio
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via dell'Energia

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

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 1382,27 circa</p> |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | <p>Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale all'ingrosso e depositi (cat. 6)</p> |
| 7. Opere di urbanizzazione | <p>Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici</p> |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive. All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione. Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto. Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' Geomorfologica G2 Idraulica I2* Sismica S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009. Si richiede in fase di cantiere progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda Idraulica FI2*</p> |

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

OB.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |

| | | | | | |
|--|---|---|-----|---|---|
| | | | | | permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| Efficienza delle reti tecnologiche | | 0 | | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |
| E C O N O M I A | 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 | Incremento tasso | + | ↑ | |

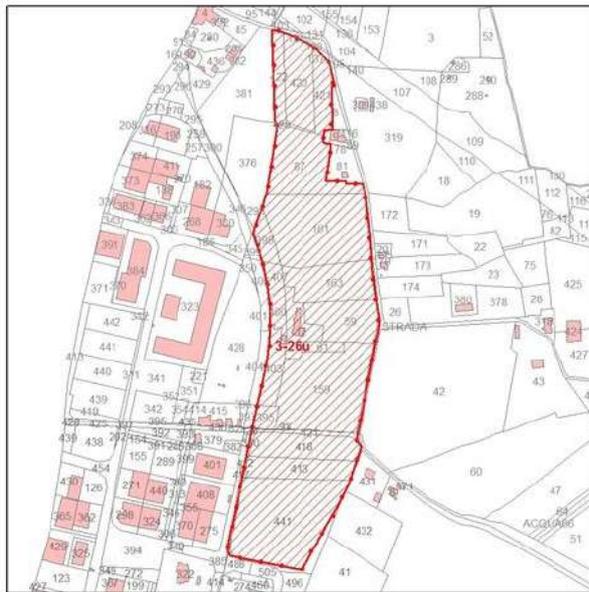
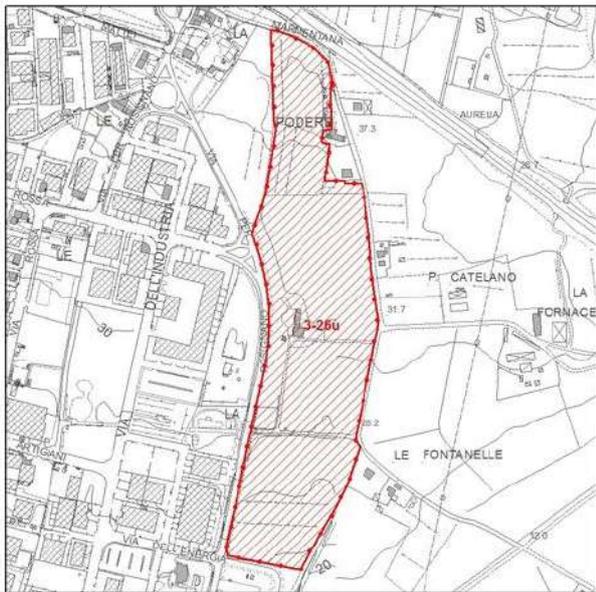
| | | | | |
|----------------|----------------|--|--|--|
| mercato lavoro | di occupazione | | | |
|----------------|----------------|--|--|--|

| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | + | ↑ | |

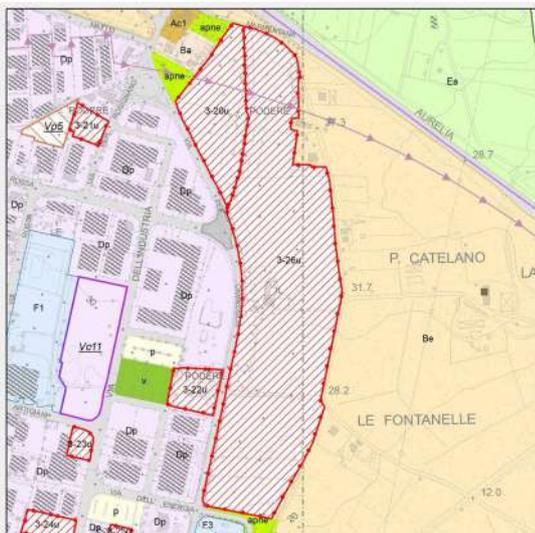
30. scheda norma comparto 3-26u

Estratto cartografia tecnica regionale

Estratto catastale – foglio 83 - 87



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano Solvay Nord-Est



1 Descrizione dell'intervento

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

2 Ubicazione

- Rosignano Solvay, via per Rosignano

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Indirizzi progettuali

La progettazione deve seguire le seguenti linee progettuali:

Qualità architettonica

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

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

Piano del colore

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

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

Interventi per la mitigazione visiva degli insediamenti

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

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

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

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

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

Azioni per la protezione del sistema idrogeologico

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

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

prelievi (es. utilizzo di acque depurate)

Tutela della risorsa idrica

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

Il risparmio idrico nel settore produttivo può essere perseguito attraverso:

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

Raccolta di acque meteoriche

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

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

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

Sistemi per la permeabilizzazione del suolo

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

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

Differenziazione delle reti fognarie

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

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

mobilità e la logistica

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

Trasporto pubblico

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

Piste ciclabili

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

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

Gerarchizzazione dei flussi

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

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

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

Parcheggi interni all'ambito produttivo

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

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

I parcheggi scambiatori inoltre devono prevedere:

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

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

Sistemi ad energia solare

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

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

Applicazione dei principi di bioclimatica a livello di area

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

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

- prevedere la geometria dei lotti in modo da consentire uno sviluppo dell'edificato di forma prevalentemente compatta;
- prevedere la disposizione degli edifici, secondo la direttrice Est-Ovest con un grado di libertà di +/- 18 °; inoltre le interdistanze fra gli edifici contigui devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate, secondo la costruzione e lo studio delle maschere solari in maniera tale da ottimizzare i

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>guadagni solari negli edifici, cioè massimizzandoli in inverno e minimizzandoli in estate, migliorando il comfort in entrambe le stagioni e, al tempo stesso, riducendo la domanda di energia per il riscaldamento e il condizionamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> - organizzare la distribuzione degli edifici produttivi e/o direzionali sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti sui lotti per favorire la penetrazione dei venti estivi dominanti; - stabilire gli allineamenti dell'edificato; - assicurare la presenza diffusa di filari arborei e siepi arboreo arbustive lungo strade, percorsi pedonali e ciclabili. <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p><u><i>Fruibilità delle aree verdi</i></u></p> <p>La presenza di aree verdi dovrà favorire ed incrementare la coesione sociale non solo da parte degli utenti dell'area ma anche delle comunità limitrofe: in particolare tali aree dovranno essere opportunamente attrezzate, per la sosta e per il ristoro, con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento fino alla predisposizione di opportuna illuminazione notturna al fine di potenziarne le occasioni di utilizzo.</p> <p><u><i>Raccolta differenziata</i></u></p> <p>Nella fase di progettazione occorre individuare gli spazi idonei ad accogliere le aree comuni di stoccaggio rifiuti adibite anche alla raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p><i>Geolitologia</i> sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p><i>Elementi di geomorfologia</i> area di terrazzamento pianeggiante</p> <p><i>Elementi idrologici e vincoli idraulici</i> nessuno</p> <p><i>Tipologia amplificazione sismica</i> area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p><i>Problematiche idrogeologiche</i> zona di alimentazione dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2</p> <p><i>Idraulica</i> I2</p> <p><i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> <p>Si richiedono, in fase di piano attuativo e di progetto delle Opere di urbanizzazione primaria, indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 4 stazioni geognostiche attrezzate a piezometro i cui esiti, da rappresentare su planimetrie, sezioni e diagrammi, specificheranno le condizioni prescrittive per la progettazione</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>dei singoli interventi; questi richiedono specifiche indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009. Per gli aspetti di difesa delle risorse idriche le indicazioni della VAS necessitano di un piano di utilizzo delle risorse e in fase di cantiere si richiede progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti a carico della falda.</p> <p>Idraulica FI2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque del reticolo idrologico superficiale e sulla mitigazione delle modifiche individuando la rete alternativa. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di rigurgito</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno ed esecuzione di almeno n. 3 prove sismiche in foro da prevedere in fase di Piano attuativo.</p> |
| <p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p> | <p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, si applica la seguente disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - del tessuto urbano "Dp" per le aree con destinazione produttiva/commerciale/di servizio e Direzionale; - delle aree a verde e parcheggi pubblici |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

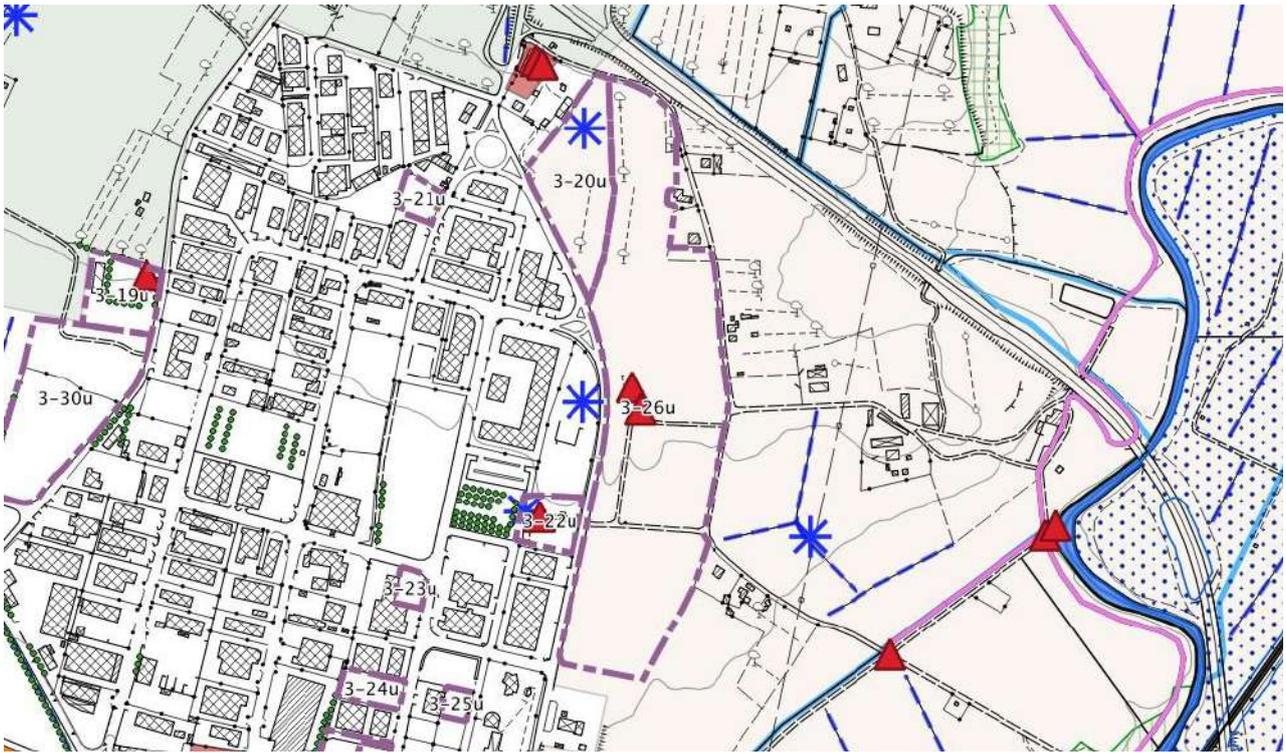


Foto 3

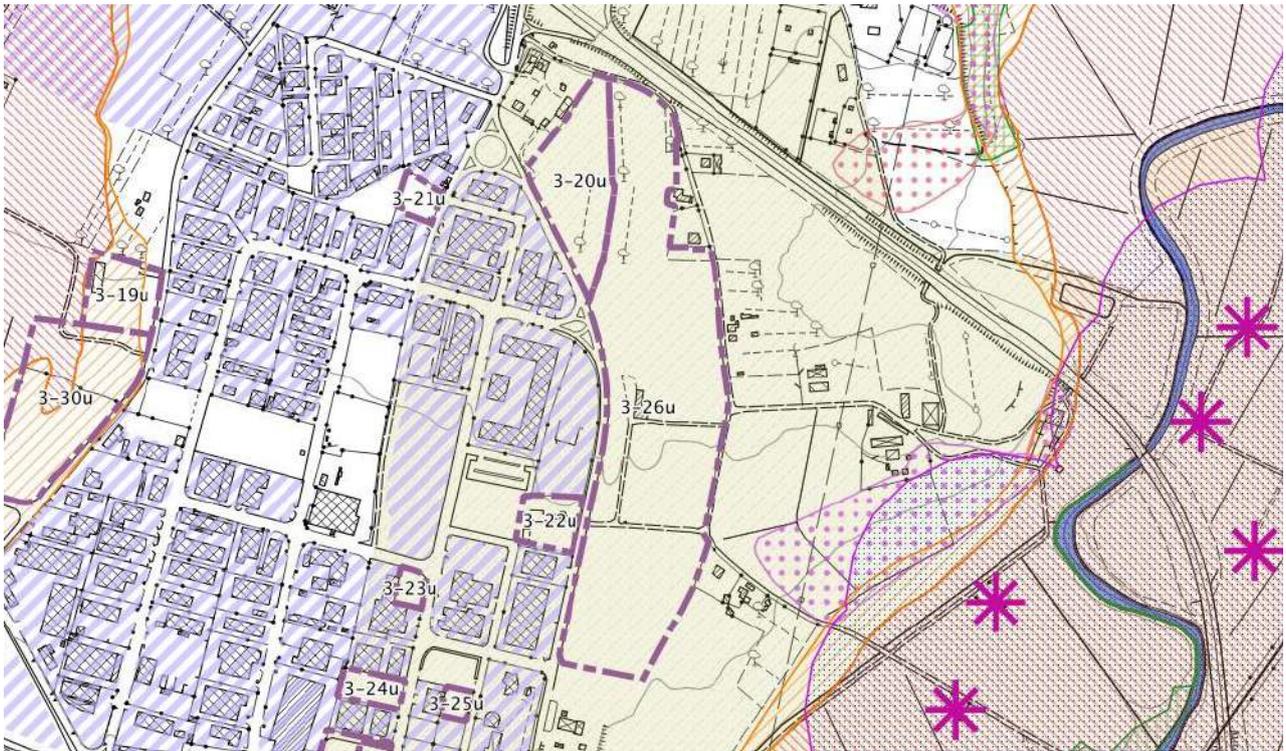


Foto 4

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



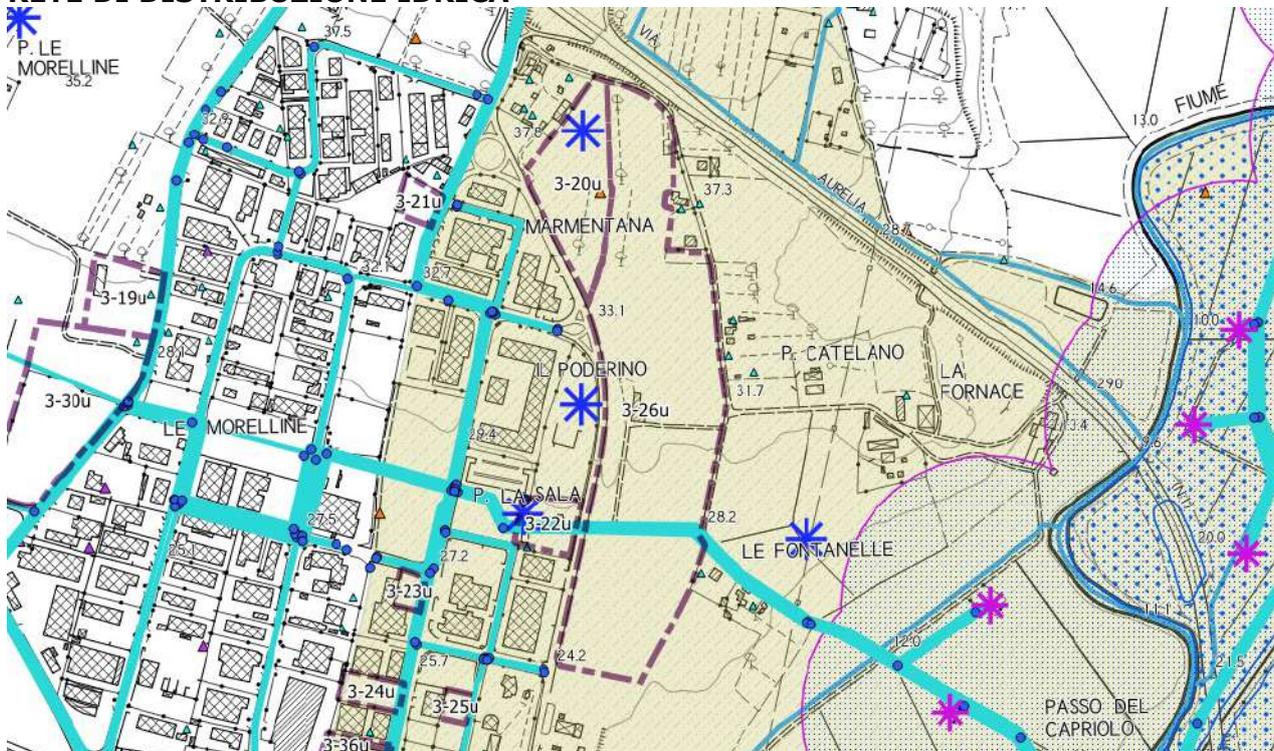
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



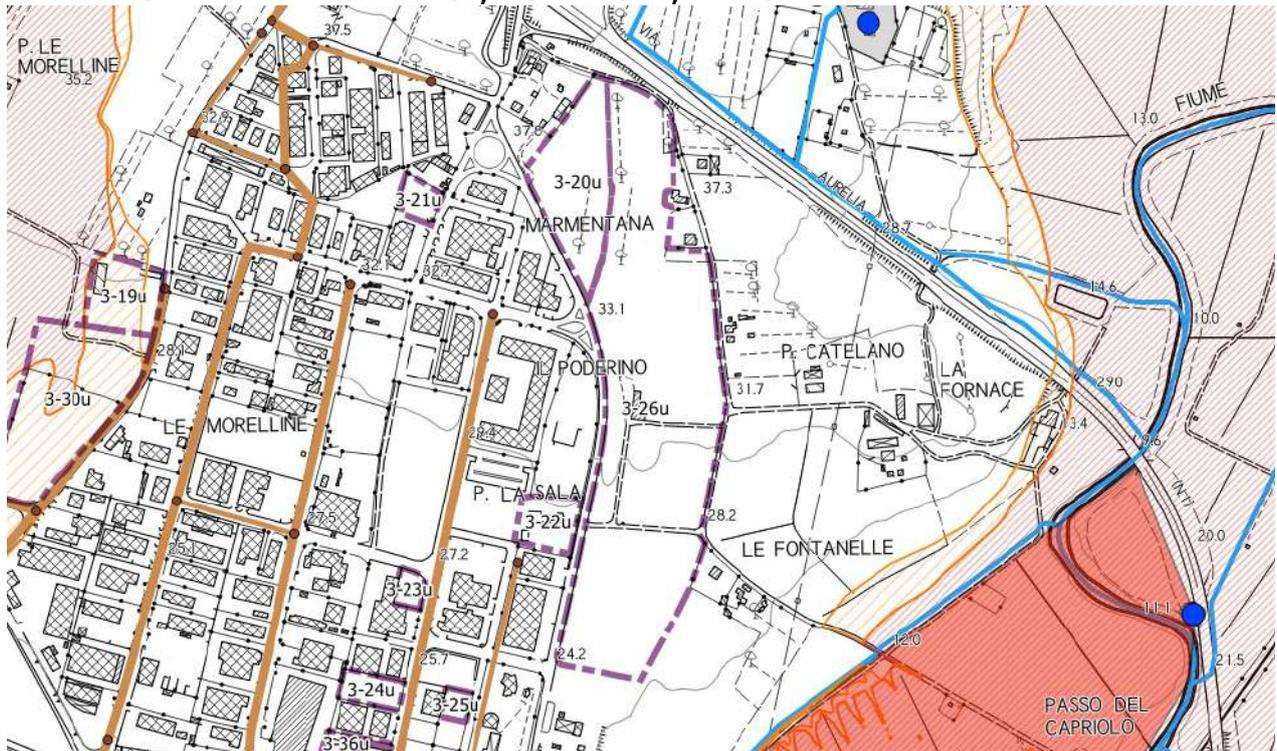
VINCOLI



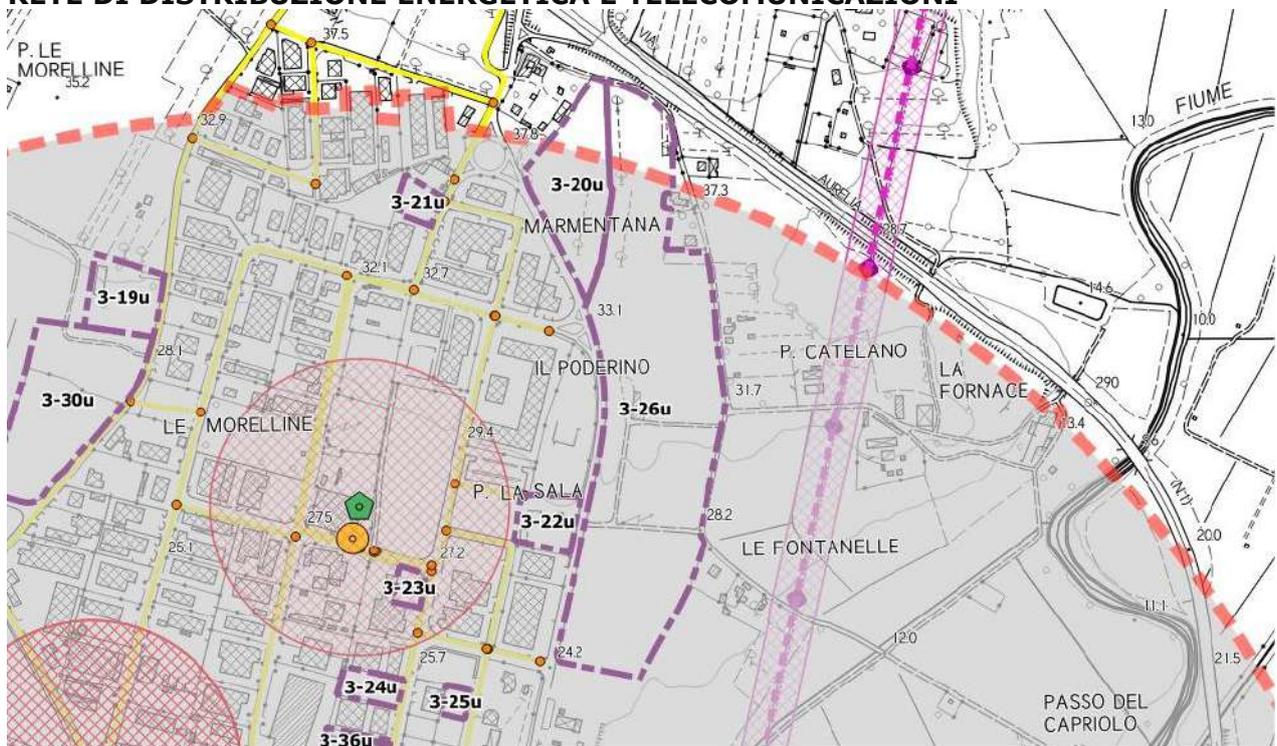
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

La previsione è coerente con l'obiettivo in quanto contribuisce alla riorganizzazione funzionale e morfologica degli aggregati urbani a completamento della trama urbana.

In relazione allo stesso obiettivo, pone però una criticità legata al consumo di suolo.

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.2.

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

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A1.2.

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

A1.4.

Sono previste misure di tutela del sistema idrogeologico.

A1.5.

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

A1.10.

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

A1.11.

Sono previsti interventi di potenziamento della rete ciclabile e pedonale.

A6.3.

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

A6.4.

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

produttive.

A6.6.

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

A6.7

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

Criticità con azioni P.O.

A1.3.

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

A1.9.

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

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|---|--|--|-------------------------------|---|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | +/- | X | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | +/- | | |
| Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | - | ↓ | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) 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. Inserimento di un'isola ecologica per | |
| | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | - | | | |
| | Tutela della risorsa idrica | - | | | |

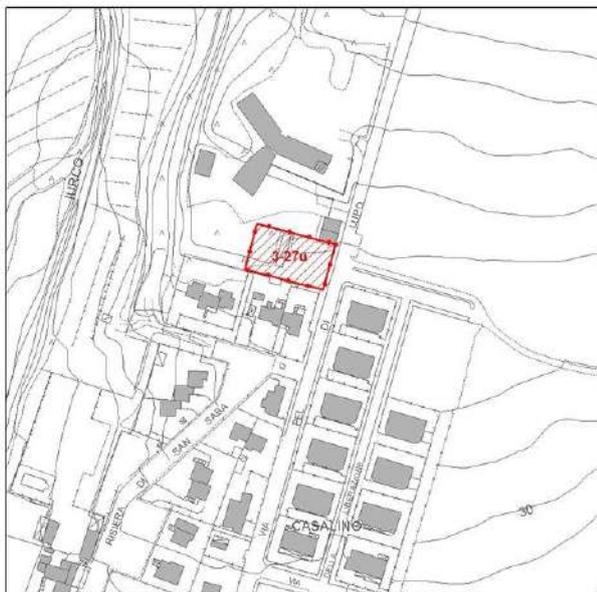
| | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|---|---|--|
| | | | | | la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | | Salvaguardare le emergenze vegetazionali lineari presenti |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | - | ↓ | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | - | ↓ | Salvaguardare lo skyline tra l'area di trasformazione e il contesto paesaggistico in cui si inserisce |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | - | | La progettazione deve essere corredata con idoneo studio di inserimento paesaggistico al fine di integrare i nuovi edifici nel contesto paesaggistico di riferimento. Dovrà essere effettuata una simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante foto modellazione realistica, comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico. Deve essere prevista una fascia tampone lungo il |

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

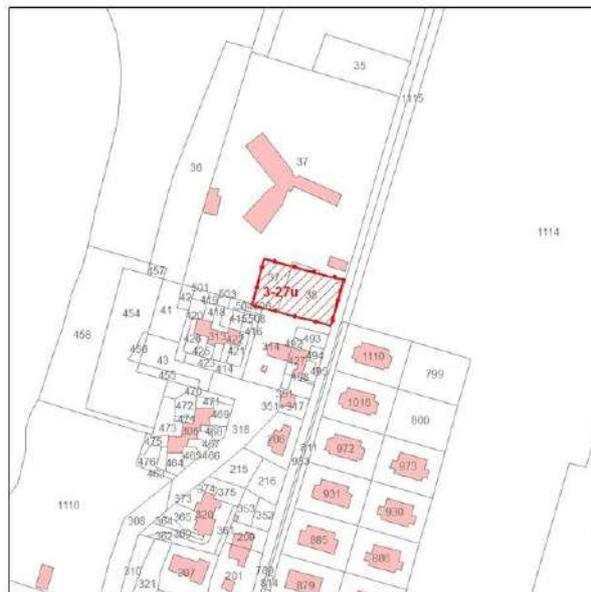
| | | | | | |
|--|--|--|-----|---|---|
| | | | | | servizio fognario. |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | - | ↓ | La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che all'intorno agricolo. |
| E C O N O M I A | 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 | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | +/- | | |
| S O C I A L E | 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 | |

31. scheda norma comparto 3-27u

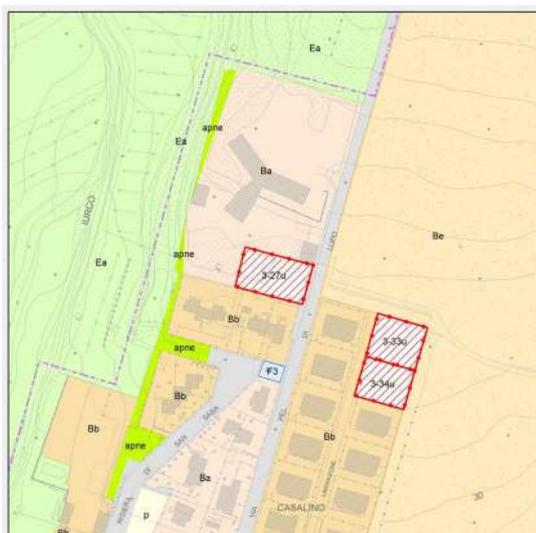
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di espansione residenziale
2. Ubicazione
Castiglioncello, via Pel di Lupo

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 6 |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: alloggi n. 6 Indice di copertura (IC) 40% SF superficie fondiaria H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml 5.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie territoriale (ST): mq. 1004,51 circa |

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

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

ORIENTAMENTI PER LA DISCIPLINA D'USO



VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

| DATI | QUANTITA' | UNITA' DI MISURA |
|-------------------------|------------|------------------|
| Abitanti | 15,00 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 1177125,00 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,05 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 14837,25 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 6675,00 | mc/anno |
| Produzione RU | 8030,25 | Kg/anno |
| Produzione RD | 4416,45 | Kg/anno |

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

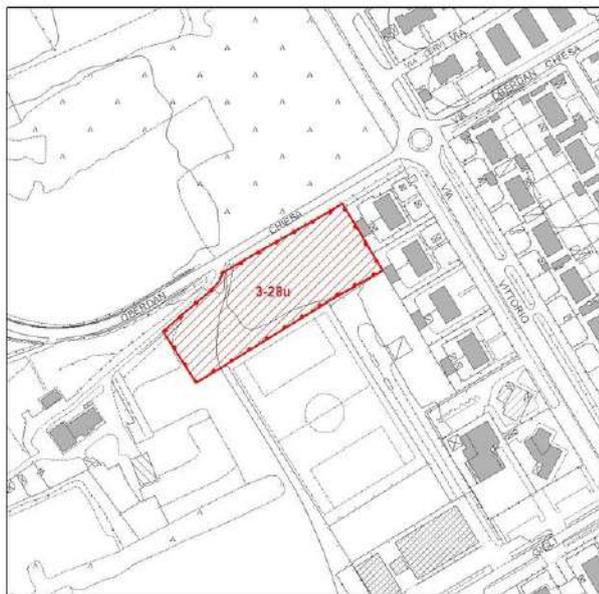
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI |
|--|--|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere 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 | +/- | | |
| T E R R I T O R I O | 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 | 0 | X | | |

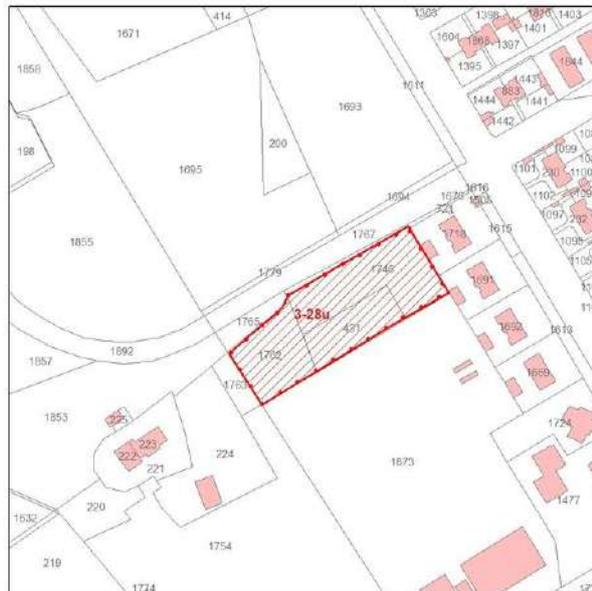
| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| | | infrastrutturali | | | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

32. scheda norma comparto 3-28u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 80



Estratto cartografia TUR 12 Rosignano Solvay Sud-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di espansione turistica per la realizzazione di un Ostello

2. Ubicazione

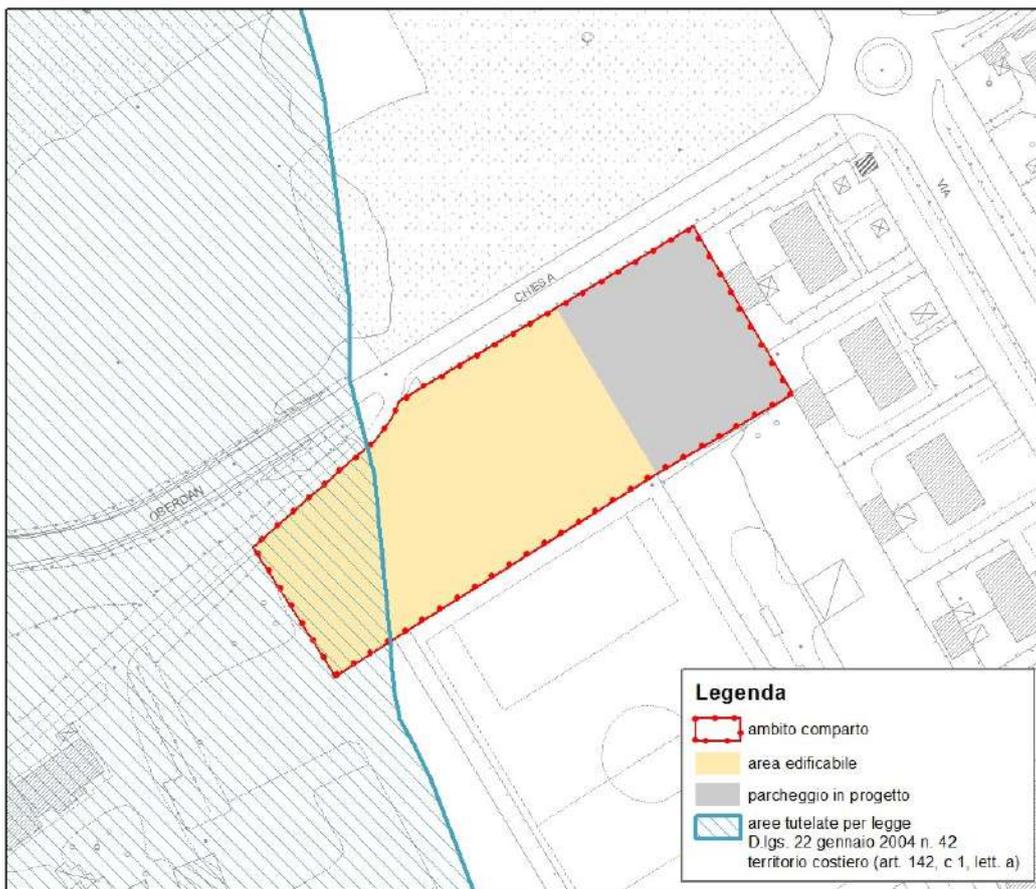
Rosignano Solvay, via Oberdan Chiesa

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Destinazione turistica: posti letto n. 70 Indice di copertura (IC) 50% SF superficie fondiaria H. n. 2/3 piani f.t. Distanza minima dai confini (dc): ml 5.00 distanza dalla strada: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 6664,56 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Turistico ricettivo (cat. 4 sottocategoria 4.12) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Obiettivo è la realizzazione del primo Eco-Ostello a basso impatto ambientale.</p> <p>L'obiettivo è quello di promuovere il turismo culturale, sociale e sportivo in strutture ricettive con alti standard qualitativi e con un'attenzione specifica ai bisogni dei giovani, dei gruppi sportivi, dei portatori di handicap etc..</p> <p>Il progetto deve proporre un modello di ospitalità semplice e accogliente, un servizio di qualità a prezzi contenuti dedicato a un pubblico trasversale per età e disponibilità di spesa di famiglie, viaggiatori solitari, gruppi sportivi etc..</p> <p>L'ostello costituirà il punto di riferimento per le manifestazioni sportive che si svolgeranno nell'adiacente area.</p> <p>Per l'attività ricettiva deve essere garantito almeno 1 posto auto per ogni 2 posti letto aumentato del 20% per le attività di servizio.</p> <p>Potranno essere realizzati spazi interrati e/o seminterrati da destinare a servizi, magazzini, locali tecnici.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde parcheggi etc.).</p> <p>L'Eco-Ostello deve essere realizzato secondo i principi dell'edilizia sostenibile e nel rispetto di quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>La nuova struttura turistico ricettiva deve possedere i requisiti minimi dettati dalle leggi vigenti in materia di turismo.</p> <p>I nuovi fabbricati devono essere realizzati esternamente all'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 co. 1 lett. a) D.Lgs. 42/2004. L'area sottoposta a vincolo è individuata nello schema grafico al successivo punto 11.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2*/I3 con magnitudo moderata <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante almeno n. 1 sondaggio attrezzato a piezometro con approfondimenti sull'eventuale interazione dei volumi interrati con la falda</p> <p>Idraulica FI3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Gli interventi edilizi e i parcheggi sono ammessi a condizione che vengano realizzate opere di sopraelevazione su rilevato fino ad una quota assoluta pari a 5,10 m s.l.m. (quota comprensiva di un franco idraulico di m 0,30), come definito negli studi idrologici idraulici di PO (ai quali si rimanda per ulteriori dettagli e per la dimostrazione del non aggravio di rischio in altre aree). Tutti gli accessi e le aperture dei volumi interrati dovranno necessariamente essere posti ad una quota non inferiore alla quota di sicurezza idraulica precedentemente indicata al fine di prevenire il rischio di allagamento degli stessi. Con riferimento agli studi idrologici idraulici di PO ai quali si rimanda per informazioni di dettaglio relative ai battenti puntuali di esondazione, come prescritto dal Genio Civile dovranno essere realizzate idonee opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: depressioni del terreno, vasche interrate, ecc..) finalizzate a compensare i volumi sottratti all'esondazione a causa della realizzazione dei predetti interventi di sopraelevazione. Tali volumi immagazzinati temporaneamente, dovranno essere rilasciati in un corpo idrico recettore in tempi differiti rispetto all'accadimento dell'evento alluvionale. Come prescritto dal Genio Civile, dovrà essere curato "particolarmente il drenaggio delle acque piovane e di esondazione, al fine di limitare l'aumento del battente all'esterno dei comparti".</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dta" |

11. schema grafico indicativo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1

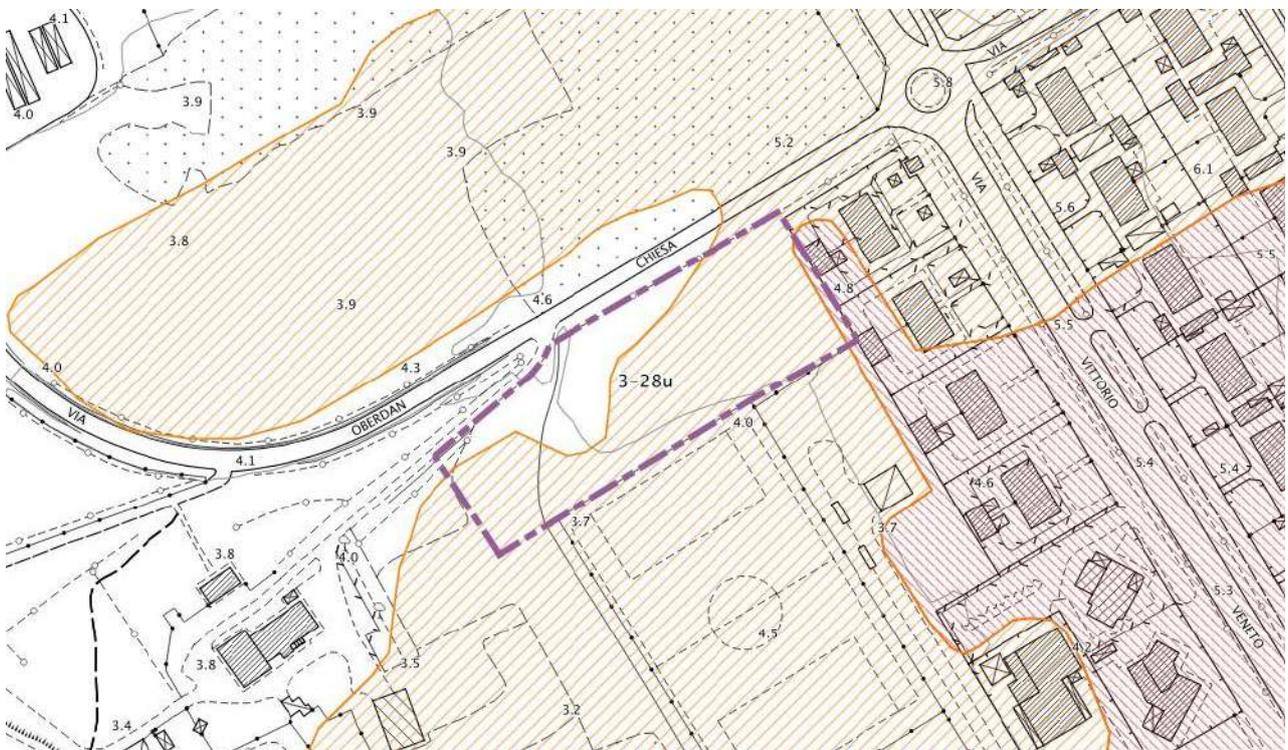


Foto 2

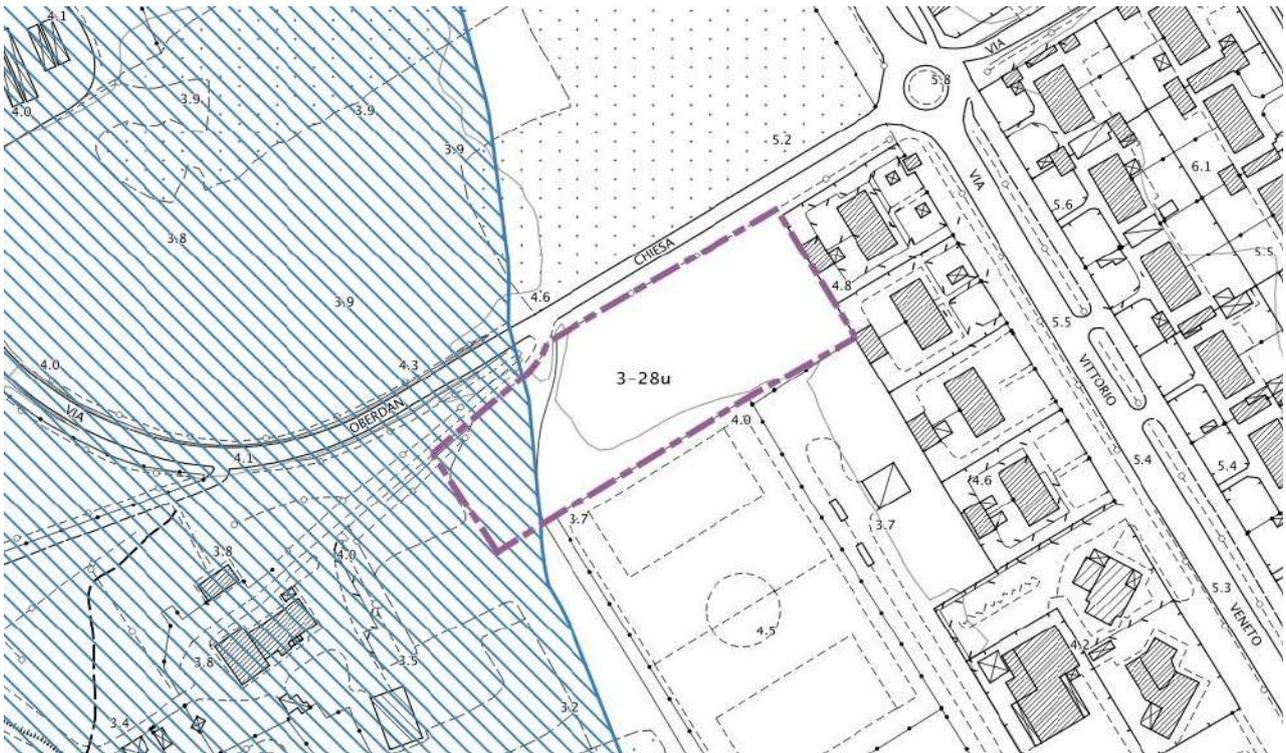
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



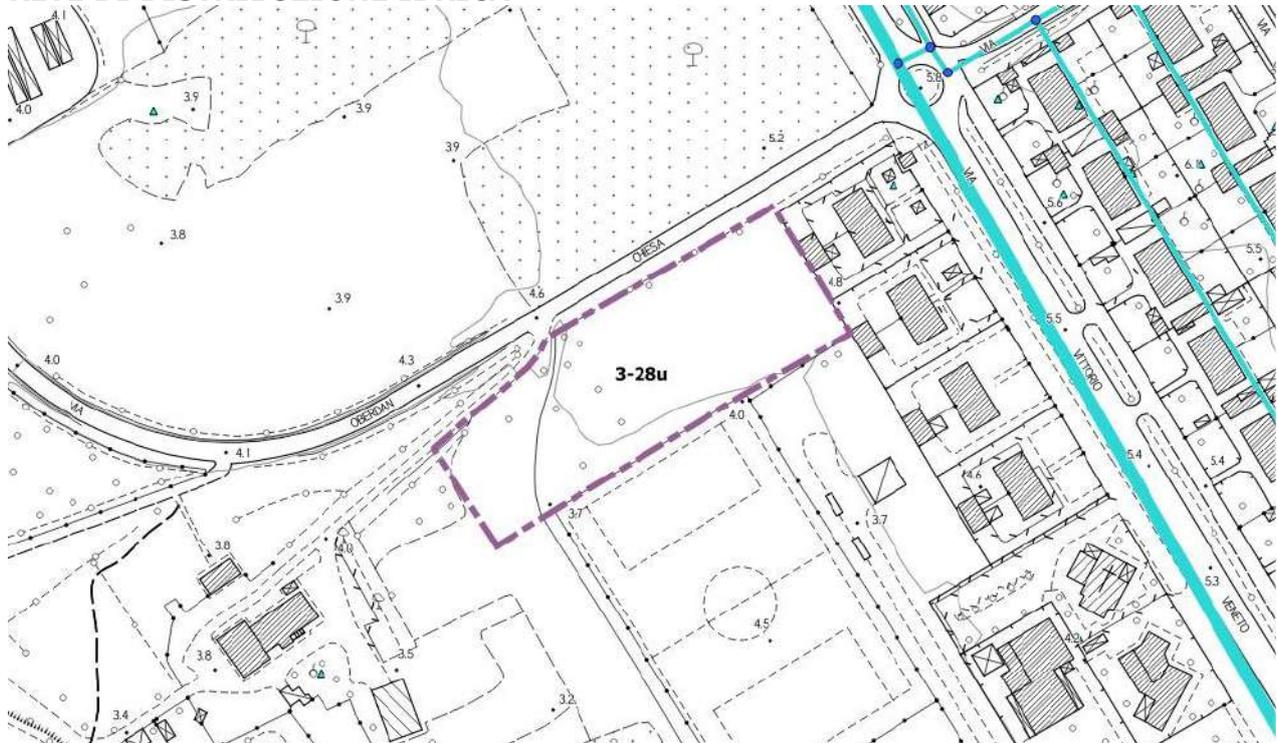
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



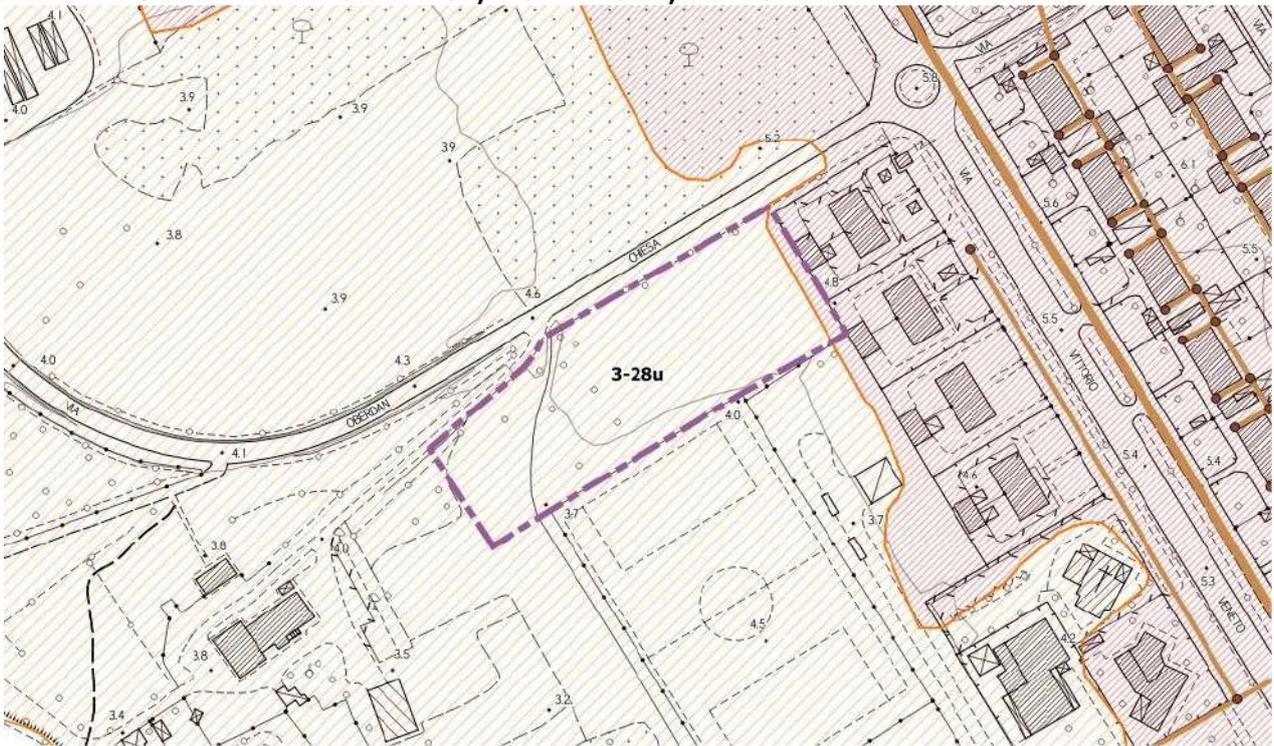
VINCOLI



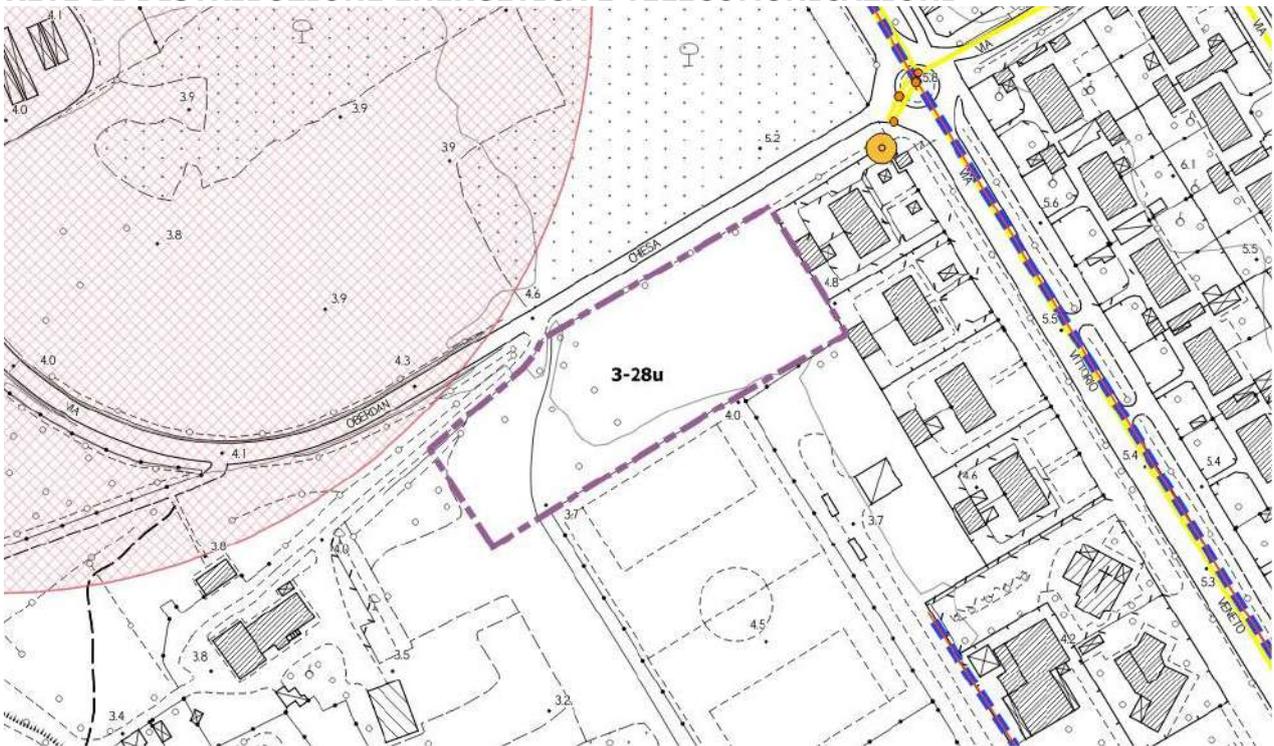
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA**Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.**

OB.1.

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

OB.2.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

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

A1.3.

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

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

| DATI | QUANTITA' | UNITA' DI MISURA |
|-------------------------|------------|------------------|
| Abitanti | 35,00 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 2746625,00 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,11 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 34620,25 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 15575,00 | mc/anno |
| Produzione RU | 18737,25 | Kg/anno |
| Produzione RD | 10305,05 | Kg/anno |

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

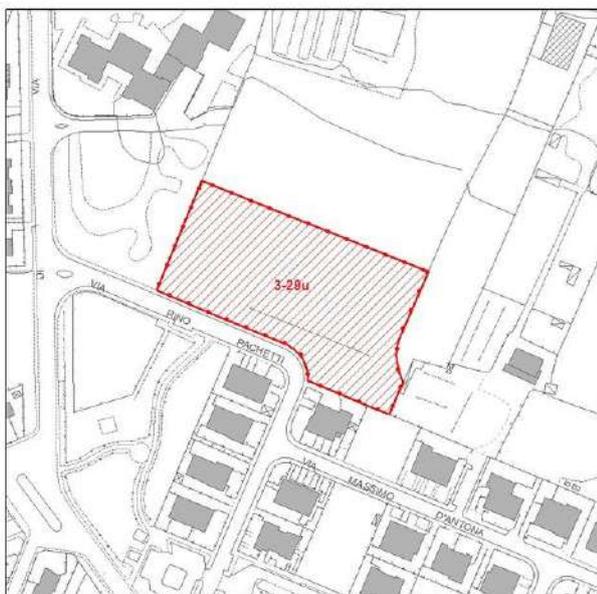
| | DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|--|---|--|----------------|--------------------------------------|---|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. | |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | | |
| Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | +/- | X | | |
| | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | | | |
| T | Salvaguardia | Minimizzazione | + | ↑ | Al fine di ridurre | |

| | | | | | | |
|--|---|---|-----------------------------|---|--|--|
| E R R I T O R I O | risorse naturali e paesaggistiche del territorio | del consumo di suolo Tutela della qualità paesaggistica | 0 | | una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | 0 | | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | +/- | X | Garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. Garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | +/- | | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |
| | E C O N O M I A | 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 | + | ↑ | | | |

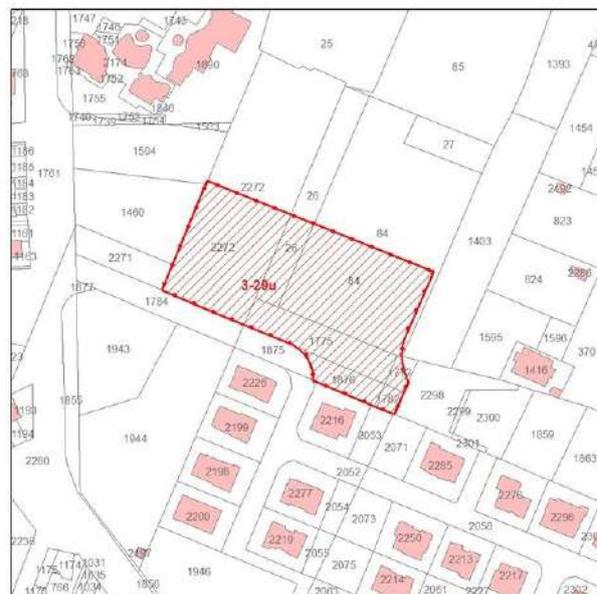
| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | Qualità della vita delle fasce deboli | Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti | 0 | 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 | |

33. scheda norma comparto 3-29u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord Ovest



- 1 Descrizione dell'intervento
 - Intervento di espansione residenziale per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP)

- 2 Ubicazione
 - Rosignano Solvay, via Rino Pachetti

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 24 |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: alloggi n. 24 di Edilizia Residenziale pubblica Indice di copertura (IC) 30% SF Superficie fondiaria H. n. 3 piani f.t. Superficie fondiaria (SF): mq. 8395 circa |

| | |
|------------------------------------|---|
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Cat. 1 residenziale |
| 7. Opere di urbanizzazione | Costituisce opera di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 62, c.4 lett. n della L:R.65/2014. |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Obiettivo è la realizzazione di 24 alloggi da destinare ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.</p> <p>Per la definizione della tipologia realizzabile e le modalità tecnico costruttive si deve fare riferimento alle leggi vigenti in materia.</p> <p>Le singole unità immobiliari potranno essere dimensionate in base alle disposizioni e alle tipologie previste per l'edilizia economica e popolare, in ogni caso non sono tenute al rispetto della superficie minima utile indicata dal Piano Operativo per i nuovi alloggi.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> <p>L'effettiva superficie totale del lotto verrà determinata successivamente a seguito procedura di esproprio e frazionamento delle aree.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><u>Geologia/Idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione sismica</p> <p>Problematiche idrogeologiche Nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiedono in fase attuativa e di progettazione delle opere di urbanizzazione primarie indagini di inquadramento mediante 2 stazioni sulle caratteristiche litotecniche e idrogeologiche del sottosuolo propedeutiche alla progettazione, per la quale si richiedono le indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009</p> <p>Idraulica F12</p> <p><u>Prescrizioni:</u> Si richiede relazione agli interventi di regimazione delle acque superficiali. Si richiede progetto delle fognature dimensionato alla prevenzione di rigurgito</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e n. 1 prova sismica in foro.</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

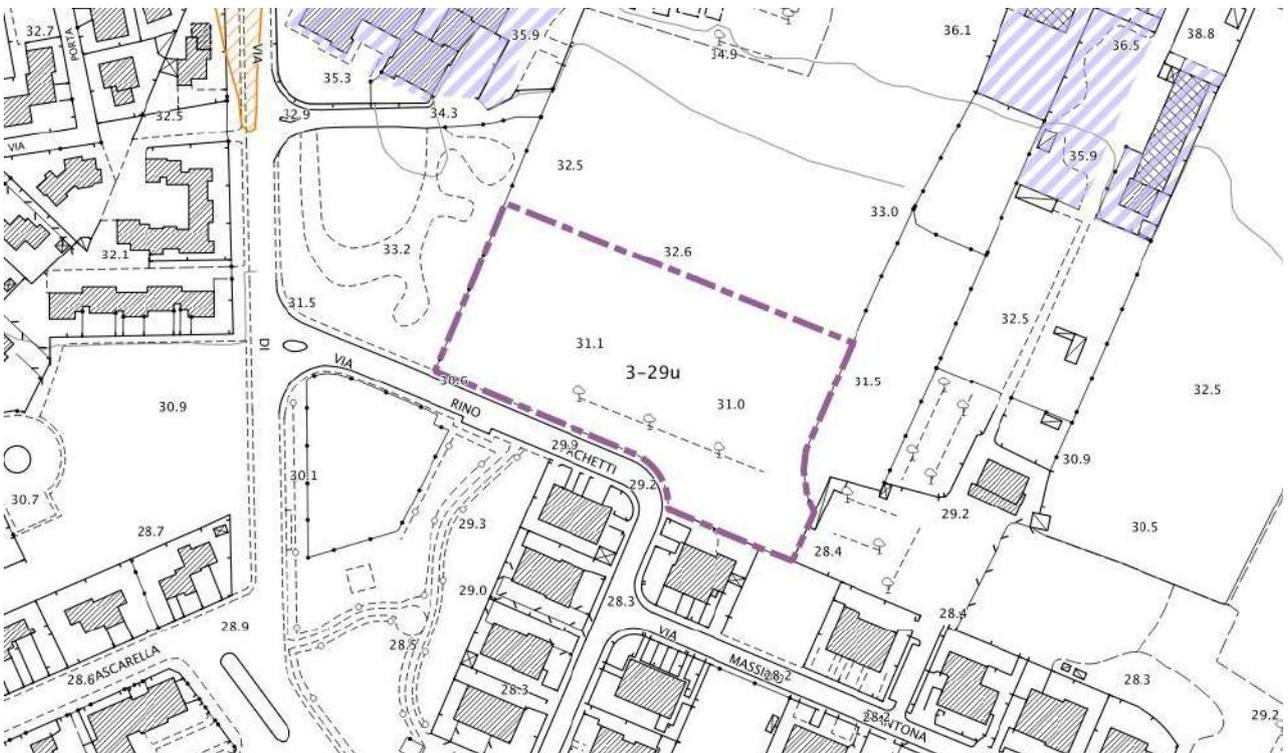


Foto 2

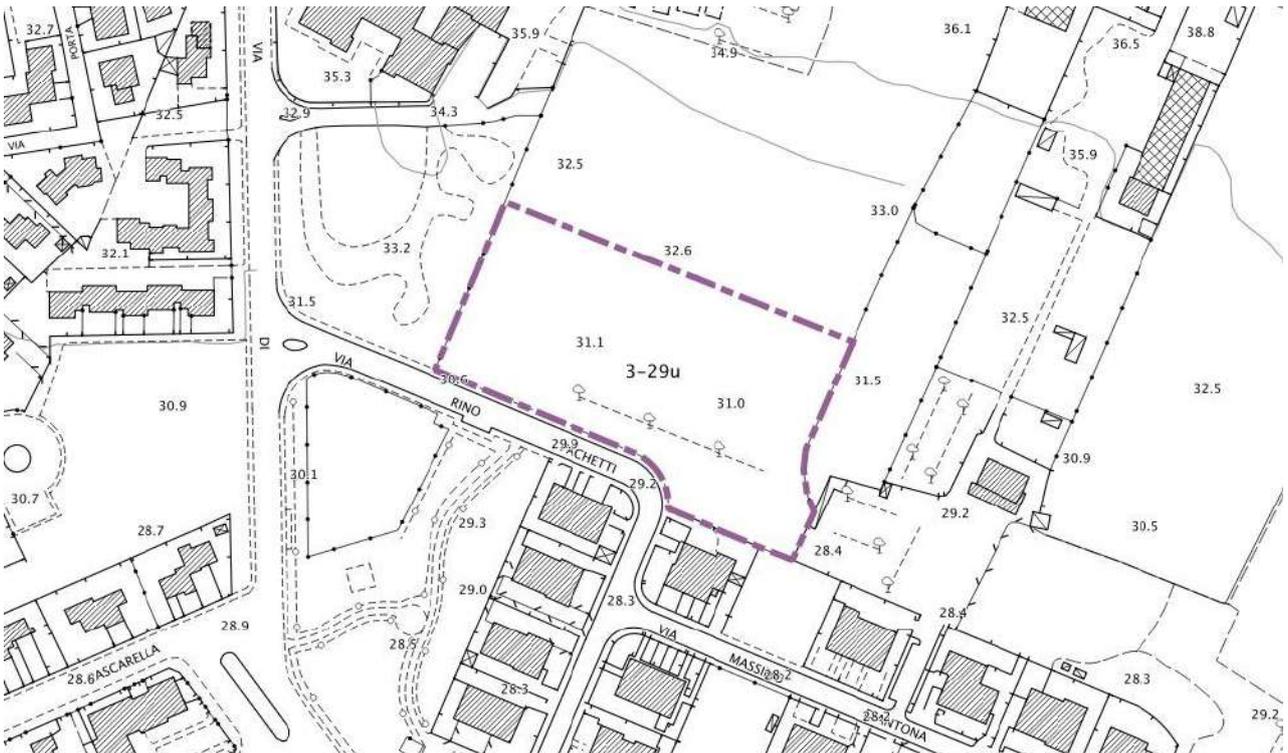
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



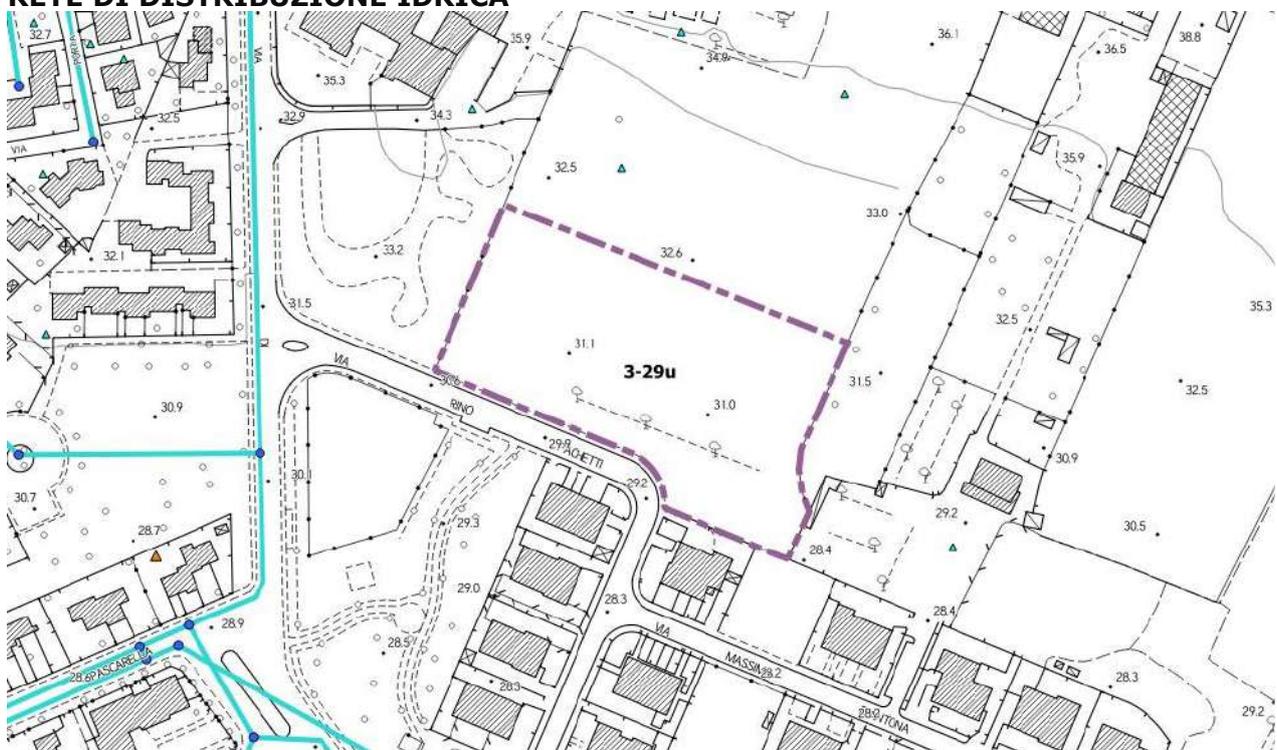
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



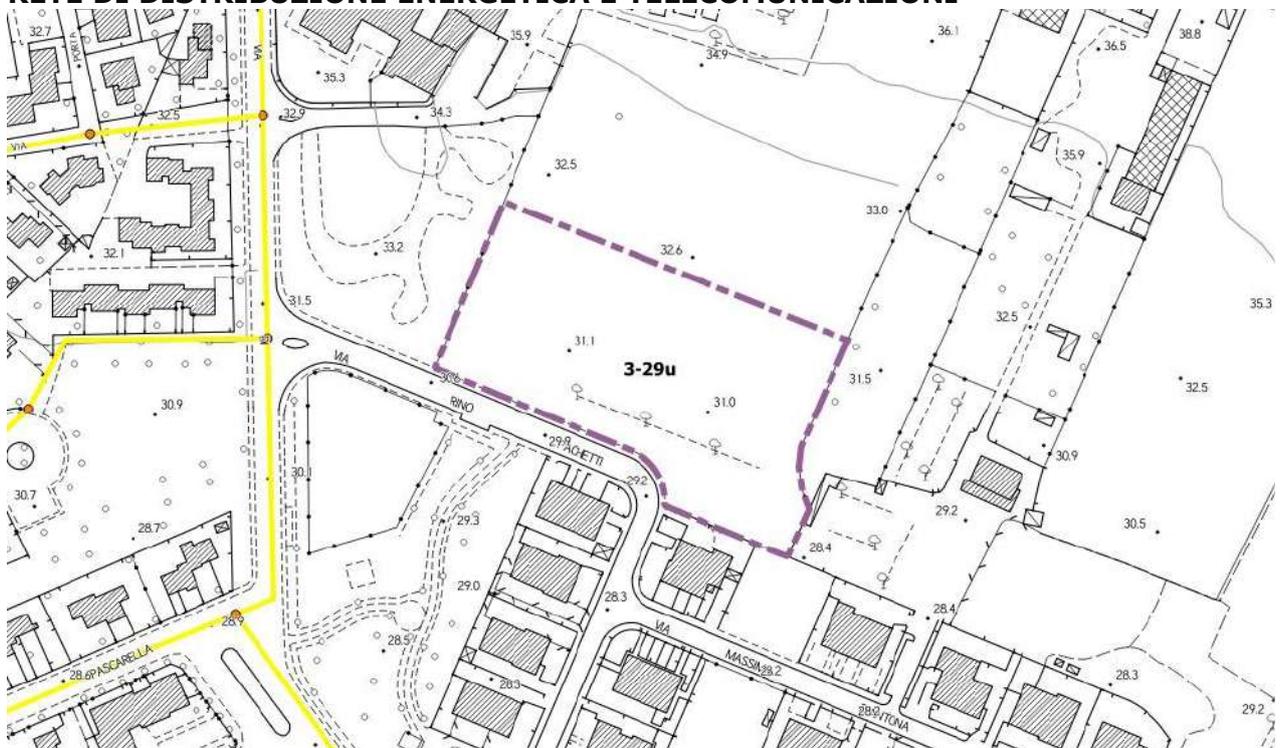
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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 in territorio agricolo.

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

A2.5.

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

Criticità con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.3.

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.2.

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

A1.3.

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

A1.9.

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

A1.11.

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

A2.5.

Gli interventi non prevedono la realizzazione di servizi abitativi.

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

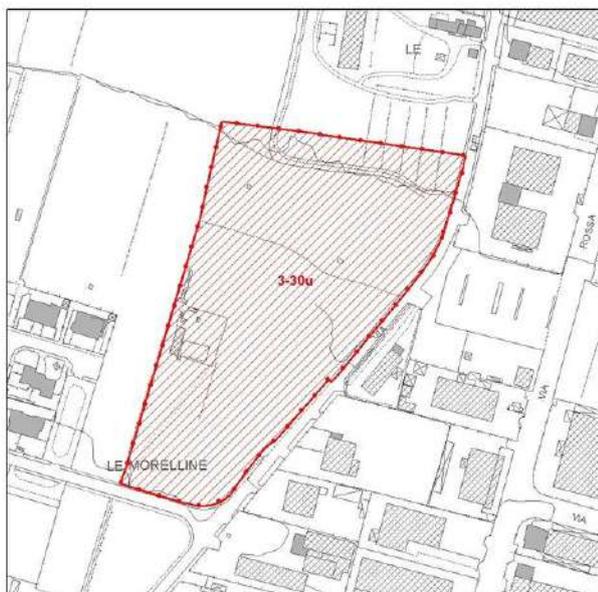
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere 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 | +/- | | |

| | | | | | |
|--|---|---|-----|---|---|
| | | | | | rifiuti. |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | |
| | Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | - | ↓ | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | 0 | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | | 0 | | | |
| Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | +/- | X | | Garantire l'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico. |
| | Efficienza delle reti tecnologiche | +/- | | | Garantire l'adeguatezza del sistema di smaltimento dei reflui su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio fognario. |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | - | ↓ | | La progettazione del margine urbano dovrà trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali |

| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| | | | | | <p>circostanti. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti urbani sia in relazione alla città che all'intorno agricolo.</p> <p>Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri</p> |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | Qualità della vita delle fasce deboli | Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti | + | ↑ | |
| | Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori) | Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie | +/- | X | Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi esterni, la cui morfologia dovrà incentivare le relazioni sociali |

34. scheda norma comparto 3-30u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



Estratto cartografia TUR 11 Rosignano S. Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di riqualificazione urbana per la realizzazione di un parco urbano attrezzato per le feste
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via del Mondiglio, via M. Curie – loc. Le Morelline

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

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

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geomorfologica **G2**

Idraulica **I3 con magnitudo moderata**
I4 con magnitudo moderata

Sismica **S3I**

FATTIBILITA'

Geomorfologica FG2

Prescrizioni:

Si richiedono si richiedono indagini geognostiche e ai sensi del DPGR 36/R/2009 in corrispondenza dei manufatti permanenti.

Idraulica FI3

Prescrizioni:

Gli interventi edilizi e i parcheggi sono ammessi a condizione che vengano realizzate opere di sopraelevazione in rilevato fino ad una quota assoluta maggiore o uguale a 30,0 m s.l.m. (quota comprensiva di un franco idraulico di m 0,30), come definito negli studi idrologici idraulici di PO (ai quali si rimanda per ulteriori dettagli e per la dimostrazione del non aggravio di rischio in altre aree). La sopraelevazione potrà essere conseguita su rilevato limitatamente alle aree indicate nella figura allegata.

Costituiscono eccezione gli interventi privi di rilevanza edilizia la cui collocazione non è vincolata dai risultati degli studi idraulici.

Nel comparto i battenti risultano inferiori a 20 cm e le velocità inferiori a 0,5 m/s.

Come prescritto dal Genio Civile, "i parcheggi dovranno conseguire il rischio medio R2 tramite adeguato franco rispetto al battente previsto, senza aggravio del rischio e dovranno comunque essere adottate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali", il predetto non aggravio di rischio dovrà essere conseguito adottando tipologie costruttive atte ad assicurare la "trasparenza" idraulica.

Con riferimento agli studi idrologici idraulici di PO ai quali si rimanda per informazioni di dettaglio relative ai battenti puntuali di esondazione, come prescritto dal Genio Civile dovranno essere realizzate idonee opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: depressioni del terreno, vasche interrate, ecc..) finalizzate a compensare i volumi sottratti all'esondazione a causa della realizzazione dei predetti interventi di sopraelevazione. Tali volumi immagazzinati temporaneamente, dovranno essere rilasciati in un corpo idrico recettore in tempi differiti rispetto all'accadimento dell'evento alluvionale.

Come prescritto dal Genio Civile, dovrà essere curato "particolarmente il drenaggio delle acque piovane e di esondazione, al fine di limitare l'aumento del battente all'esterno dei comparti".

Sismica FS3

Prescrizioni:

Esecuzioni di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno in corrispondenza dei manufatti

| | |
|--|--|
| | <p>permanenti e di n. 2 prove sismiche in foro opportunamente ubicate nelle aree degli edifici maggiori.</p> |
| | <p>Studio idraulico In evidenza le aree in cui è consentita la sopraelevazione</p>  |
| <p>10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi</p> | <p>ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "F1"</p> |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1



Foto 2

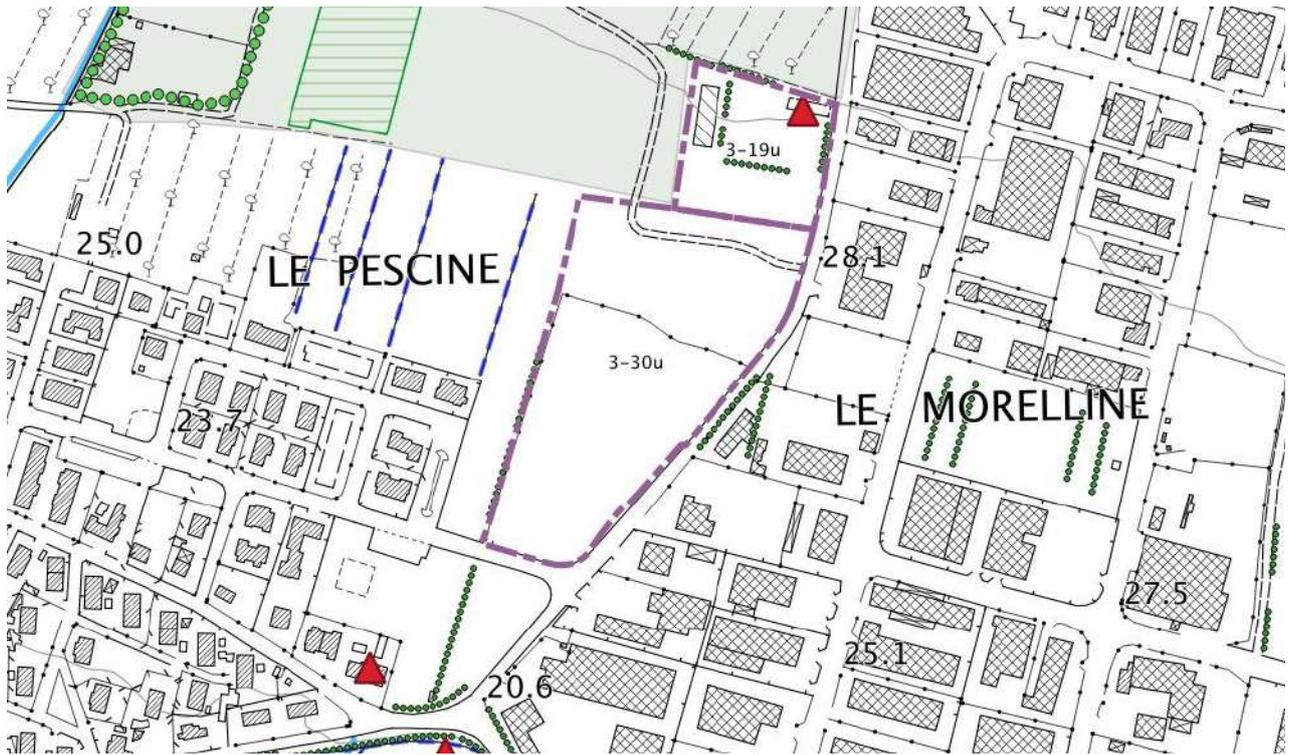


Foto 3

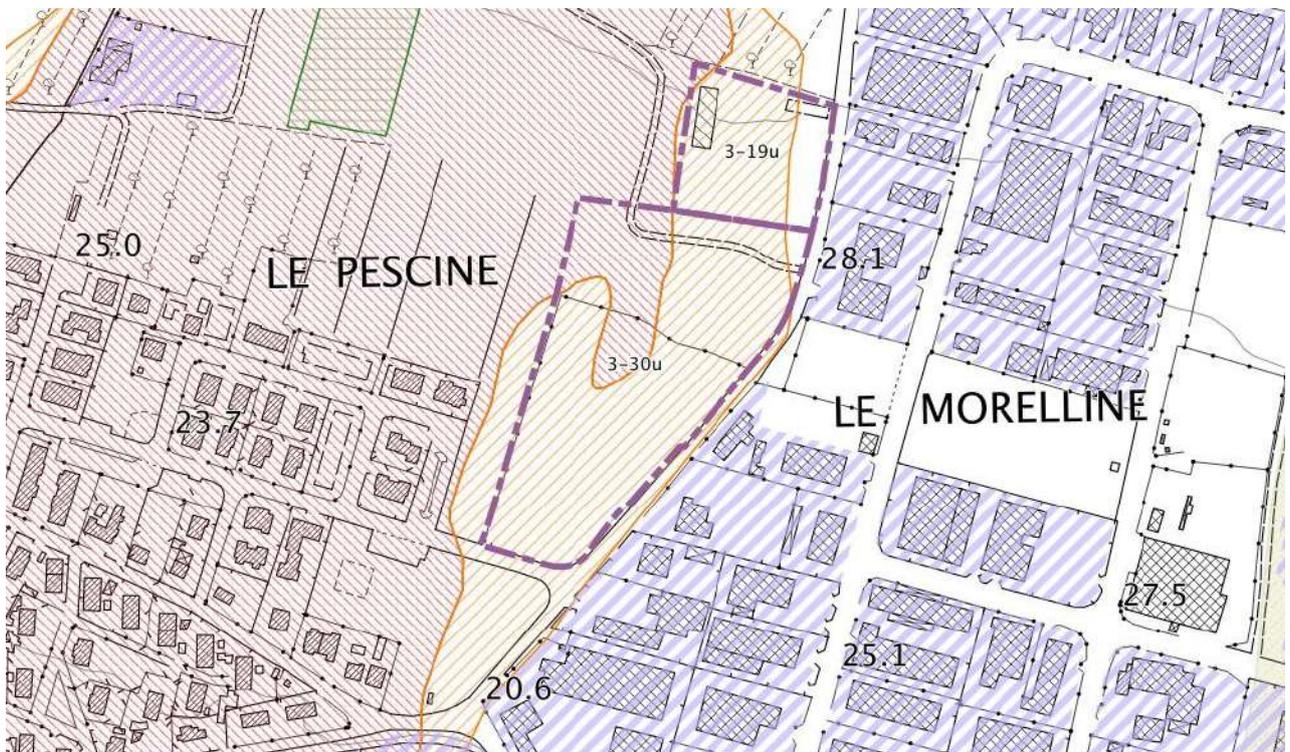


Foto 4

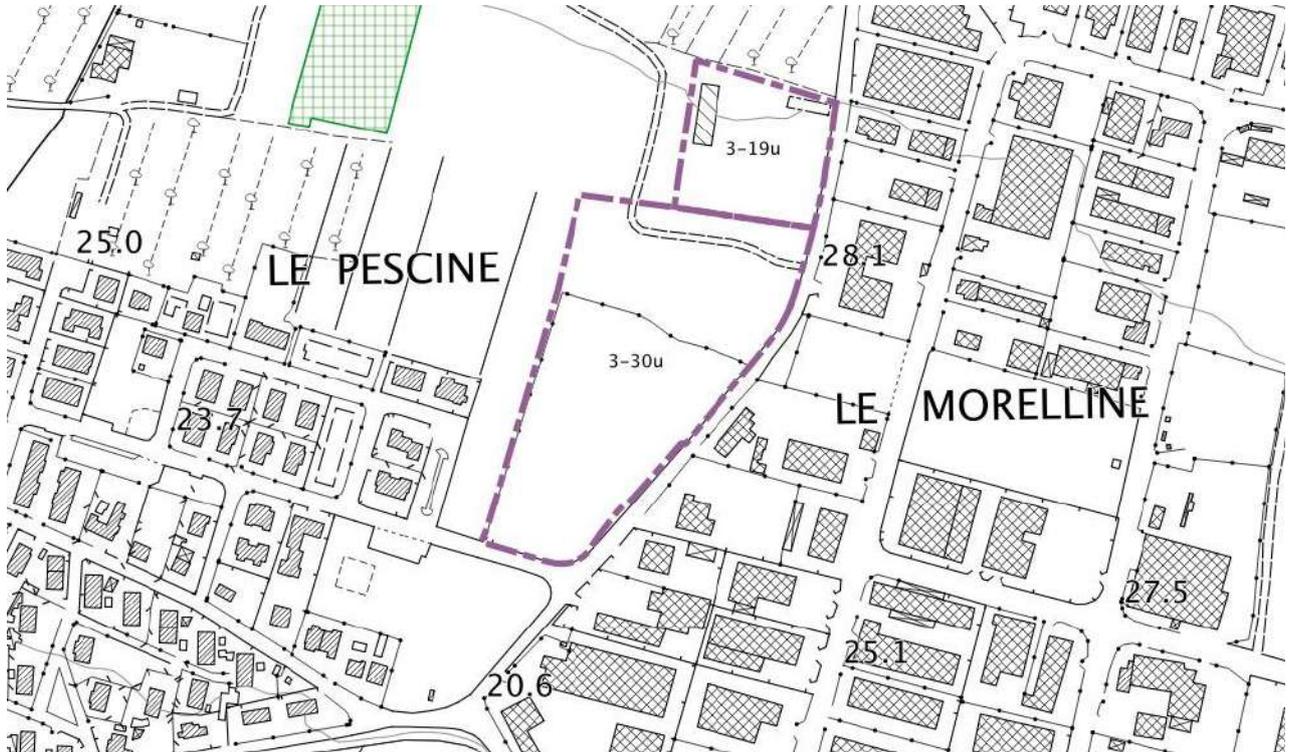
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



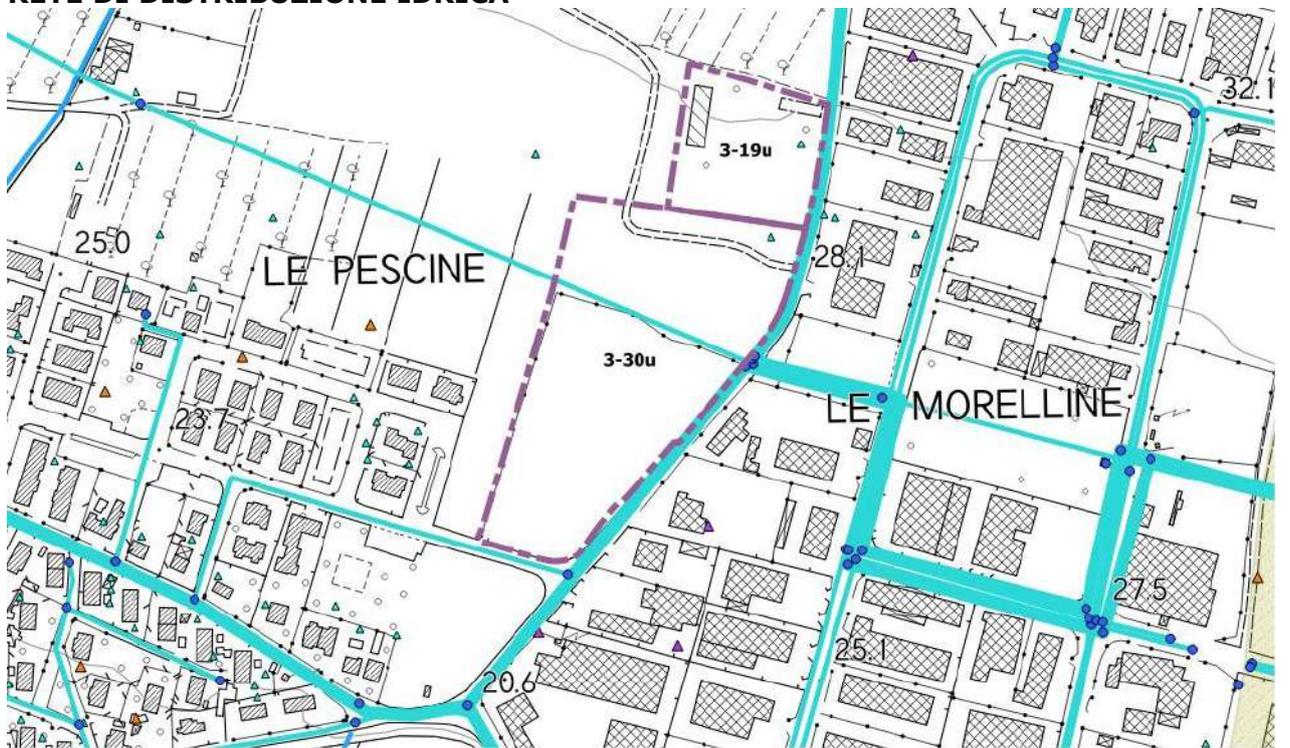
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



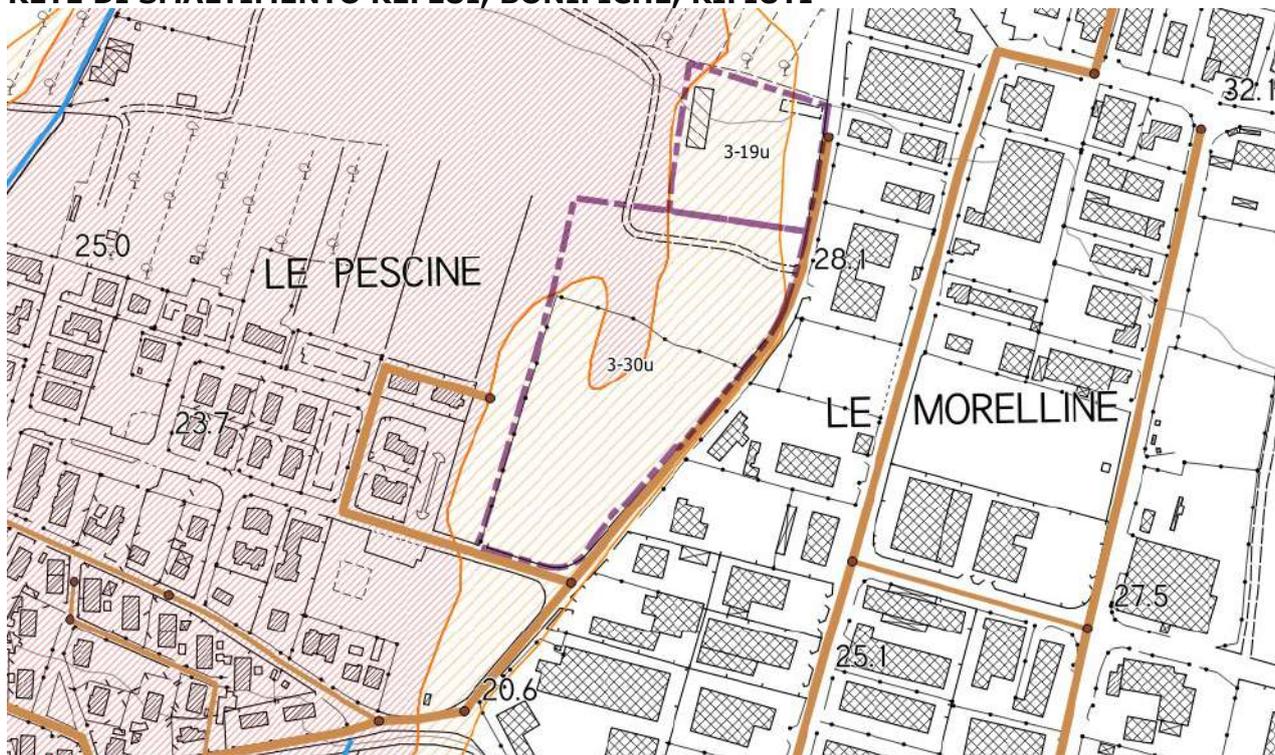
VINCOLI



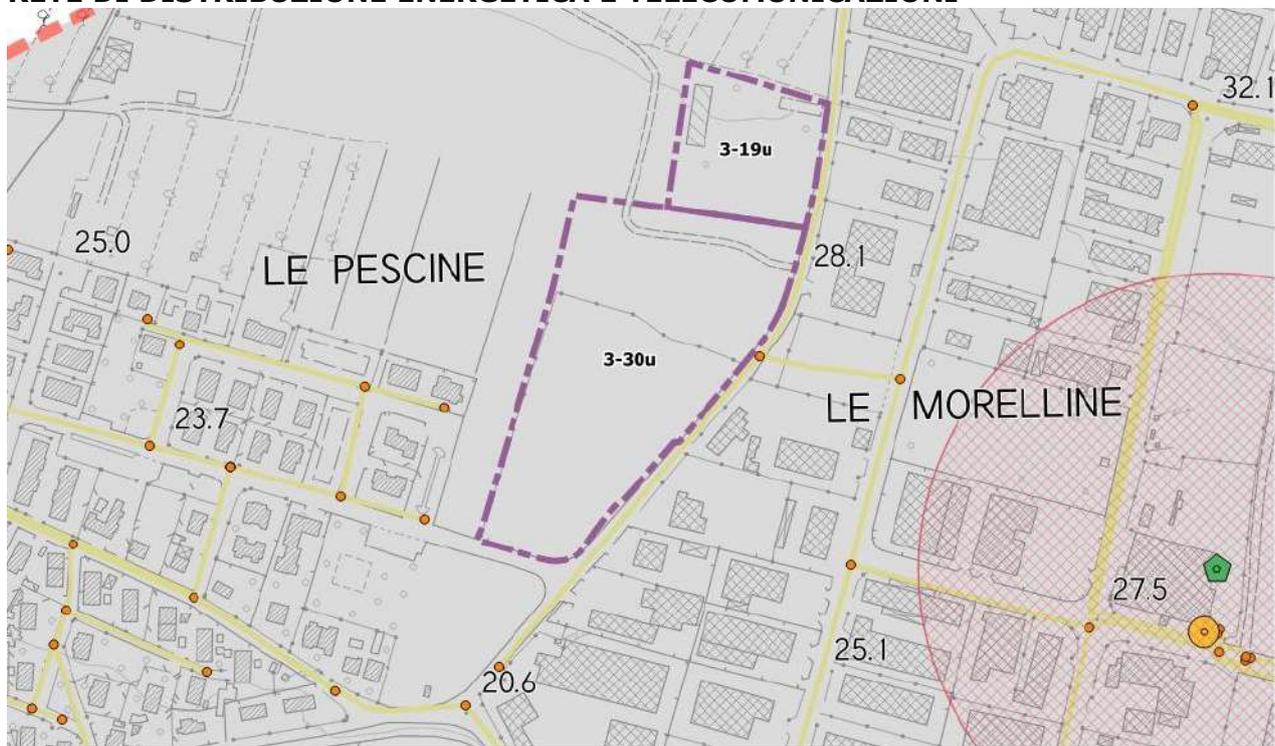
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA**Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.**

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.1

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

OB.2.

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

OB.4.

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

Coerenza con azioni P.O.

A1.3.

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

A1.11.

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

A4.1.

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

Criticità con obiettivi P.O.**Criticità con azioni P.O.****VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE**

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

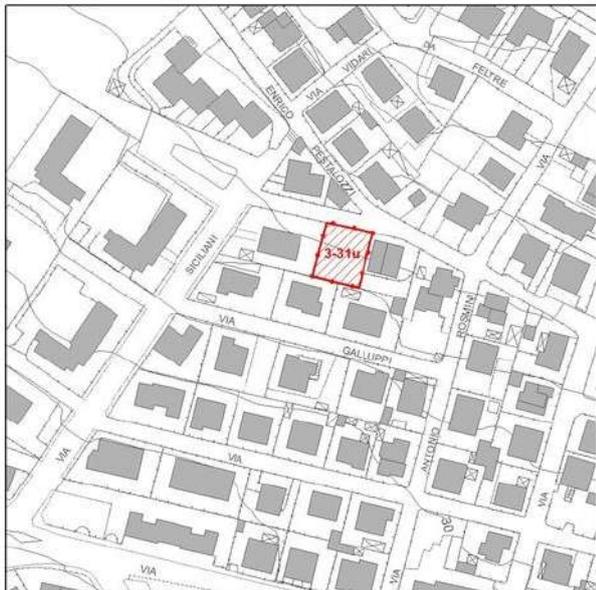
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| | DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | X | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | + | ↑ | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | |
| T E R | Salvaguardia risorse naturali e | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | |

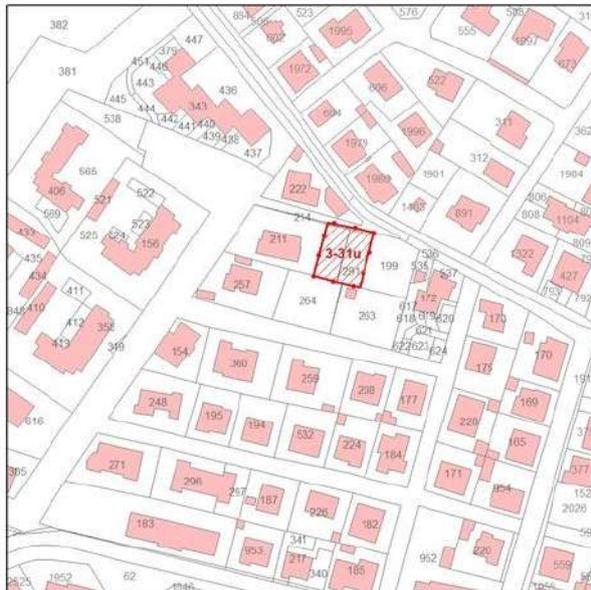
| | | | | | |
|--|---|--|---|---|---|
| R I T O R I O | paesaggistiche del territorio | Tutela della qualità paesaggistica | + | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | + | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri e 10 metri verso la residenza a ovest |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | + | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | +/- | X | | |
| E C O N O M I A | Solidità della crescita economica | Incremento PIL | + | ↑ | |
| | | Innovazione e green economy | 0 | | |
| | Coesione sociale | Eguale distribuzione del reddito | 0 | - | |
| | Equilibrio finanza pubblica | Miglioramento conti pubblici | + | ↑ | |
| | Equilibrio mercato lavoro | Incremento tasso di occupazione | + | ↑ | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | + | ↑ | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | + | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | + | | |
| S O C I A L E | 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 | + | ↑ | |

35. scheda norma comparto 3-31u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1. Descrizione dell'intervento

Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione

Rosignano Solvay Via Enrico Pestalozzi

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: alloggi n. 1 Tipologia edifici: monofamiliare Indice di copertura (IC) 50% SF H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5,00 Distanza dai confini: min. ml. 5,00 Superficie fondiaria (SF): mq. 392,30 circa |
| 6. Funzioni e | Cat. 1 residenziale |

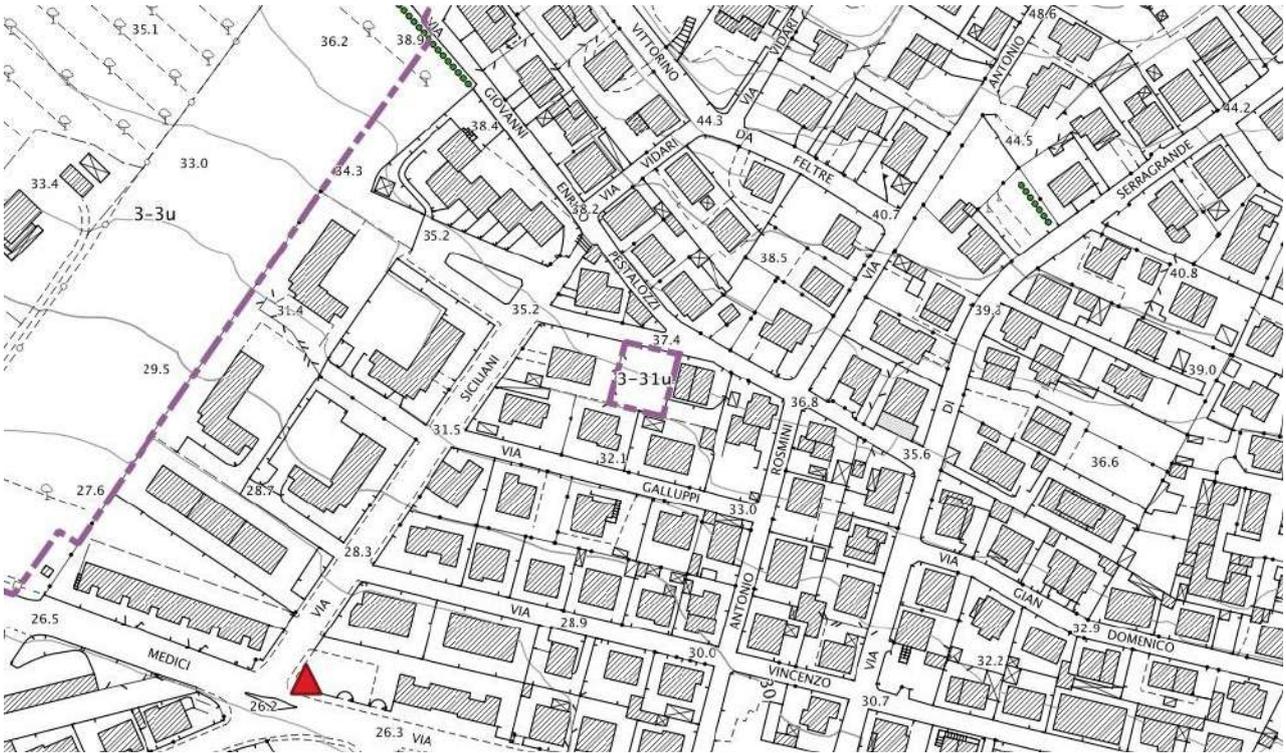
| | |
|---|--|
| destinazioni d'uso | |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici . |
| 8. Disciplina per la progettazione | Realizzazione di n. 1 alloggio con superficie utile (SU) min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area di terrazzamento a pendenza costante in area urbanizzata Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica nessuna Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 <i>Sismica</i> S2</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> Si richiedono indagini ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante n. 1 sondaggio attrezzato a piezometro. Idraulica FI1 <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica FS2 <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

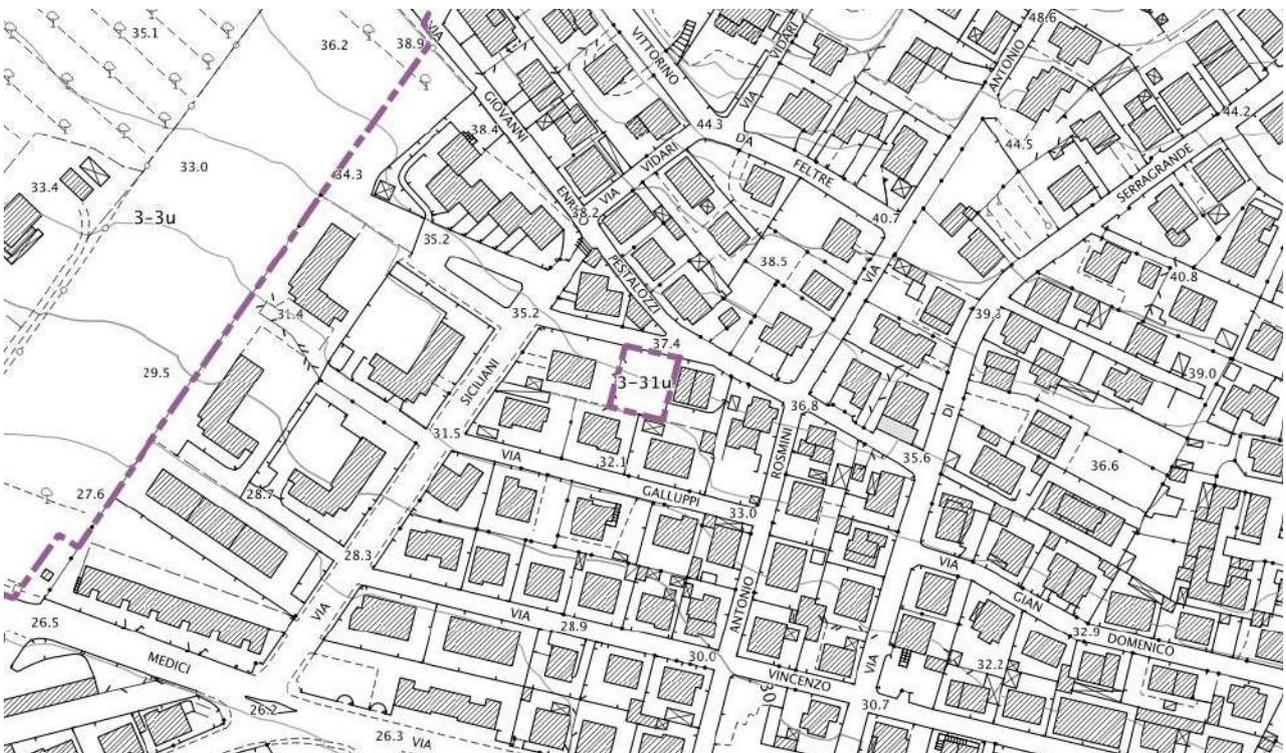


Foto 1

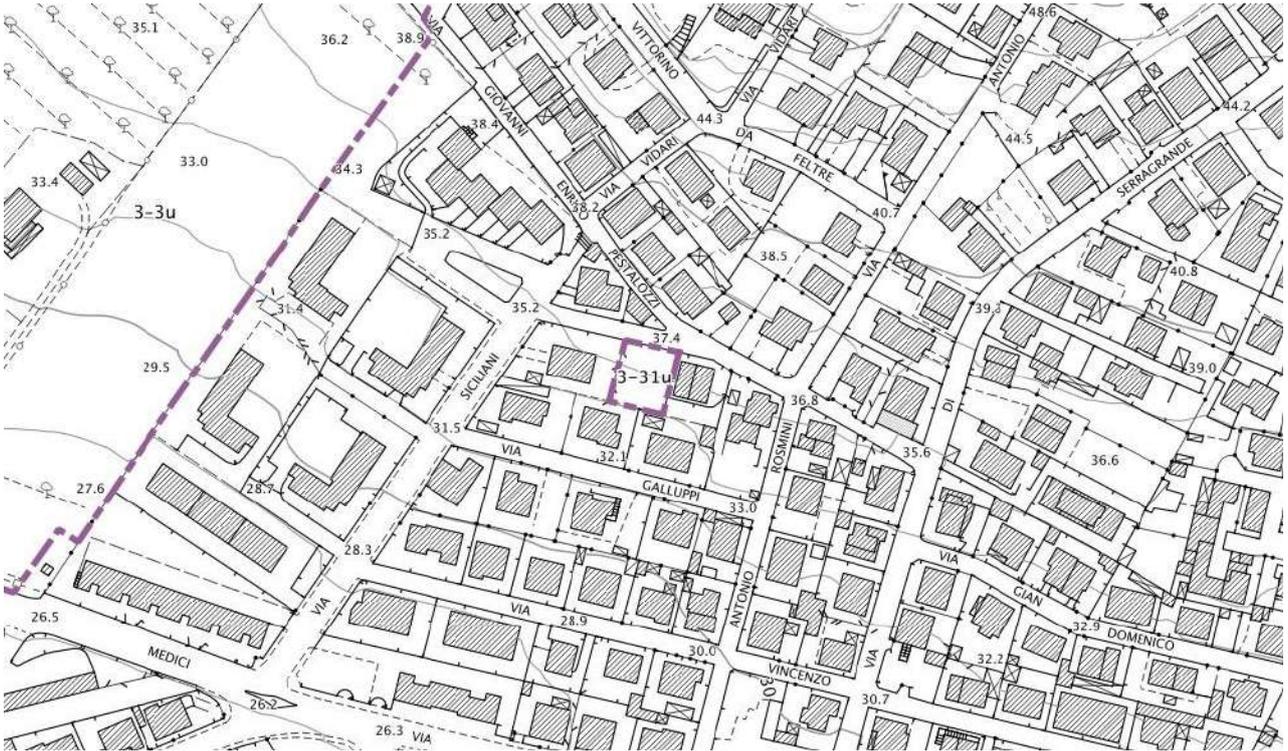
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



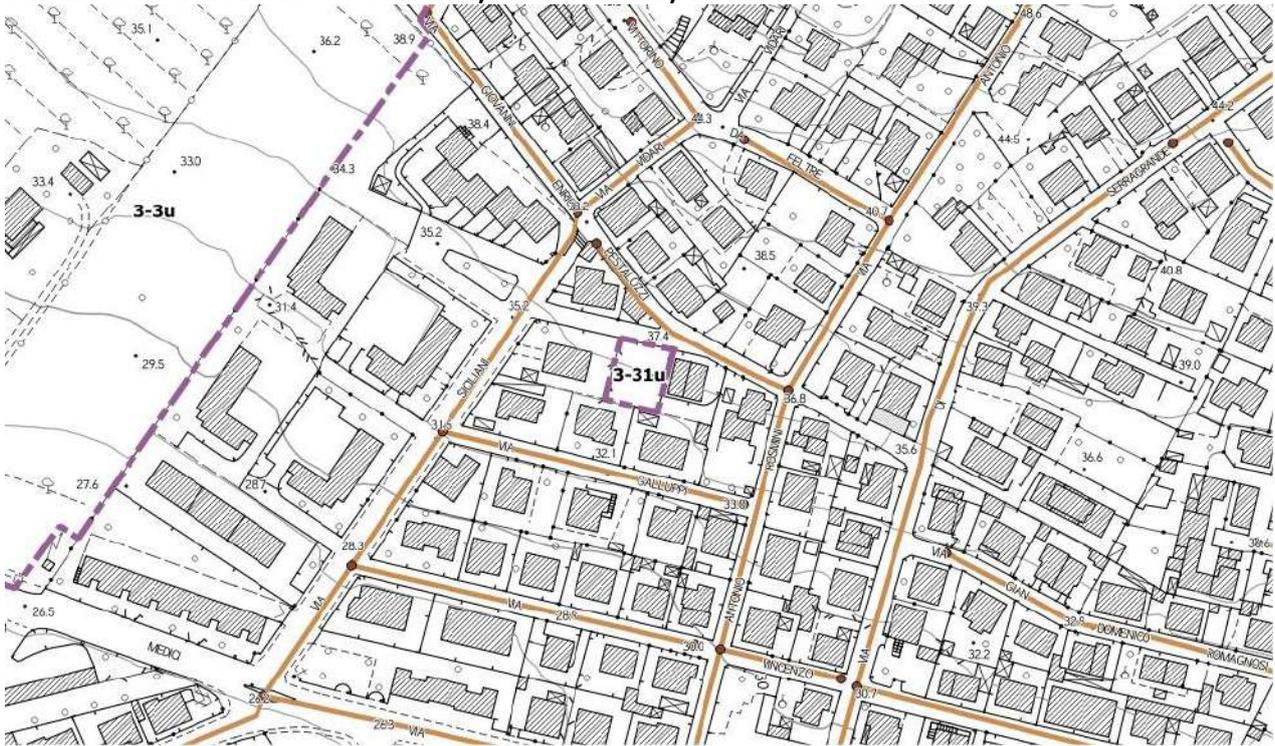
VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

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

OB.4.

La previsione presenta delle criticità in quanto non contribuisce specificatamente 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 | 2,50 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 196187,50 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,01 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 2472,88 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 1112,50 | mc/anno |
| Produzione RU | 1338,38 | Kg/anno |
| Produzione RD | 736,08 | Kg/anno |

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|--|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. | |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | 0 | +/- | X | |
| Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | | | |
| T E R | Salvaguardia risorse naturali e | Minimizzazione del consumo di suolo | + | X | | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| R I T O R I O | paesaggistiche del territorio | Tutela della qualità paesaggistica | 0 | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

36. scheda norma comparto 3-32u

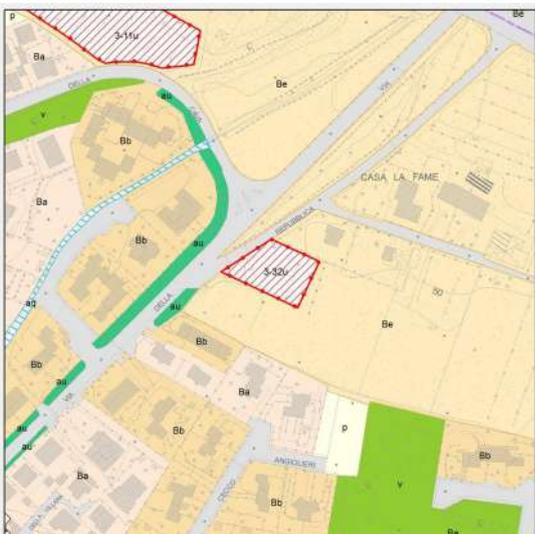
Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 76



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



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

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: alloggi n. 2 Tipologia edifici: monofamiliare Indice di copertura (IC) 50% SF H. max. n. 2 piani f.t. |

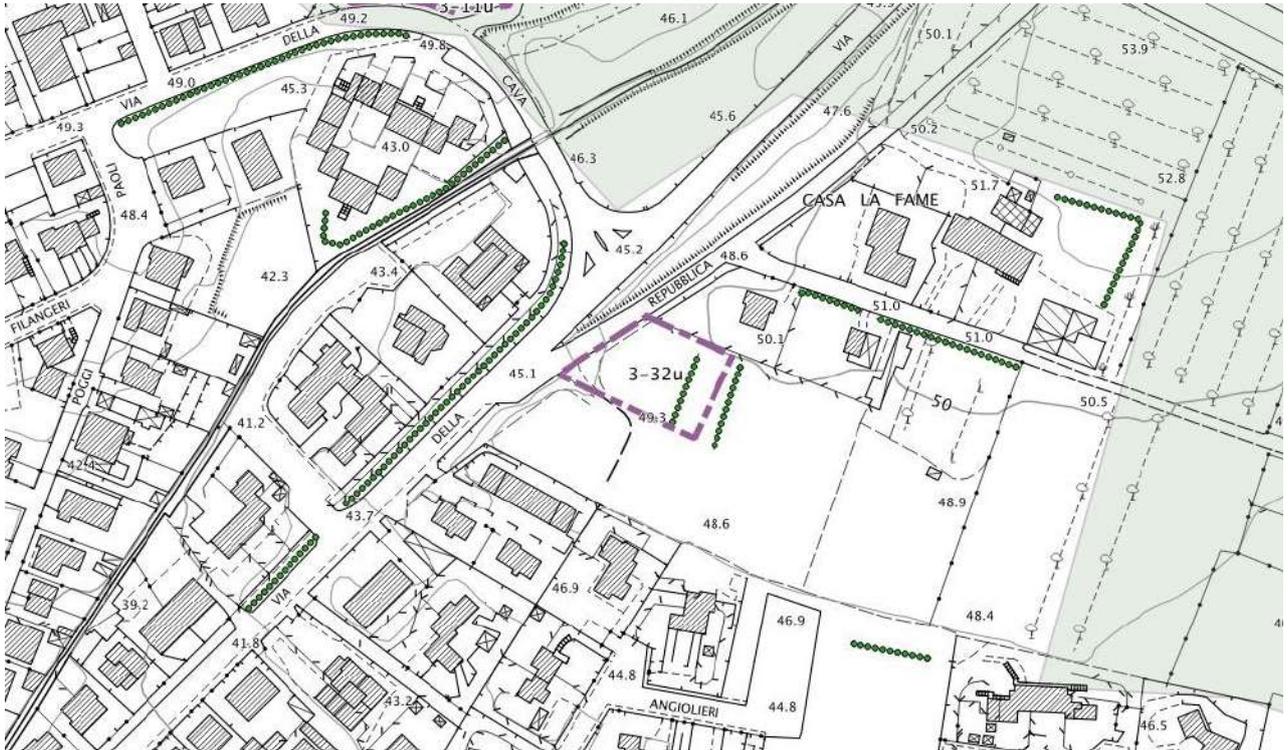
| | |
|---|--|
| | <p>Distanza strada: min. ml. 7,50 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 1.233,80 circa</p> |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Cat. 1 residenziale |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici. |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Realizzazione di n. 2 alloggi con superficie utile (SU) min. di 60 mq. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano; Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali Elementi di geomorfologia area di terrazzamento a pendenza costante; ad est il comparto confina con la paleoscarpata del Botro Secco Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2/G3 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S2/S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2 <u>Prescrizioni:</u> si richiedono indagini geologiche e idrogeologiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante n. 1 sondaggio attrezzato con piezometro, finalizzate anche all'esecuzione di verifiche di stabilità del versante. Idraulica FI2 <u>Prescrizioni:</u> si richiede regimazione delle acque del reticolo idrologico Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

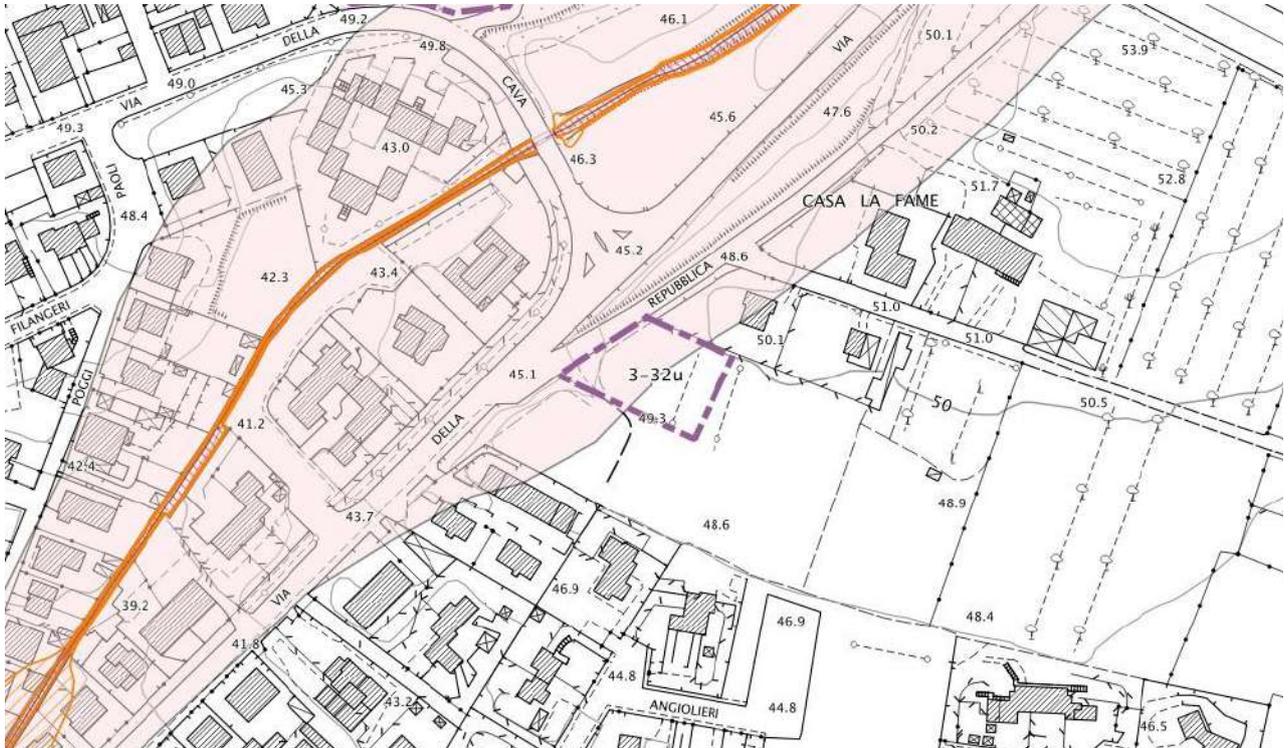


Foto 1

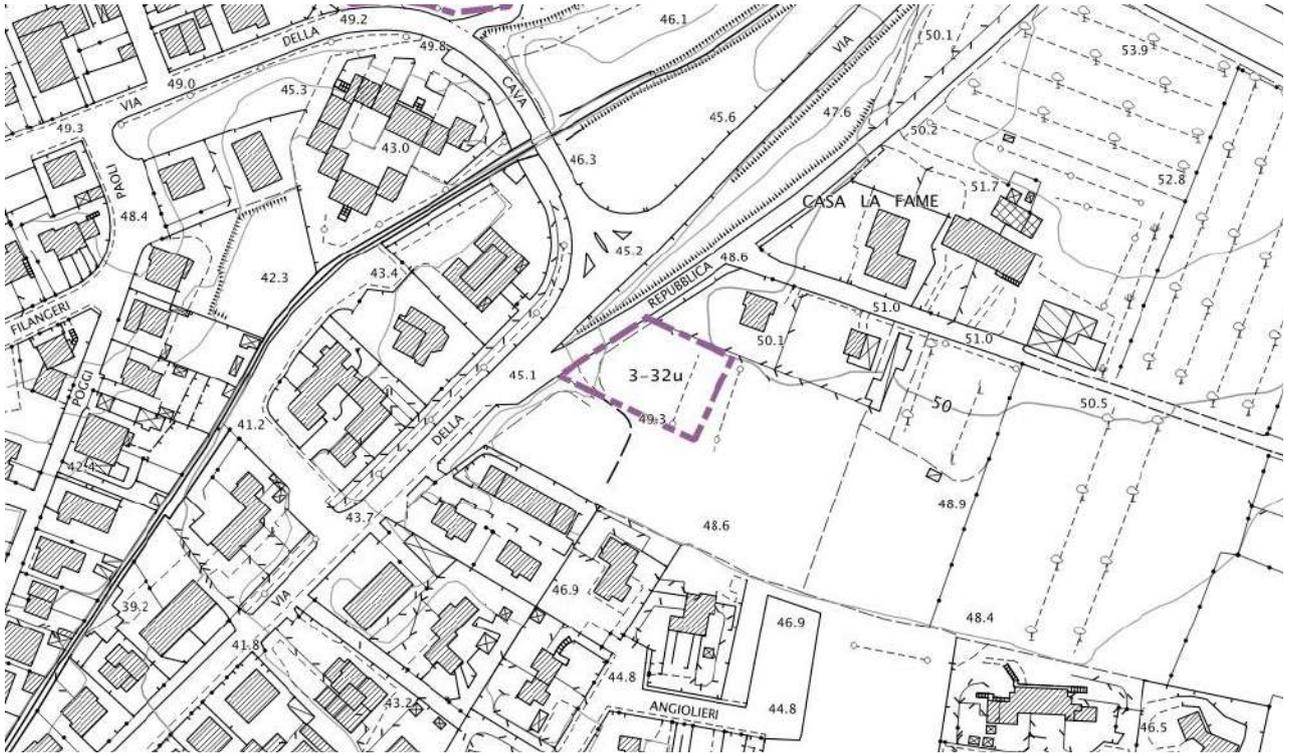
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



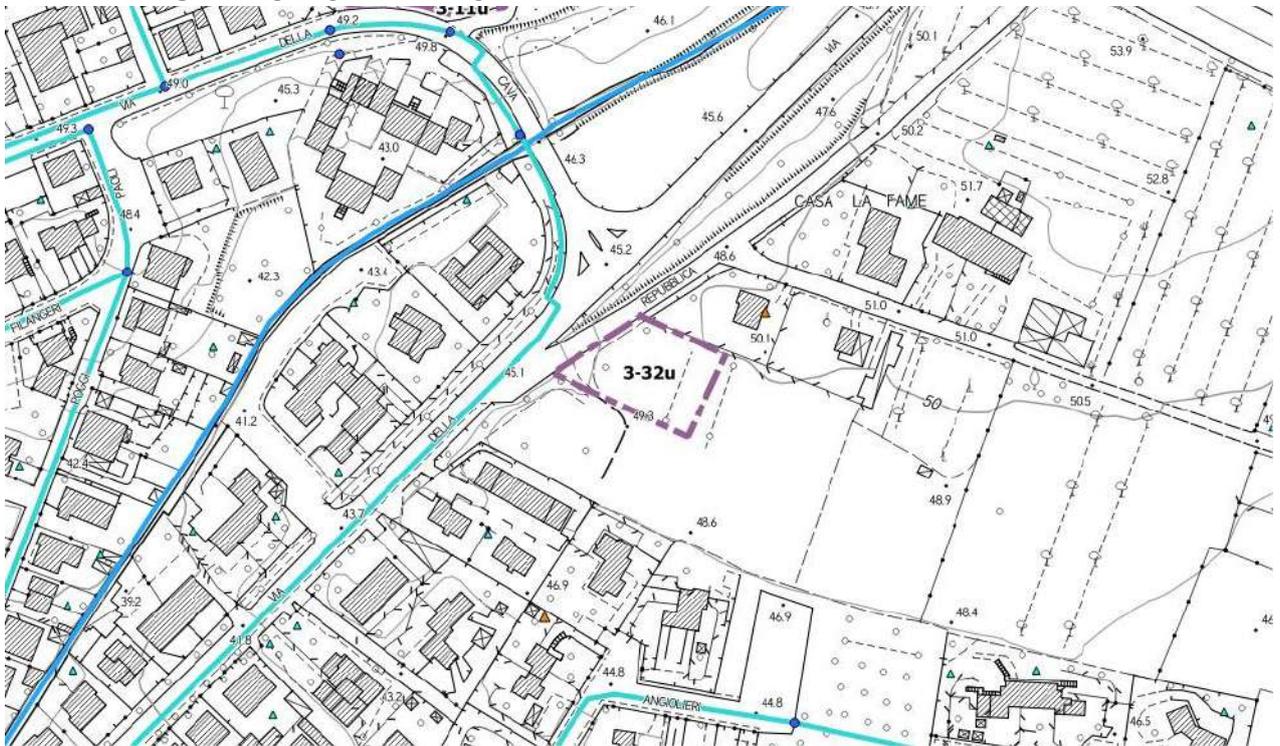
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



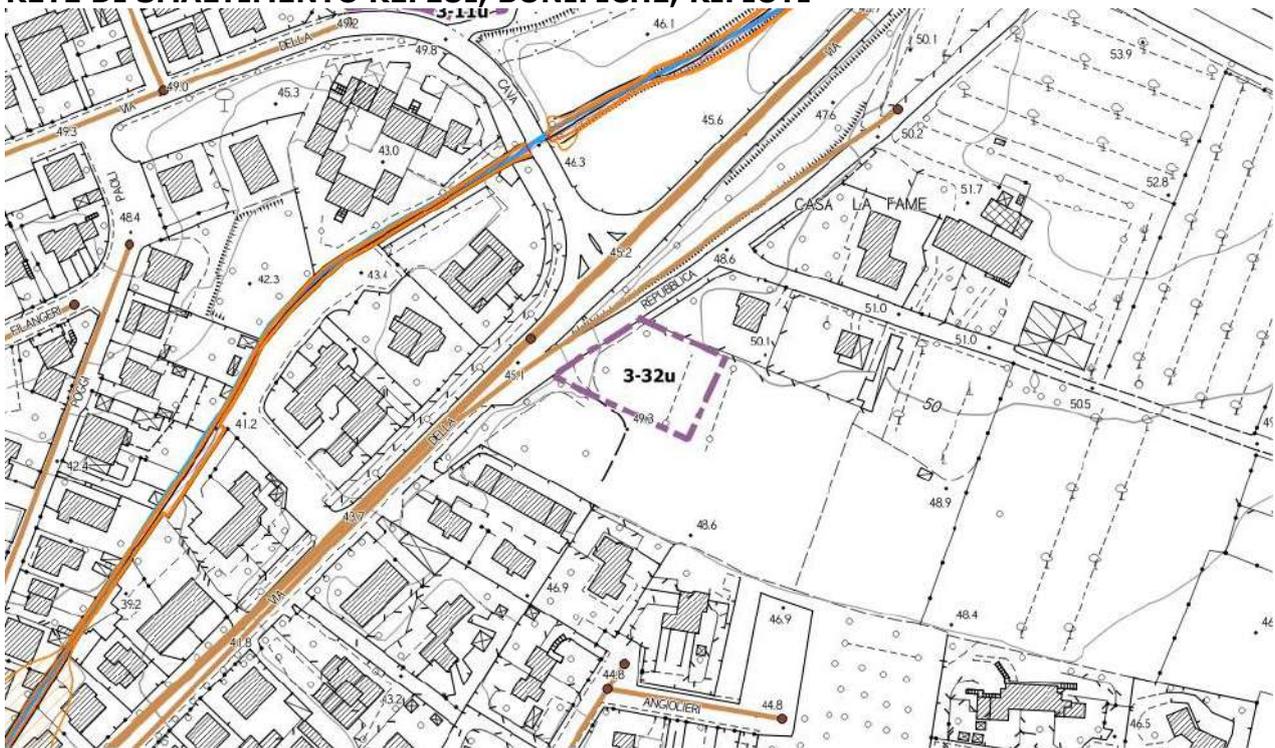
VINCOLI



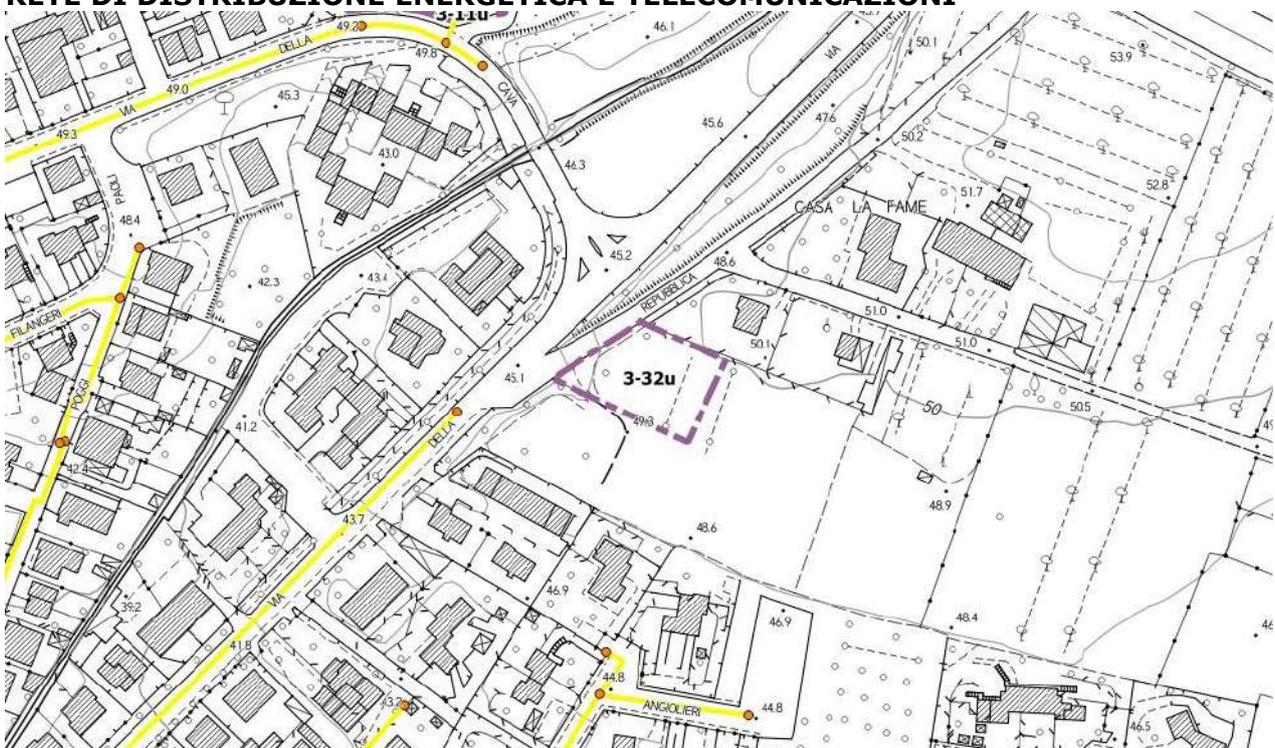
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



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.

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

OB.1

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

OB.4.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

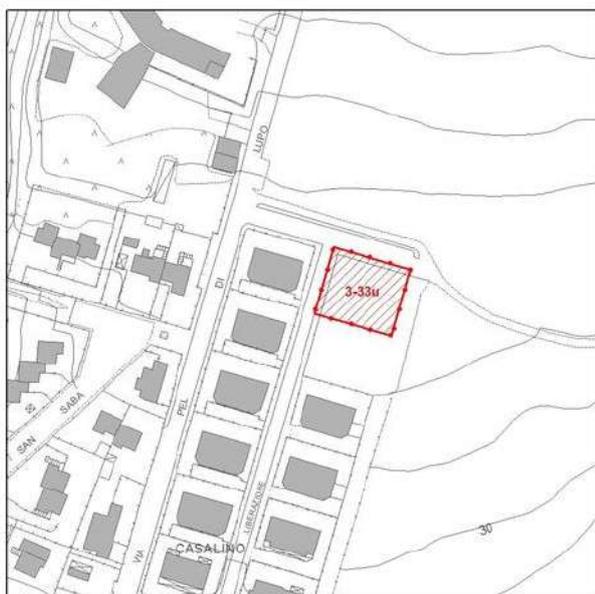
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | +/- | X | |
| Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | - | ↓ | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e 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 | - | ↓ | Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla progettazione dei fronti degli edifici sia in relazione alla città che all'intorno agricolo. |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

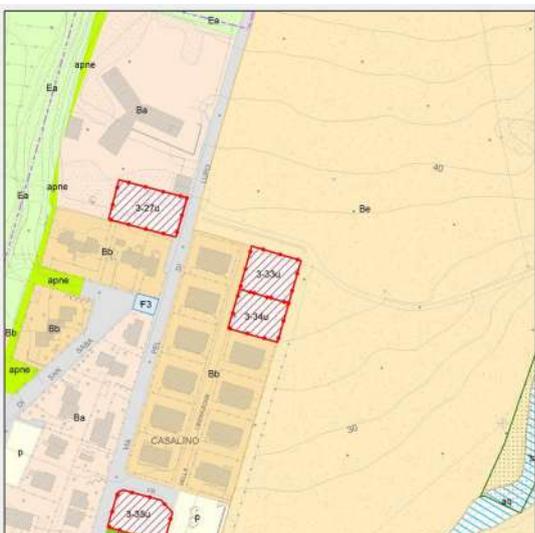
37. scheda norma comparto 3-33u

Estratto cartografia tecnica regionale

Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale

2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: max. alloggi n. 5 Superficie Coperta max mq. 322,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5.00 Distanza dai confini: min. ml 5.00 |

| | |
|---|---|
| | Superficie fondiaria (SF): mq. 805 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Cat. 1 residenziale |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 1 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G3 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante n. 1 sondaggio attrezzato con piezometro, finalizzate anche all'esecuzione di verifiche di stabilità del versante, con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici limitrofi esistenti ed i conseguenti interventi per la sicurezza di insieme.</p> <p>Idraulica FI1</p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

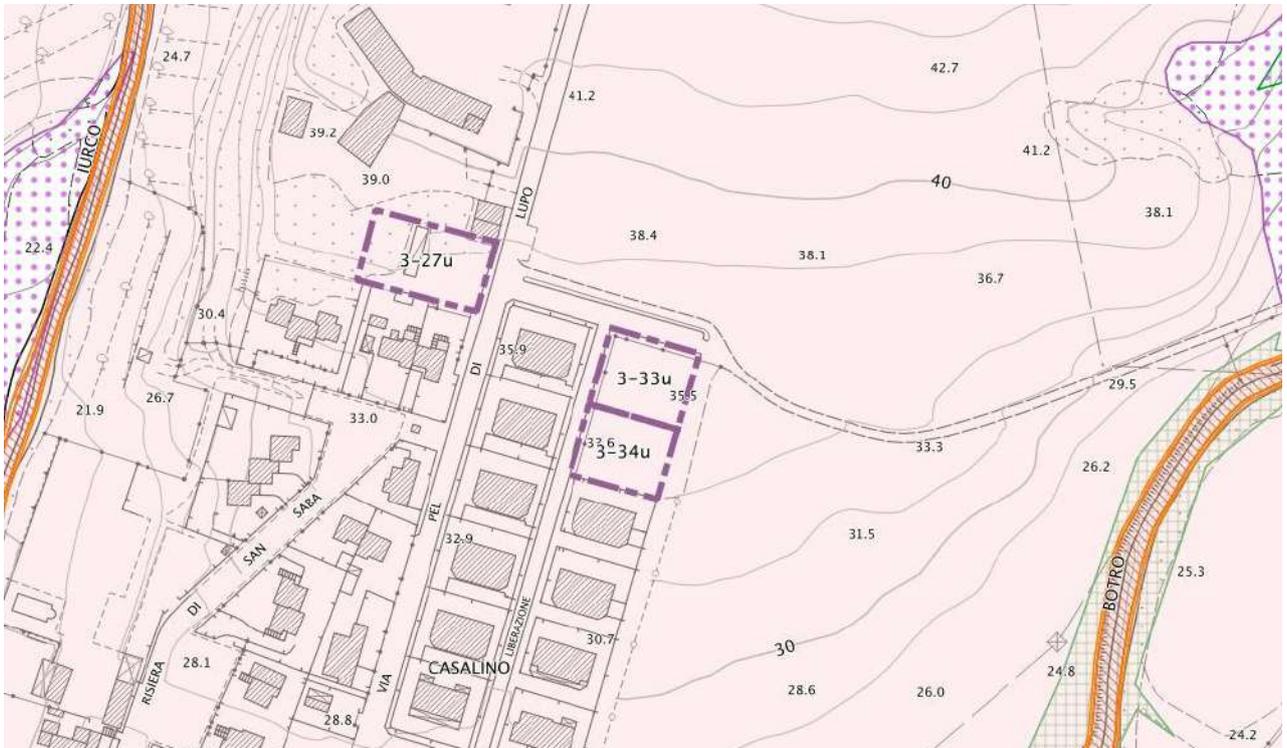


Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



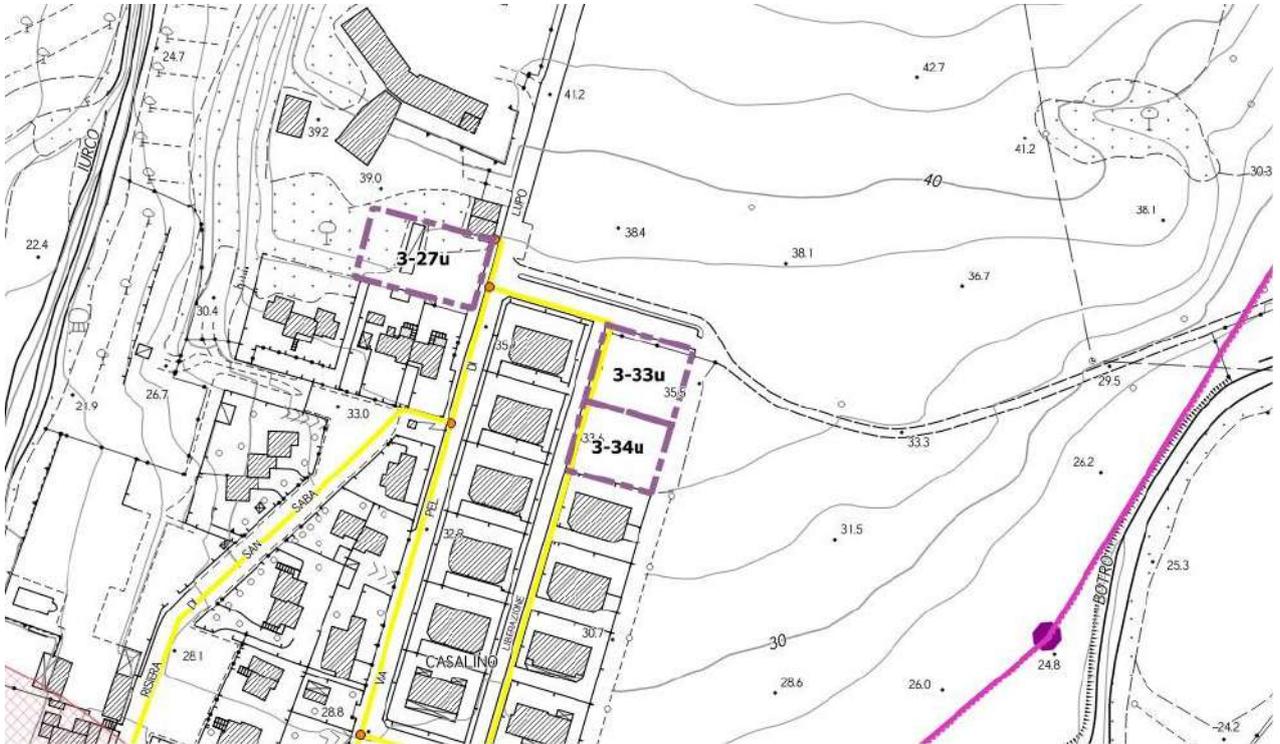
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

| DATI | QUANTITA' | UNITA' DI MISURA |
|-------------------------|------------|------------------|
| Abitanti | 12,50 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 1177125,00 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,05 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 14837,25 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 6675,00 | mc/anno |
| Produzione RU | 8030,25 | Kg/anno |
| Produzione RD | 4416,45 | Kg/anno |

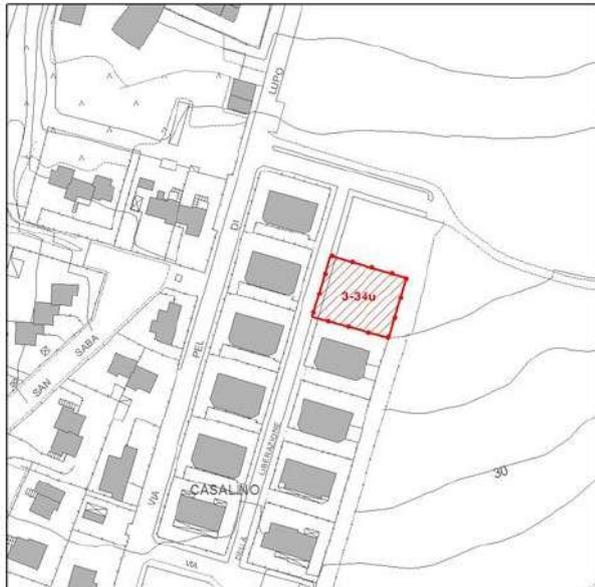
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI | |
|--|---|--|-------------------------------|--------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | X | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente |
| Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | | |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | +/- | ↑ | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | |
| | | Efficienza del sistema | 0 | | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| | | insediativo | | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. |
| E C C O N O M I A | Solidità della crescita economica | Incremento PIL | 0 | | |
| | | Innovazione e green economy | 0 | X | |
| | Coesione sociale | Equa distribuzione del reddito | 0 | X | |
| | Equilibrio finanza pubblica | Miglioramento conti pubblici | 0 | X | |
| | Equilibrio mercato lavoro | Incremento tasso di occupazione | 0 | X | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | | |
| | | Coesione sociale | 0 | X | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

38.scheda norma comparto 3-34u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 67



Estratto cartografia TUR 8 Castiglioncello Nord-Est



1 Descrizione dell'intervento

- Intervento di saturazione residenziale

2 Ubicazione

- Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

| | |
|--|---|
| 3.Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: max. alloggi n. 5 Superficie Coperta max mq. 320,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5.00 Distanza dai confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 734 circa |
| 6. Funzioni e | Cat. 1 residenziale |

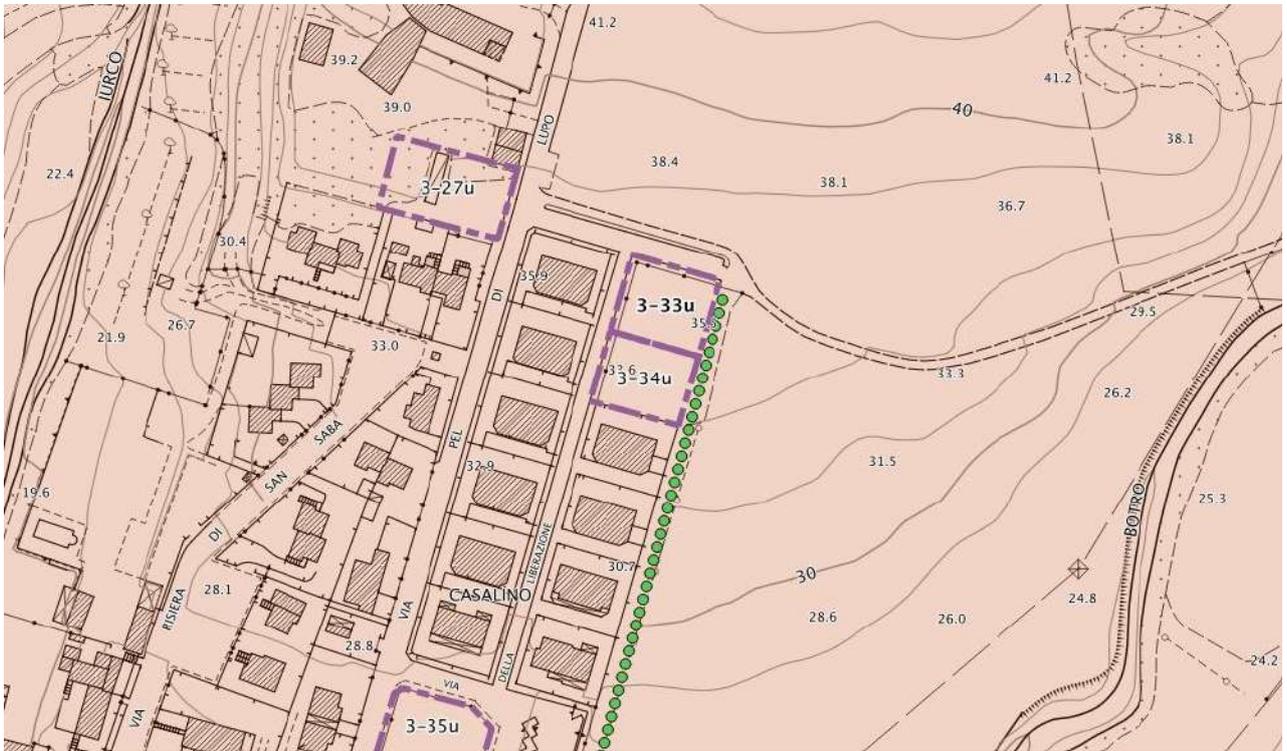
| | |
|---|---|
| destinazioni d'uso | |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale ex. Lotto 2 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G3 <i>Idraulica</i> I1 <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante n. 1 sondaggio attrezzato con piezometro, finalizzate anche all'esecuzione di verifiche di stabilità del versante, con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici limitrofi esistenti ed i conseguenti interventi per la sicurezza di insieme.</p> <p>Idraulica FI1</p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

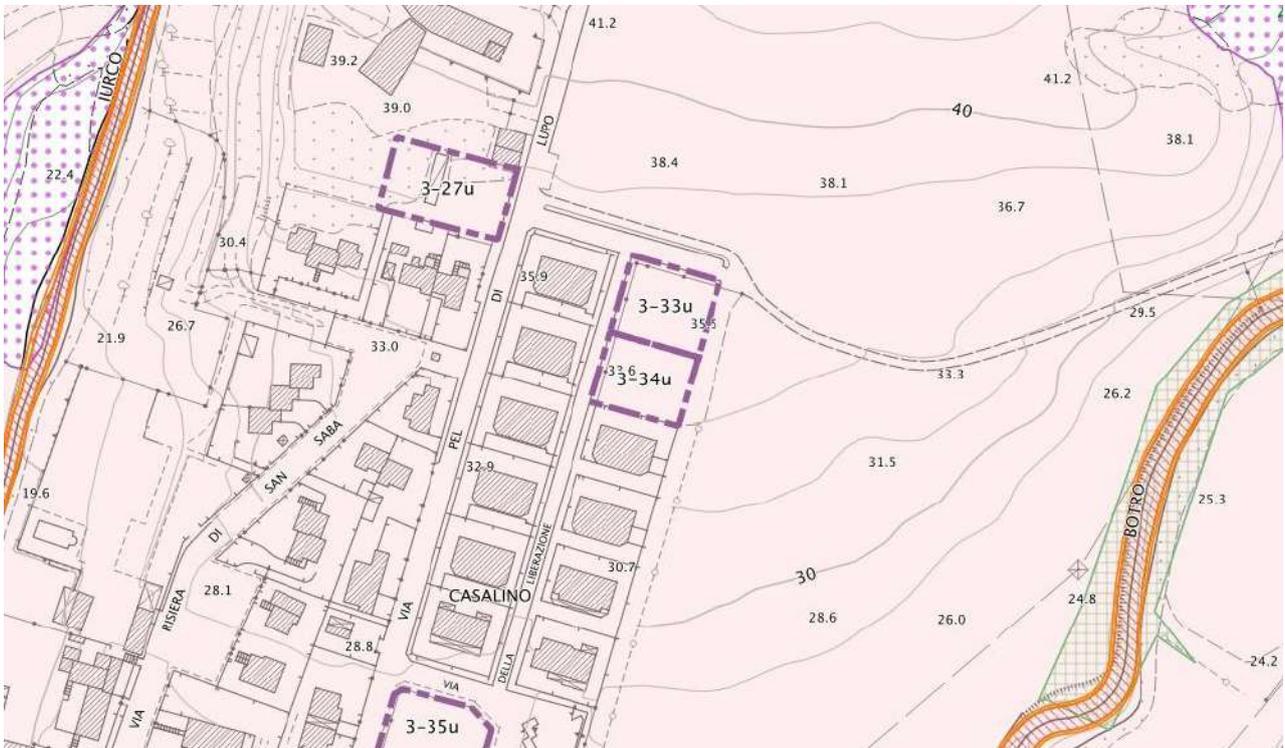


Foto 1

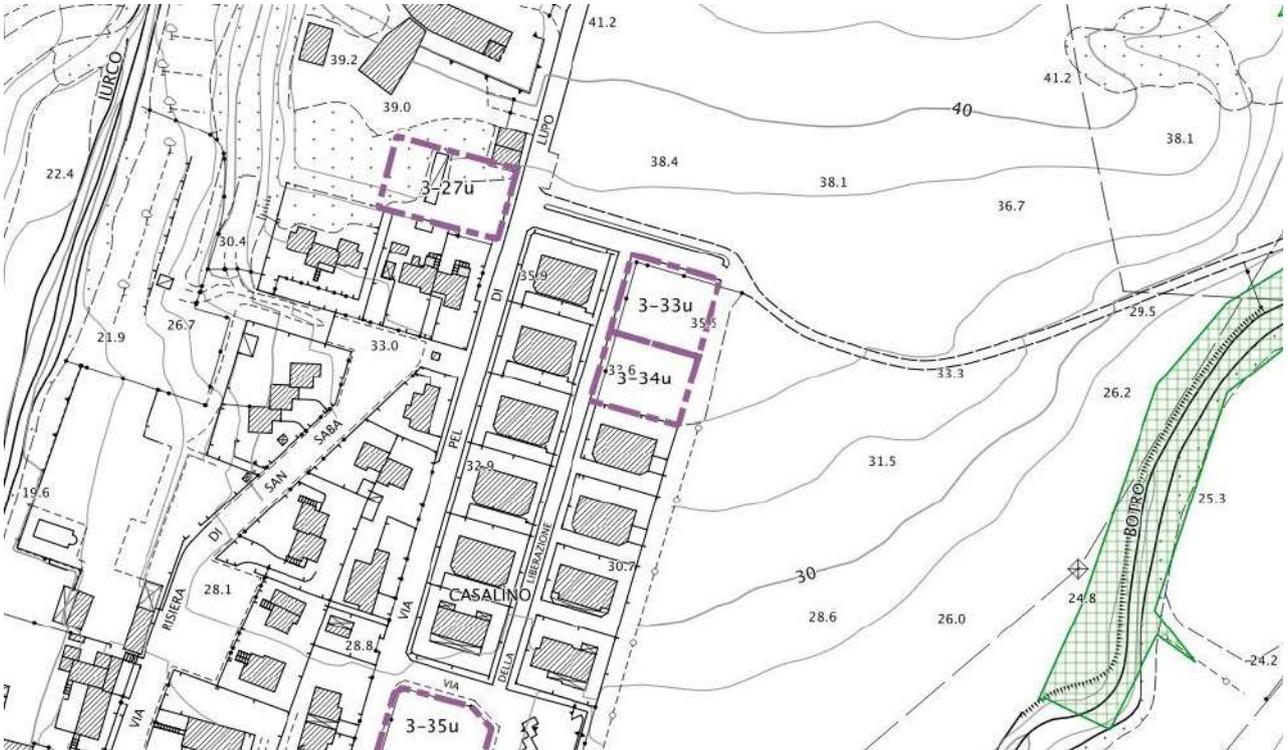
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA**Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.**

OB.1.

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

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

OB.3.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

| DATI | QUANTITA' | UNITA' DI MISURA |
|-------------------------|------------|------------------|
| Abitanti | 12,50 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 1177125,00 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,05 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 14837,25 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 6675,00 | mc/anno |
| Produzione RU | 8030,25 | Kg/anno |
| Produzione RD | 4416,45 | Kg/anno |

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

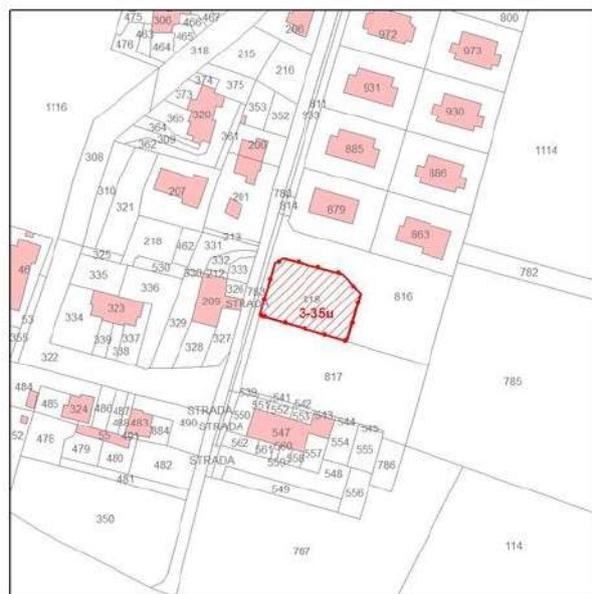
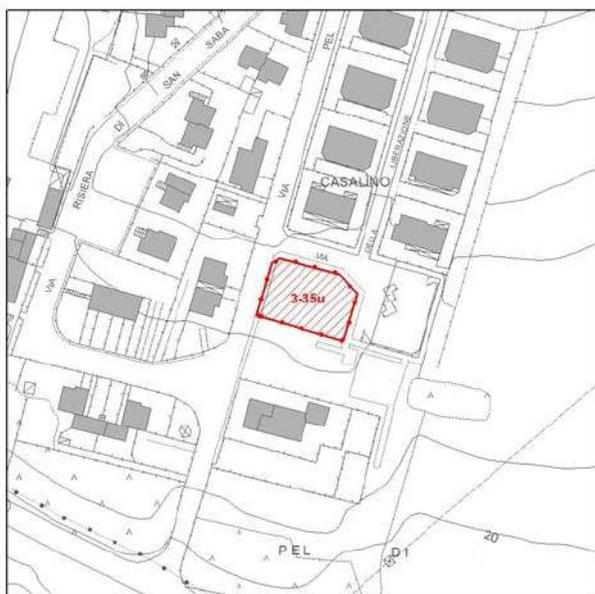
| | DIMENSIONI | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' | AZIONI | |
|--|--|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. | |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | X | | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. | |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | | |
| | T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | +/- | ↑ | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| Qualità e competitività | | Protezione dei sistemi urbani e | 0 | X | | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|--|--|
| | dei sistemi urbani e insediamenti | degli insediamenti | | | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici culturali e agro-ambientali circostanti. | |
| E C O N O M I A | Solidità della crescita economica | Incremento PIL | 0 | | |
| | | Innovazione e green economy | 0 | X | |
| | Coesione sociale | Equa distribuzione del reddito | 0 | X | |
| | Equilibrio finanza pubblica | Miglioramento conti pubblici | 0 | X | |
| | Equilibrio mercato lavoro | Incremento tasso di occupazione | 0 | X | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | | |
| | | Coesione sociale | 0 | X | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

39. scheda norma comparto 3-35u

Estratto cartografia tecnica regionale

Estratto catastale – foglio 67



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



- 1 Descrizione dell'intervento
 - . Intervento di saturazione residenziale

- 2 Ubicazione
 - . Rosignano Solvay, via Pel di Lupo

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: max. alloggi n. 5 Superficie Coperta max mq. 290,00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza strada: min. ml. 5.00 Distanza dai confini: min. ml 5.00 |

| | |
|---|---|
| | Superficie fondiaria (SF): mq. 802,70 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Cat. 1 residenziale |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 13 Piano Attuativo n. 13/96) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano;</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G3</p> <p><i>Idraulica</i> I2</p> <p><i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 mediante n. 1 sondaggio attrezzato con piezometro, finalizzate anche all'esecuzione di verifiche di stabilità del versante, con approfondimenti volti a individuare eventuali interferenze con gli edifici esistenti ed i conseguenti interventi di sicurezza</p> <p>Idraulica FI1</p> <p><u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

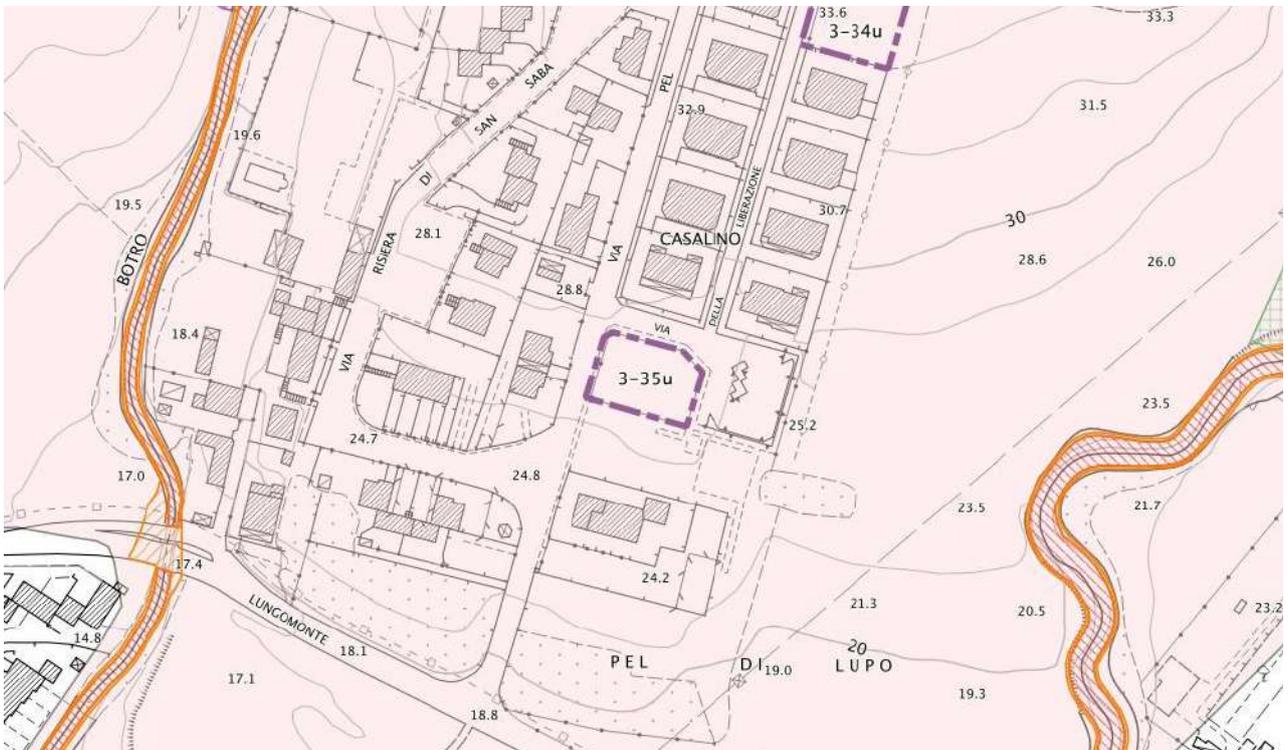


Foto 1

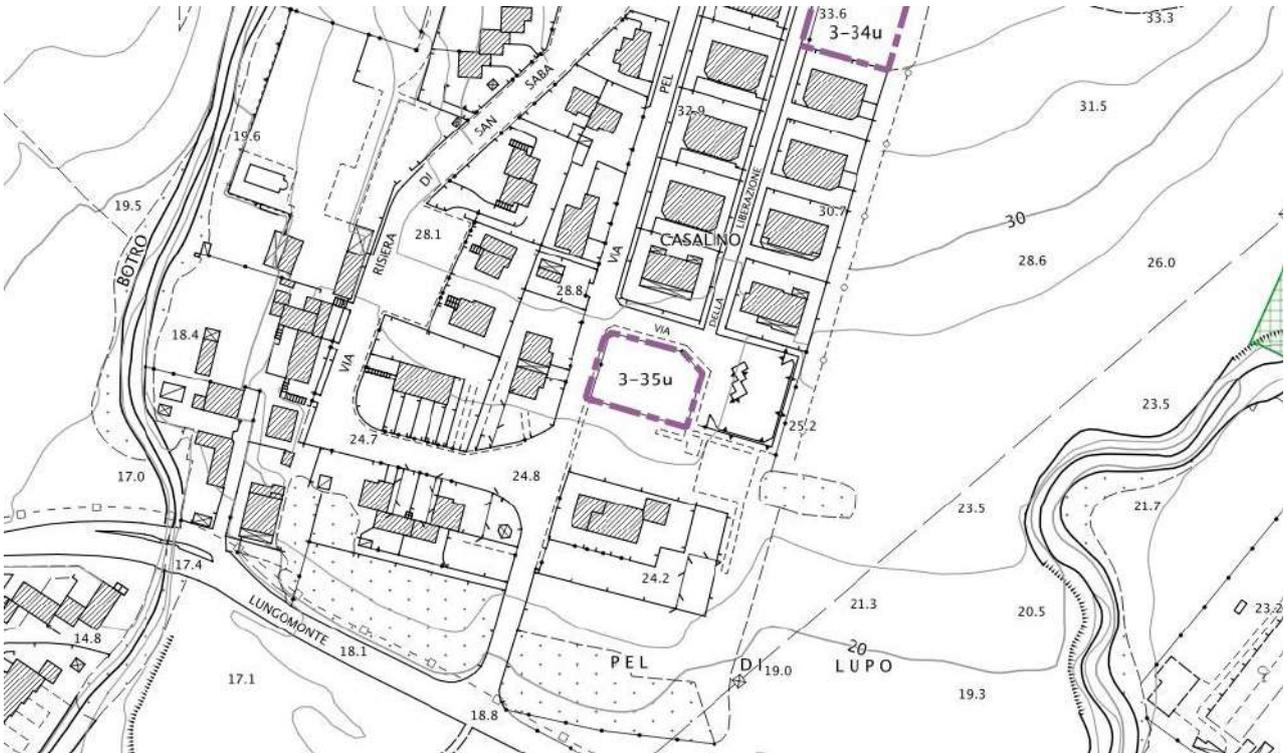
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



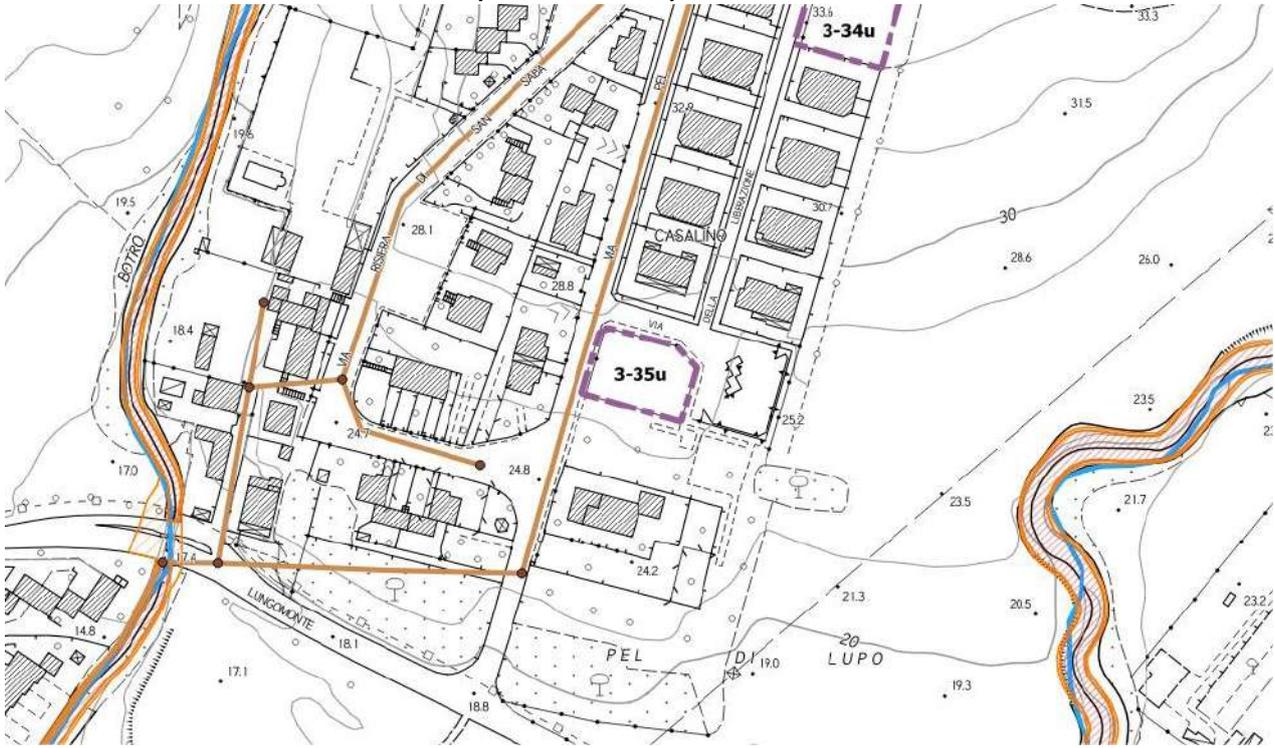
VINCOLI



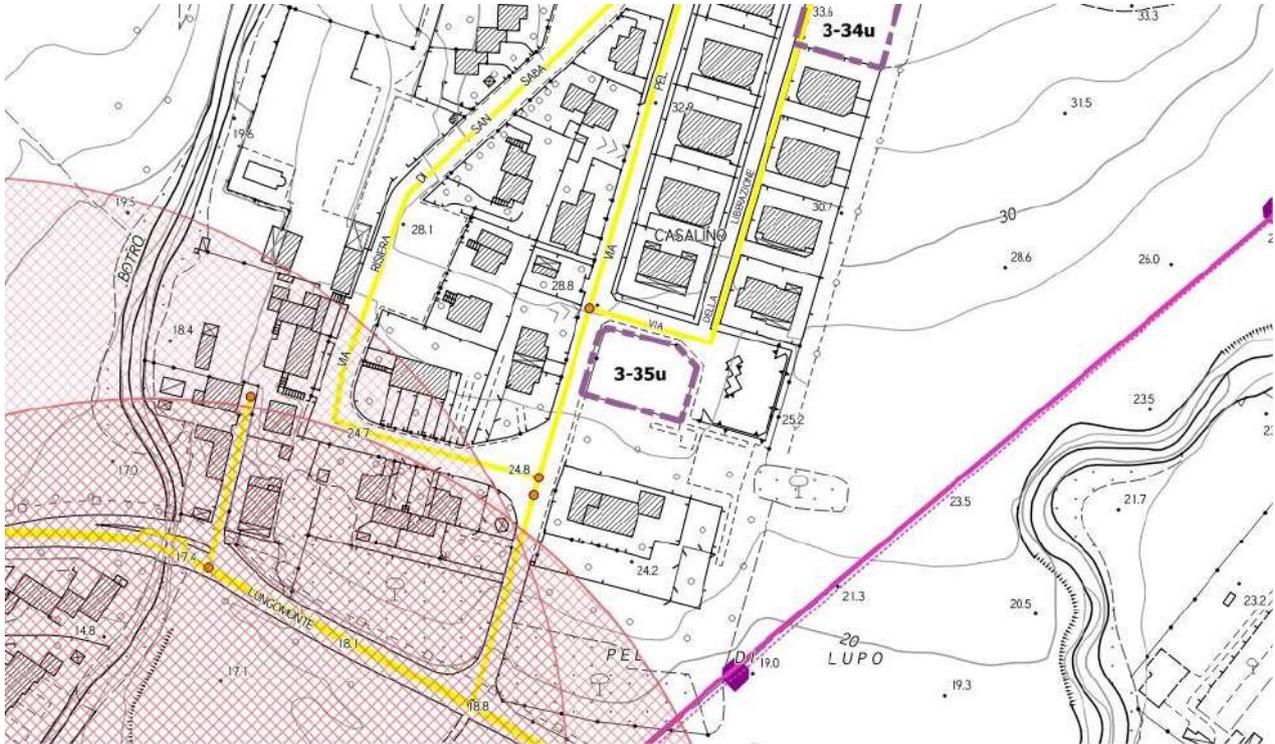
RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

| DATI | QUANTITA' | UNITA' DI MISURA |
|-------------------------|-----------|------------------|
| Abitanti | 12,50 | n. |
| Fabbisogno idrico res. | 980937,50 | l/anno |
| Fabbisogno idrico comm. | | l/anno |
| Afflussi fognari | 0,04 | l/sec |
| Fabbisogno elettrico | 12364,38 | Kwh/anno |
| Fabbisogno metano | 5562,50 | mc/anno |
| Produzione RU | 6691,88 | Kg/anno |
| Produzione RD | 3680,38 | Kg/anno |

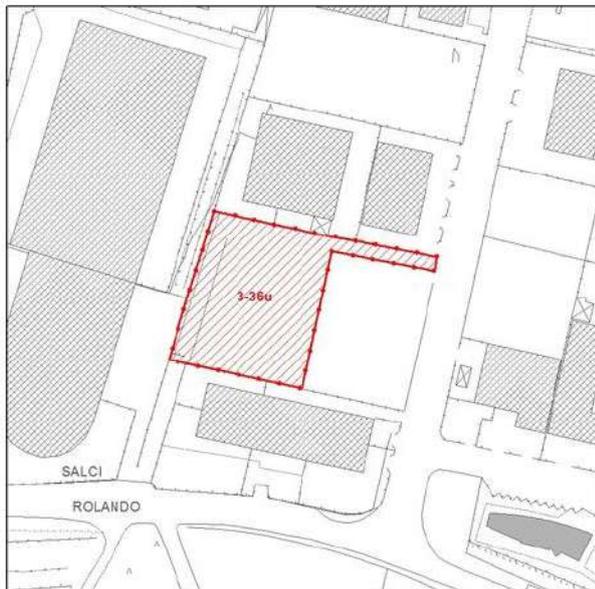
VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI | |
|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------------|---|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. | |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | X | | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. | |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Inserimento di opportune alberature di raccordo con il territorio rurale adiacente | |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | | |
| | T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | +/- | ↑ | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | X | | |
| | Efficienza del sistema | 0 | | | | |

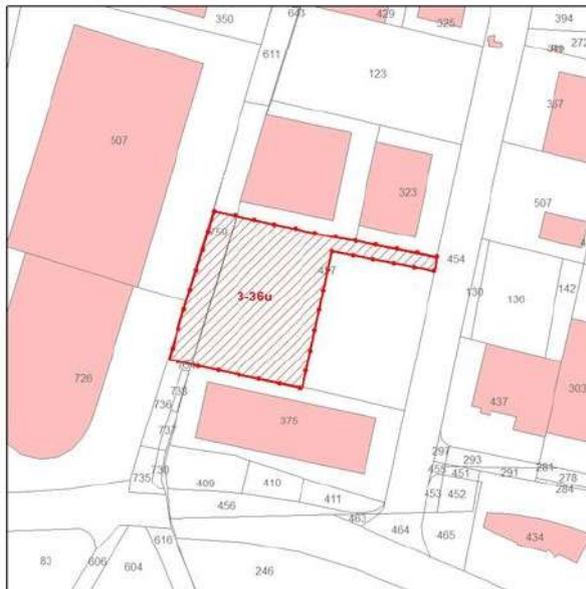
| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| | | insediativo | | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | Nella progettazione trovare una relazione con i mosaici colturali e agro-ambientali circostanti. |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

40. scheda norma comparto 3-36u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86-87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay in loc. Morelline

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Indice di copertura (IC) 50% SF Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 Superficie fondiaria (SF): mq. 3179,04 circa |
| 6. Funzioni e | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), |

| | |
|------------------------------------|---|
| destinazioni d'uso | commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale all'ingrosso e depositi (cat. 6) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area a media pendenza in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2* <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> si richiedono indagini geognostiche su almeno 2 stazioni attrezzate a piezometro e ai sensi del DPGR 36/R/2009 con approfondimenti volti a verificare eventuali interferenze con l'acquifero profondo. Si richiede specifica relazione sulle misure di salvaguardia idrogeologica da adottare preceduta da monitoraggio della falda in fase di cantiere con progetto di prevenzione da possibili sversamenti e attività inquinanti</p> <p>Idraulica FI2*</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> |

| | |
|---|--|
| | adozione del franco idraulico di m 0,30 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e di n. 1 prova sismica in foro. |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

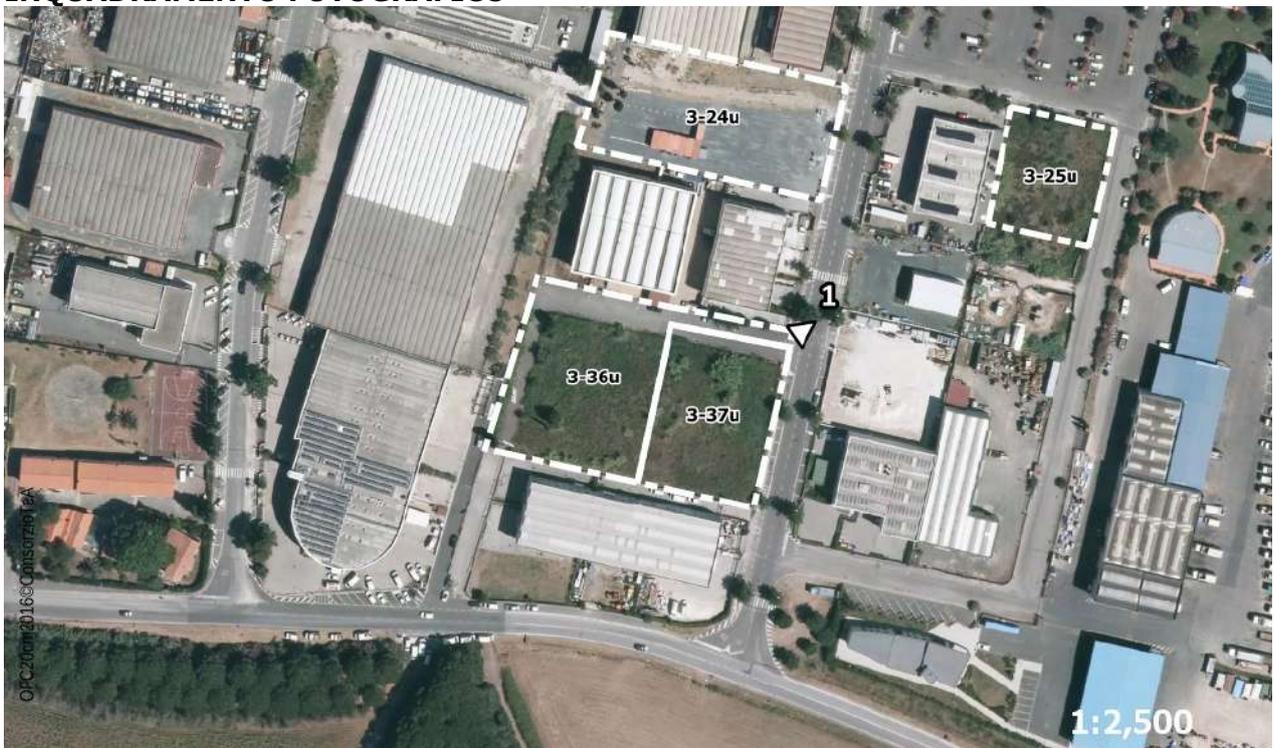
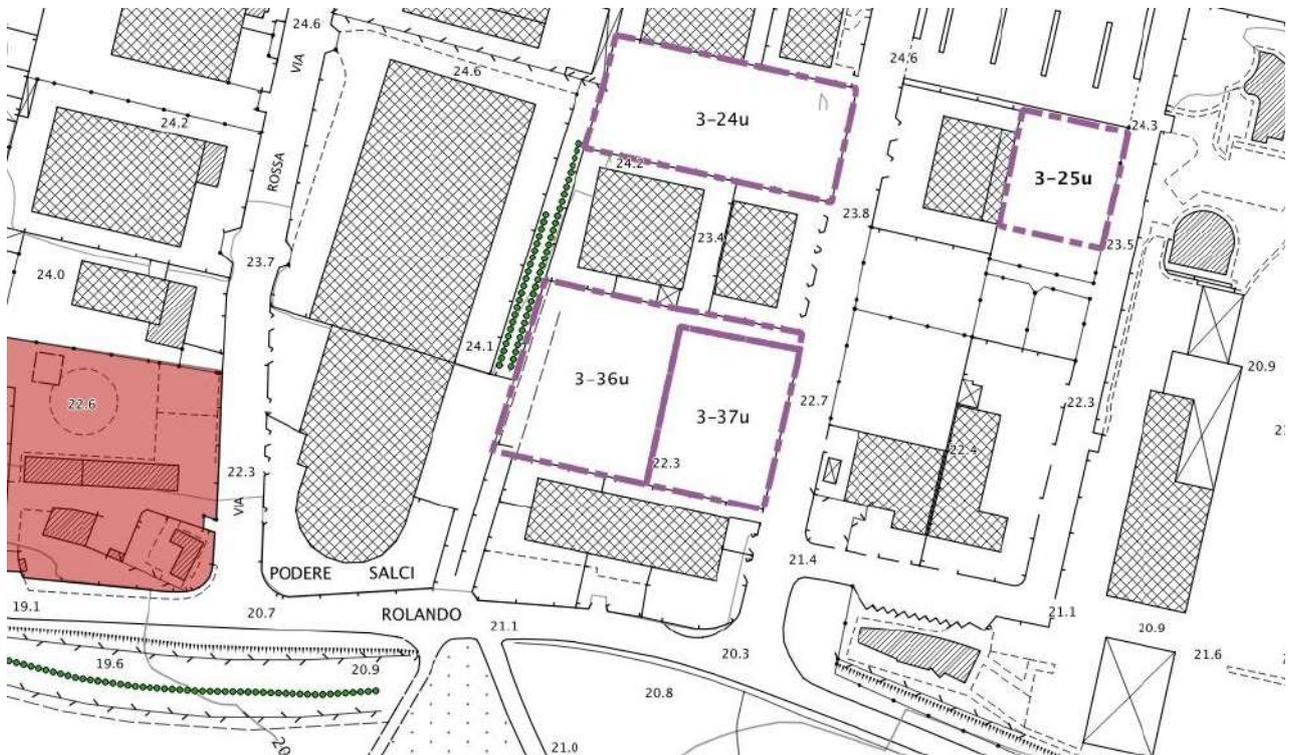


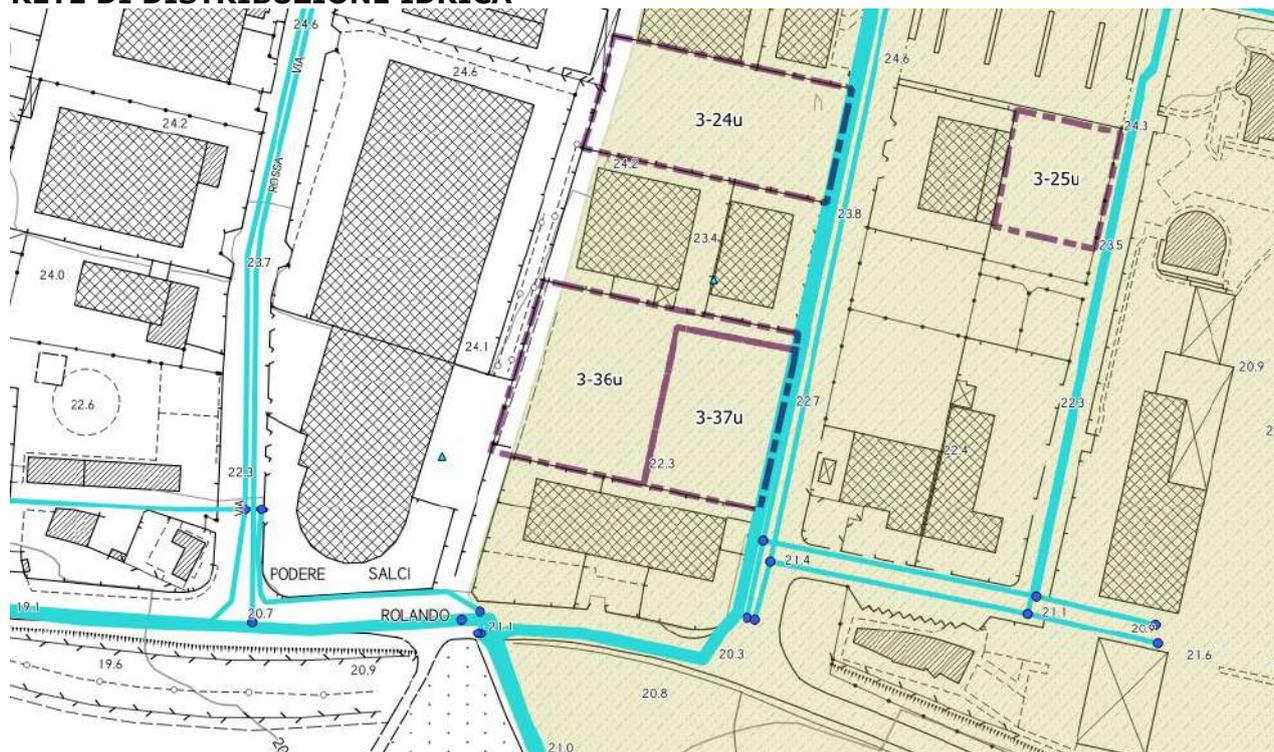


Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |

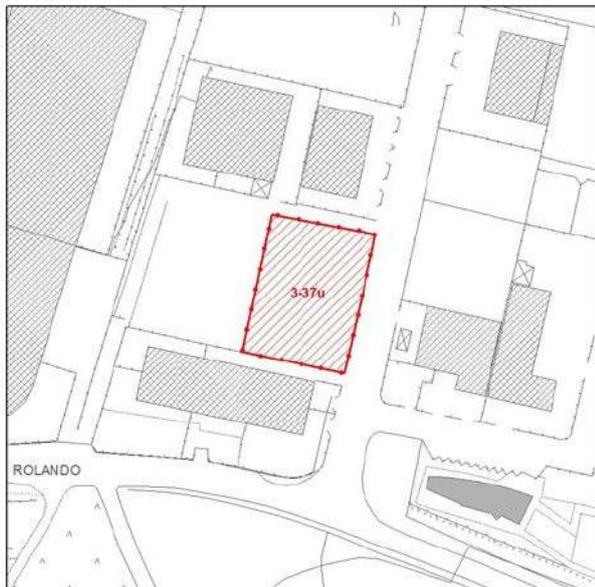
| | | | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------|-----|---|---|
| | Salvaguardia della natura e della | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, |
| | | Riduzione del | +/- | | |

| | | | | | |
|--|---|---|----------------|---|---|
| | biodiversità | rischio idrogeologico | | | piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| T E R R I T O R I O | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | Al fine di ridurre una qualsiasi forma di inquinamento luminoso dovranno essere studiate forme di illuminazione che riducano i fenomeni di abbagliamento. |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| | Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | |
| | E C C O N O M I A | 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 | + | ↑ | | |

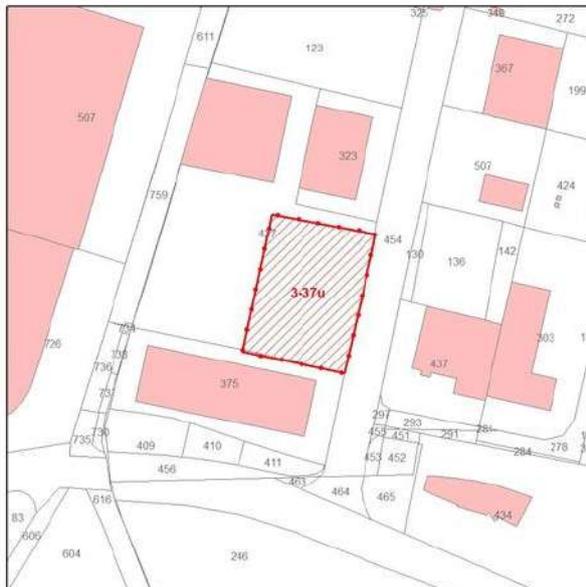
| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici del rischio del RIR |
| | | Coesione sociale | +/- | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | Qualità della vita delle fasce 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 | + | ↑ | |

41. scheda norma comparto 3-37u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86-87



Estratto cartografia TUR 13 Rosignano Solvay Sud-Est



1. Descrizione dell'intervento

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

2. Ubicazione

Rosignano Solvay in loc. Morelline

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Indice di copertura (IC) 50% SF Altezza: 3 piani f.t.. E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici richiesti per lo svolgimento delle attività produttive Distanza strada: min. ml 10.00 Distanza confini: min. ml 5.00 |

| | |
|------------------------------------|--|
| | Superficie fondiaria (SF): mq. 2193,30 circa |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Industriale e artigianale (cat. 2 sottocat. 2.02, 2.03), commerciale (cat. 3 sottocat. 3.01.02, 3.02.02, 3.02.03, 3.03, 3.04), Direzionale e di Servizio (cat. 5 sottocat. 5.01, 5.02, 5.03, 5.06, 5.07, 5.09, 5.10, 5.11, 5.13), commerciale all'ingrosso e depositi (cat. 6) |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto produttivo residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione realizzate e cedute.</p> <p>E' consentita la deroga all'altezza per l'alloggiamento di attrezzature e volumi tecnici necessari per lo svolgimento di particolari attività produttive.</p> <p>All'interno del lotto dovrà essere attrezzata un'area a verde privato di arredo nella misura di almeno 1 mq ogni 40 mc di costruzione e un'area attrezzata a parcheggi privati pari a 1 mq/10 mc di costruzione.</p> <p>Tra due lotti contermini con l'accordo tra le proprietà potrà essere assentita la costruzione in aderenza, fermi restando i rapporti di copertura per ogni singolo lotto.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato.</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>Geolitologia sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche area di ricarica dell'acquifero profondo</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <p><i>Geomorfologica</i> G2</p> <p><i>Idraulica</i> I2*</p> <p><i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA'</p> <p>Geomorfologica FG3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> si richiedono indagini geognostiche su almeno 2 stazioni e ai sensi del DPGR 36/R/2009 con approfondimenti volti a verificare eventuali interferenze con l'acquifero profondo. Si richiede specifica relazione sulle misure di salvaguardia idrogeologica da adottare.</p> <p>Idraulica FI2*</p> <p><u>Prescrizioni:</u></p> |

| | |
|---|--|
| | adozione del franco idraulico di m 0,30 Sismica FS3 <u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno e di n. 1 prova sismica in foro. |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Dp" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO





Foto 1

INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



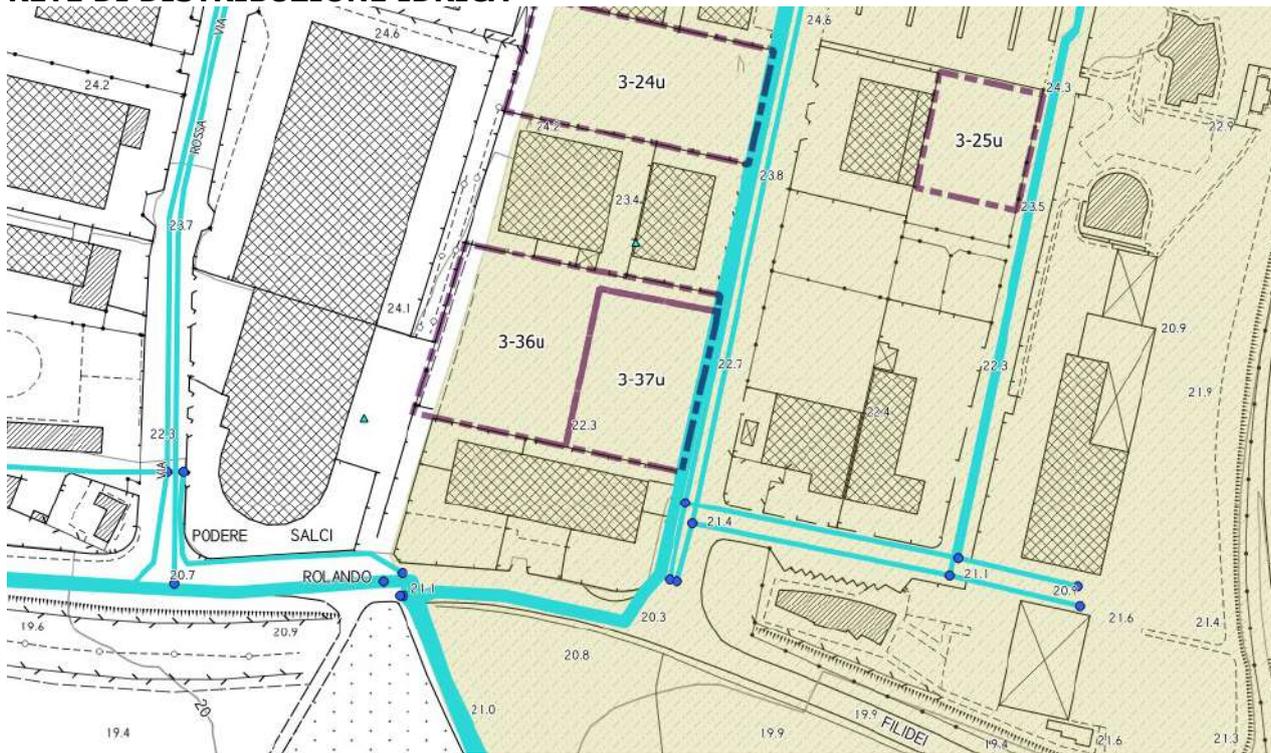
INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

OB.2

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

Coerenza con obiettivi P.O.

OB.4.

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

OB.6

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

Coerenza con azioni P.O.

A6.4.

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

Criticità con obiettivi P.O.

Criticità con azioni P.O.

A6.7

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

Destinazione produttiva

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

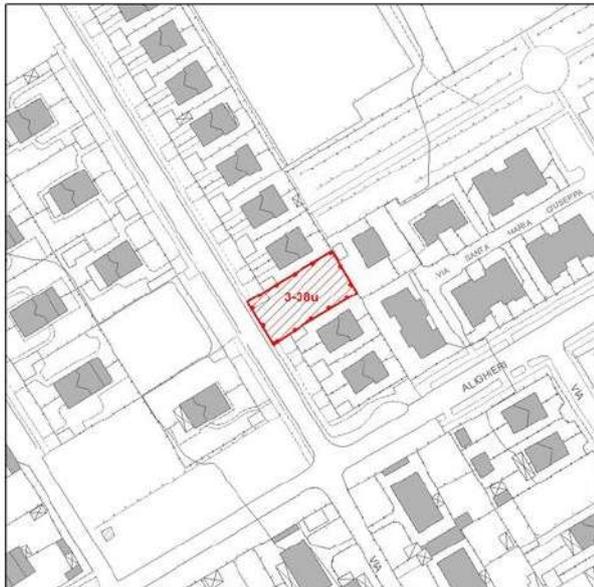
| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | ↑ | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| | | Riduzione del rischio idrogeologico | +/- | | |

| | | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---|--|
| | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | 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 | +/- | | | |
| T E R R I T O R I O | Qualità e competitività dei sistemi urbani e insediamenti | Protezione dei sistemi urbani e degli insediamenti | 0 | ↑ | Realizzare una fascia con alberature lungo il perimetro dell'area che prospetta sulla viabilità esistente per una profondità di 5 metri | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | + | | | |
| | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | + | | | | |
| | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | | | |
| Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | 0 | X | | |
| | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | 0 | X | | |
| E C O N O M I A | Solidità della crescita economica | Incremento PIL | + | ↑ | | |
| | | Innovazione e green economy | 0 | | | |
| | Coesione sociale | Equa distribuzione del reddito | 0 | 0 | X | |
| | Equilibrio finanza pubblica | Miglioramento conti pubblici | + | + | ↑ | |
| Equilibrio mercato lavoro | Incremento tasso di occupazione | + | + | ↑ | | |
| S A | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | Si rimanda ai documenti specifici | |

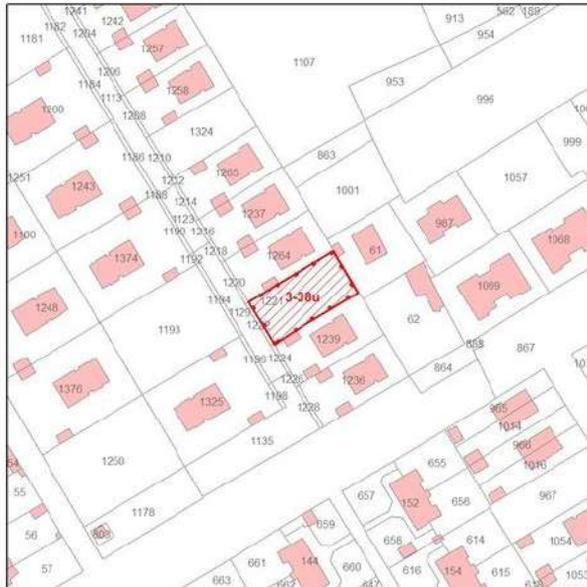
| | | | | | |
|--|---|--|-----|---|---------------------|
| L U T E | | Coesione sociale | +/- | | del rischio del RIR |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | Qualità della vita delle fasce deboli | Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti | 0 | X | |
| | Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori) | Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie | + | ↑ | |

42. scheda norma comparto 3-38u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 81



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



1 Descrizione dell'intervento

- Intervento di saturazione residenziale

2 Ubicazione

- Rosignano Solvay via Baden Powell

| | |
|---|---|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Non incide sul dimensionamento |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: max alloggi n. 2 Tipologia edifici: monofamiliare/bifamiliare Superficie coperta mq. 150,11 Volume edificabile max. mc. 1168,79 H. ml. 7,55 Distanza strada: allineamento con edificato adiacente Distanza fabbricati: min. ml. 10.00 |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--|-----------------------|-----------|------------------|--------------------------------------|--|----------------------------------|----------------|------------|
| | Superficie fondiaria (SF): mq. 708,52 circa | | | | | | | | |
| 6. Funzioni e destinazioni d'uso | Cat. 1 residenziale | | | | | | | | |
| 7. Opere di urbanizzazione | Non dovuti standards a verde e parcheggio pubblici. | | | | | | | | |
| 8. Disciplina per la progettazione | <p>Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex. Lotto 11 Progetto Attuativo n. 12/95) residuo di una precedente lottizzazione.</p> <p>L'intervento deve ricondursi per parametri urbanistici, tecnologici compositivi e formali alle costruzioni esistenti presenti nella medesima strada.</p> <p>Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato</p> | | | | | | | | |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO sabbie, ghiaie e limi fluviali</p> <p>Elementi di geomorfologia area pianeggiante di terrazzamento in area urbanizzata</p> <p>Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno</p> <p>Tipologia amplificazione sismica area suscettibile di liquefazione dinamica</p> <p>Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'</p> <table> <tr> <td><i>Geomorfologica</i></td> <td>G2</td> </tr> <tr> <td><i>Idraulica</i></td> <td>I2*/I3 con magnitudo moderata</td> </tr> <tr> <td></td> <td>I4 con magnitudo moderata</td> </tr> <tr> <td><i>Sismica</i></td> <td>S3I</td> </tr> </table> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica FG2</p> <p><u>Prescrizioni:</u> indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009</p> <p>Idraulica FI2*/FI3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> FI2*: adozione del franco idraulico di m 0,30. FI3: gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che vengano realizzate opere di sopraelevazione su rilevato fino ad una quota assoluta pari a 19,30 m s.l.m. (quota comprensiva di un franco idraulico di m 0,30), come definito negli studi idrologici idraulici di PO (ai quali si rimanda per ulteriori dettagli e per la dimostrazione del non aggravio di rischio in altre aree). Tutti gli accessi e le aperture dei volumi interrati dovranno necessariamente essere posti ad una quota non inferiore alla quota di sicurezza idraulica precedentemente indicata al fine di prevenire il rischio di allagamento degli stessi.</p> <p>Nel comparto i battenti risultano inferiori a 23 cm e le velocità inferiori a 0,35 m/s.</p> <p>Come prescritto dal Genio Civile, "la quota finale del parcheggio dovrà assicurare le condizioni di rischio medio R2</p> | <i>Geomorfologica</i> | G2 | <i>Idraulica</i> | I2*/I3 con magnitudo moderata | | I4 con magnitudo moderata | <i>Sismica</i> | S3I |
| <i>Geomorfologica</i> | G2 | | | | | | | | |
| <i>Idraulica</i> | I2*/I3 con magnitudo moderata | | | | | | | | |
| | I4 con magnitudo moderata | | | | | | | | |
| <i>Sismica</i> | S3I | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| | <p>garantendo un adeguato franco rispetto alla quota media del battente atteso. Inoltre l'area classificata a pericolosità idraulica I4 (P3) non dovrà essere interessata dalla realizzazione dell'edificio".</p> <p>Con riferimento agli studi idrologici idraulici di PO ai quali si rimanda per informazioni di dettaglio relative ai battenti puntuali di esondazione, come prescritto dal Genio Civile dovranno essere realizzate idonee opere (a titolo esemplificativo e non esaustivo: depressioni del terreno, vasche interrate, ecc..) finalizzate a compensare i volumi sottratti all'esondazione a causa della realizzazione dei predetti interventi di sopraelevazione. Tali volumi immagazzinati temporaneamente, dovranno essere rilasciati in un corpo idrico recettore in tempi differiti rispetto all'accadimento dell'evento alluvionale.</p> <p>Come prescritto dal Genio Civile, dovrà essere curato "particolarmente il drenaggio delle acque piovane e di esondazione, al fine di limitare l'aumento del battente all'esterno dei comparti".</p> <p>Sismica FS3</p> <p><u>Prescrizioni:</u> esecuzione di indagini per la valutazione del potenziale di liquefazione del terreno</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano "Bb" |

INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO



Foto 1

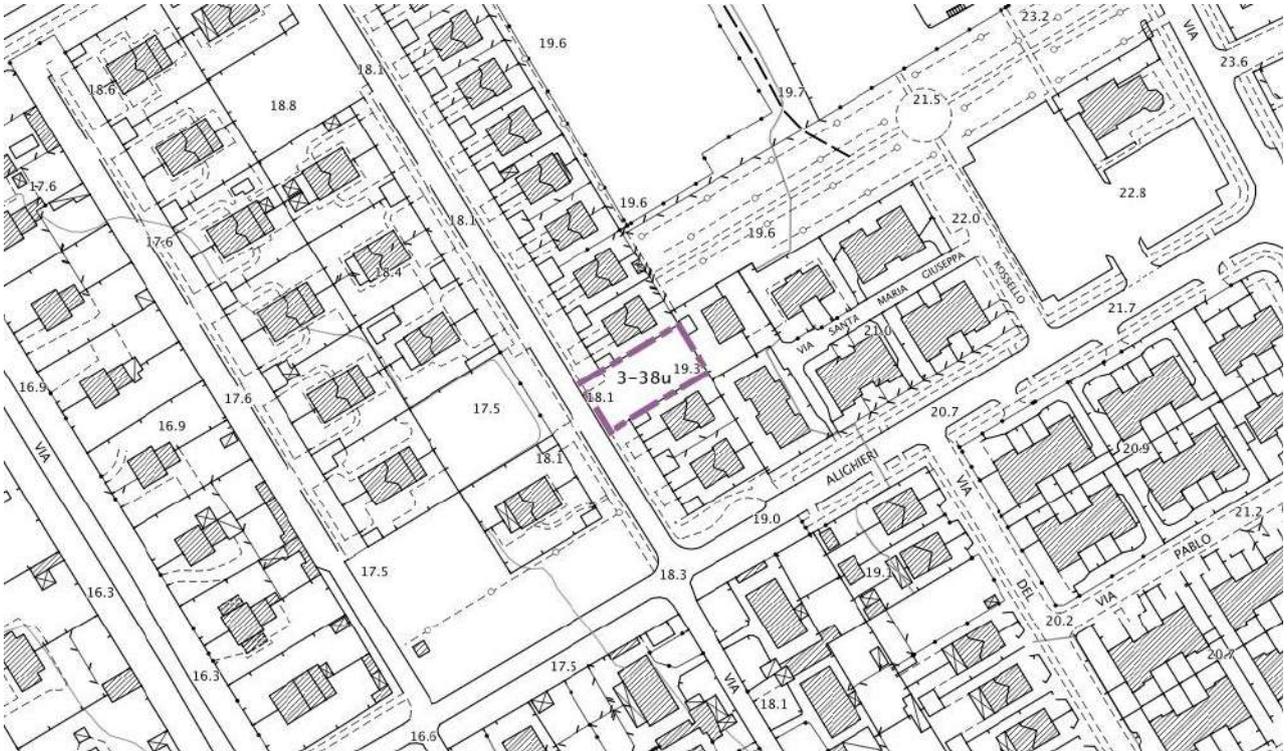
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI



RETE DI DISTRIBUZIONE IDRICA



RETE DI SMALTIMENTO REFLUI, BONIFICHE, RIFIUTI



RETE DI DISTRIBUZIONE ENERGETICA E TELECOMUNICAZIONI



VERIFICA DI COERENZA

Coerenza e criticità con gli obiettivi del P.S.

OB.1.

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

Coerenza con obiettivi P.O.

Coerenza con azioni P.O.

Criticità con obiettivi P.O.

OB.3.

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

Criticità con azioni P.O.

A1.9.

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

VALUTAZIONE DELLE PRESSIONI SULLE RISORSE

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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ E MISURE DI MITIGAZIONE/COMPENSAZIONE

| DIMENSIONI | | INDICATORI | EFFETTO | VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ' | AZIONI |
|--|---|--|---------|-------------------------------|---|
| A M B I E N T E | Lotta ai processi di cambiamento climatico | Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili | +/- | X | I corpi di fabbrica dovranno essere posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico e dovranno disporre di misure attive e passive di risparmio energetico. |
| | Tutela dell'ambiente e della salute | Riduzione dell'inquinamento atmosferico | 0 | X | |
| | | Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico | 0 | | |
| | Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti | Salvaguardia Acquiferi | +/- | X | Captazione e riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (wc); Inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti. |
| | | Ottimizzazione gestione dei rifiuti | +/- | | |
| | | Tutela della risorsa idrica | +/- | | |
| | Salvaguardia della natura e della biodiversità | Salvaguardia della biodiversità | - | X | Limitare le superfici impermeabilizzate di parcheggi, piazzali e marciapiedi favorendo l'infiltrazione delle acque nel suolo; (almeno 25% di superficie permeabile) |
| Riduzione del rischio idrogeologico | | +/- | | | |
| T E R R I T O R | Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio | Minimizzazione del consumo di suolo | + | ↑ | |
| | | Tutela della qualità paesaggistica | +/- | | |
| | Qualità e competitività | Protezione dei sistemi urbani e | 0 | X | |

| | | | | | |
|--|---|--|---|---|--|
| I O | dei sistemi urbani e insediamenti | degli insediamenti | | | |
| | | Efficienza del sistema insediativo | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio | 0 | | |
| | | Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche | 0 | | |
| | Efficienza delle reti | Efficienza delle reti infrastrutturali | 0 | X | |
| | | Efficienza delle reti tecnologiche | 0 | | |
| Tutela e valorizzazione del territorio rurale | Tutela e valorizzazione del territorio agricolo | 0 | X | | |
| E C O N O M I A | 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 | |
| S A L U T E | Livello ed equità salute | Equità della salute | 0 | X | |
| | | Coesione sociale | 0 | | |
| | | Aumento della qualità ambientale | 0 | | |
| S O C I A L E | 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 | |

21. scheda norma comparto 3-39u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 86



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



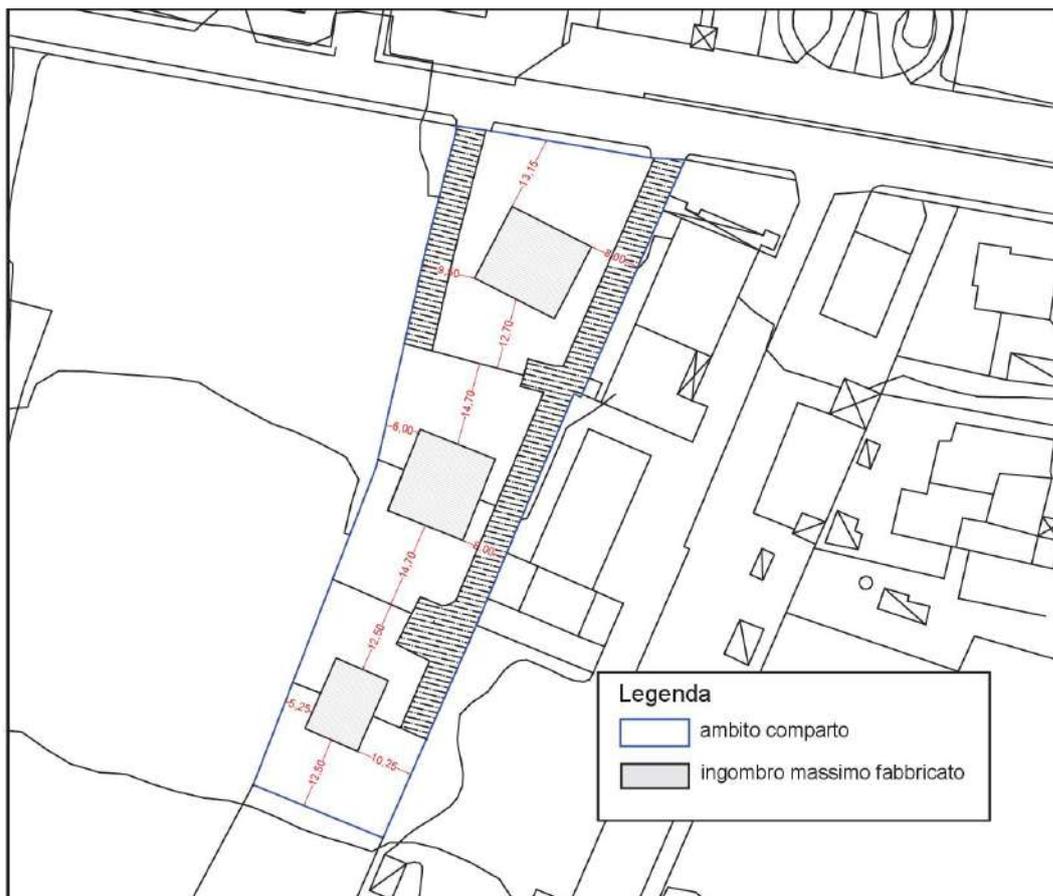
1. Descrizione dell'intervento
Riqualficazione urbana di un'area produttiva dismessa per la realizzazione di edilizia residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via della Villana

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 10 |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: unità immobiliari residenziali max. n. 10 alloggi Tipologia edifici: quadri-familiari / bifamiliare Rapporto di copertura (RC) 50% SF H. max. n. 2 piani f.t. |

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>Distanza dai confini: min. m 5.00 Distanza dalle strade: min. m 5.00 Distanza min. tra fabbricati: min. m 10.00 Volume edificabile: minore o uguale al volume esistente legittimato max mc 3105 sup. edificabile (SE): minore o uguale alla sup. edificabile esistente legittimata max mq 1150 Superficie fondiaria: mq. 2988 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. 10 alloggi con superficie utile (SU) minima di 60 mq ognuno. 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. I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile rispettando i requisiti minimi di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prestazioni energetiche e i requisiti degli edifici a "energia quasi zero". La realizzazione dei nuovi fabbricati avverrà mediante un intervento di demolizione e ricostruzione della volumetria esistente.</p> <p>Al fine del rilascio dei titoli abilitativi nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al decreto n. 1809 del 18/07/2022 di esclusione dalla procedura della V.A.S..</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia depositi alluvionali terrazzati pleistocenici a componente prevalentemente sabbiosa ("Sabbie di Donoratico") Elementi di geomorfologia area pedecollinare a moderata pendenza senza elementi geomorfologici di rilievo Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area potenzialmente soggetta a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche Presenza di superficie freatica a profondità di circa 10 metri da p.c.</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 - P1 (PGRA) <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica</p> |

| | |
|---|--|
| | <p><u>Prescrizioni:</u> Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in applicazione delle norme vigenti in materia: NTC2018 e DPGR 1R/2022 (Classe III)</p> <p>Idraulica <u>Prescrizioni:</u> nessuna</p> <p>Sismica <u>Prescrizioni:</u> Relativamente agli aspetti legati alla suscettibilità alla liquefazione, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate al calcolo dei valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione". In funzione dei risultati di tali analisi dovranno essere realizzati interventi finalizzati alla riduzione della pericolosità sismica dei terreni, in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4; a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento della densità del terreno; - compattazione del terreno; - riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci; - dissipazione e controllo della pressione dell'acqua; - controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra. <p>Per le specifiche tipologie di intervento si rimanda alle citate Linee Guida.</p> <p>La progettazione dovrà inoltre tenere conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie di progetto, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano " Bb " |

11. Schema distributivo

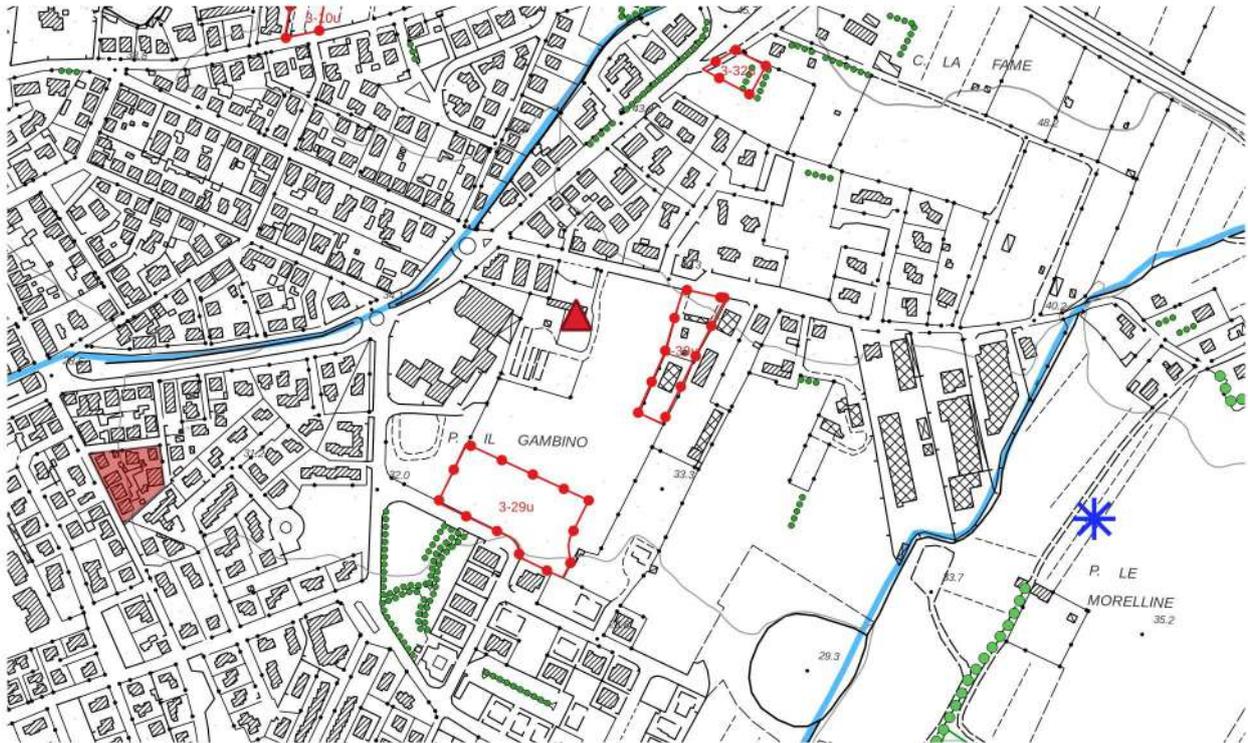


INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

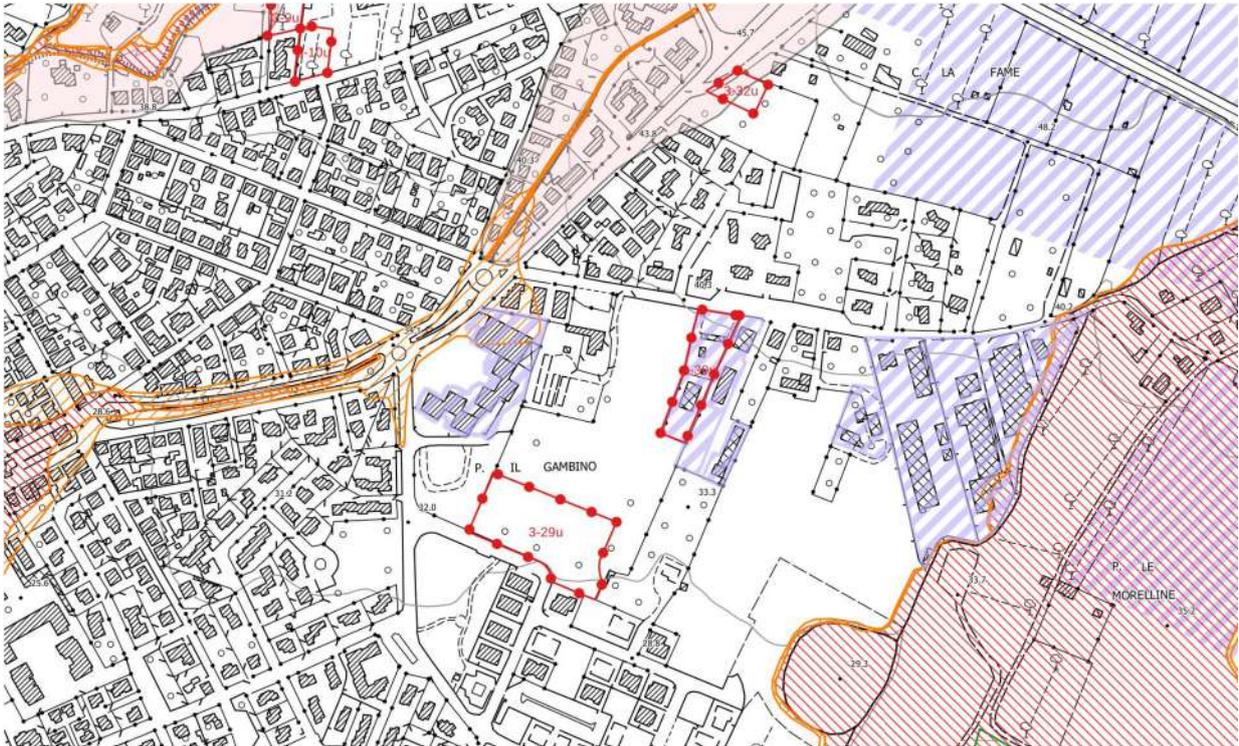




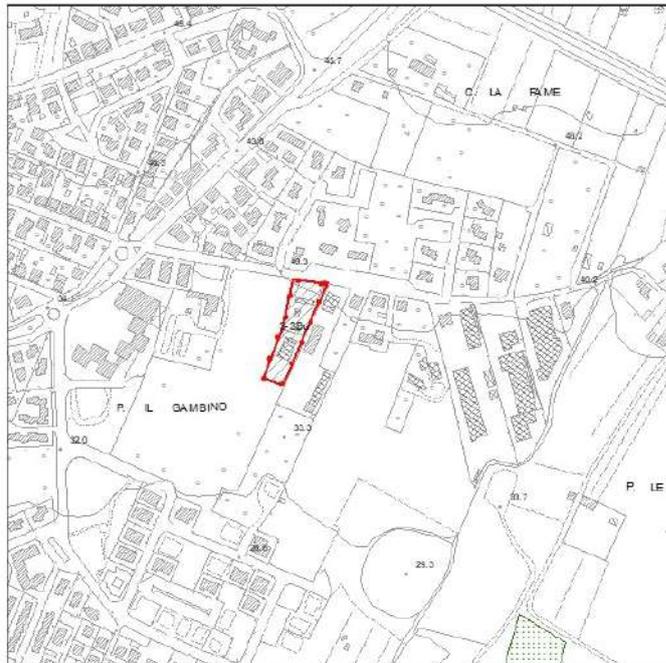
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI – TAV BcP



22. scheda norma comparto 3-40u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 82



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



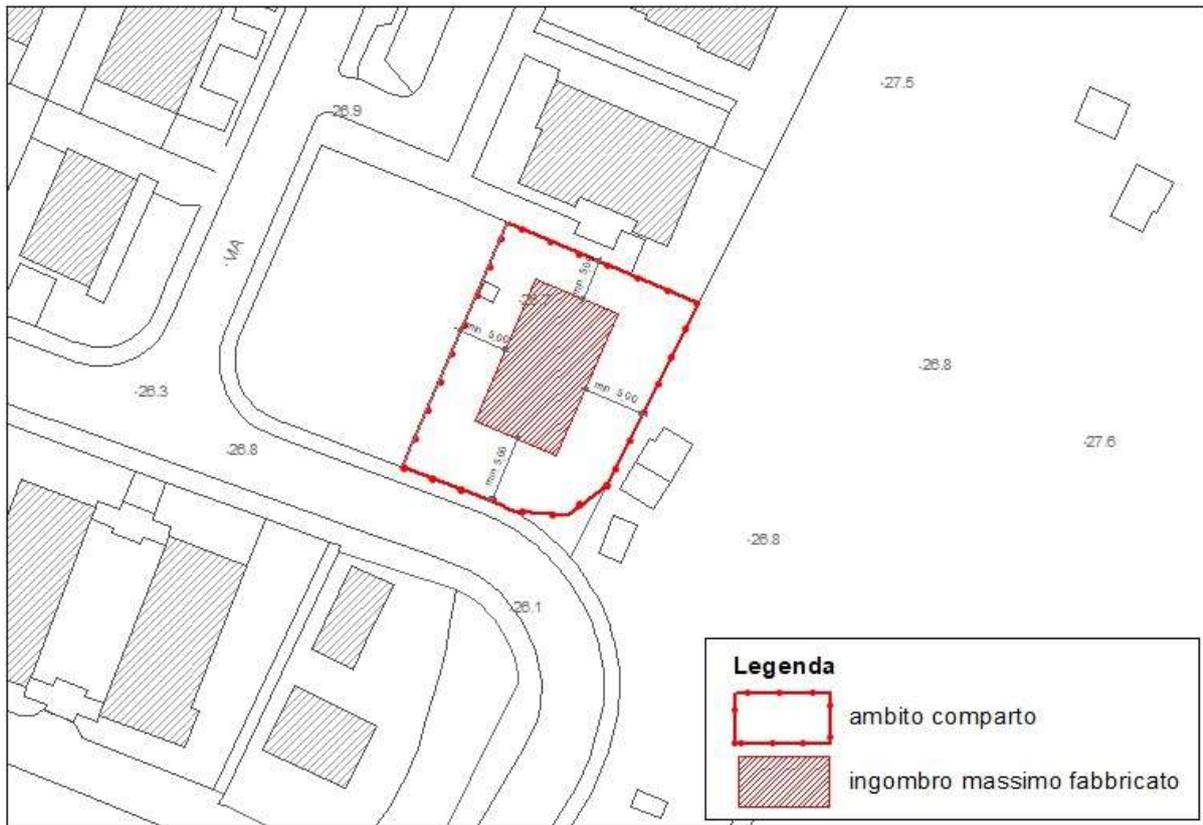
1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Salvatore di Giacomo

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 5 |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: unità immobiliari residenziali max. n. 5 alloggi Superficie coperta max mq. 258.00 Volume edificabile: max. mc 1.200 |

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>H. max. n. 2 piani f.t. Distanza dai confini: min. m 5.00 Distanza dalle strade: min. m 5.00 Distanza min. tra fabbricati: m 10.00 Superficie fondiaria: mq. 815 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. 5 alloggi con superficie utile (SU) minima di 60 mq ciascuno. Il progetto è relativo al completamento di un lotto residenziale (ex lotto 34 Piano attuativo 6/99 denominato Gambini) residuo di una precedente lottizzazione con opere di urbanizzazione già realizzate e cedute. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile rispettando i requisiti minimi di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prestazioni energetiche e i requisiti degli edifici a "energia quasi zero".</p> <p>Al fine del rilascio dei titoli abilitativi nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al verbale dell'Autorità competente n. 1 del 22/02/2022 di esclusione dalla procedura della V.A.S..</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia depositi alluvionali terrazzati pleistocenici a componente prevalentemente sabbiosa ("Sabbie di Donoratico") Elementi di geomorfologia area pedecollinare a moderata pendenza senza elementi geomorfologici di rilievo Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area potenzialmente soggetta a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche presenza di superficie freatica a profondità di circa 4 metri da p.c.</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 - P1 (PGRA) <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Prescrizioni: Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in applicazione delle norme vigenti in materia: NTC2018 e DPGR 1R/2022</p> <p>Idraulica Prescrizioni: nessuna</p> <p>Sismica Prescrizioni: Relativamente agli aspetti legati alla suscettibilità alla liquefazione, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate al calcolo dei valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione". In funzione dei risultati di tali analisi dovranno essere realizzati interventi finalizzati alla riduzione della pericolosità sismica dei terreni, in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4; a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento della densità del terreno; - compattazione del terreno; - riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci; - dissipazione e controllo della pressione dell'acqua; - controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra. <p>Per le specifiche tipologie di intervento si rimanda alle citate Linee Guida.</p> <p>La progettazione dovrà inoltre tenere conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie di progetto, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.</p> |
| 10. Disciplina successiva alla realizzazione degli interventi | Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dalla scheda norma, nell'area si applica la disciplina del tessuto urbano " Bb " |

11. Schema distributivo



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO

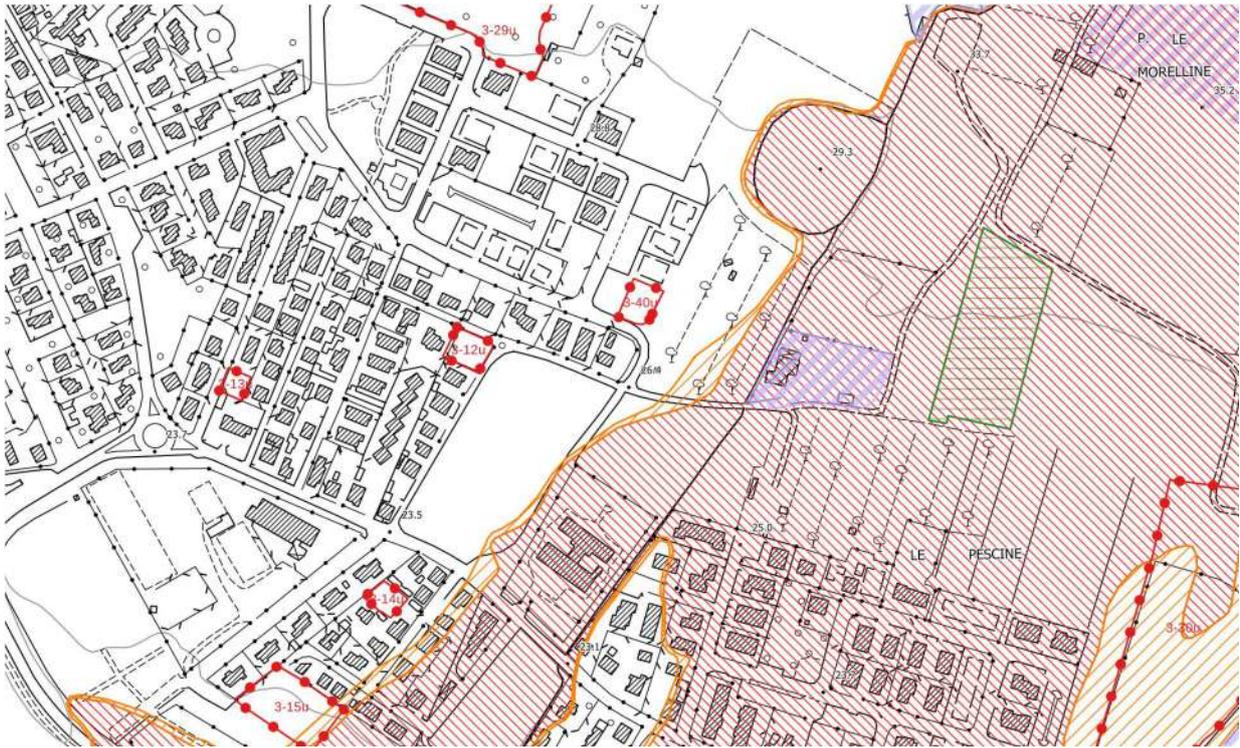




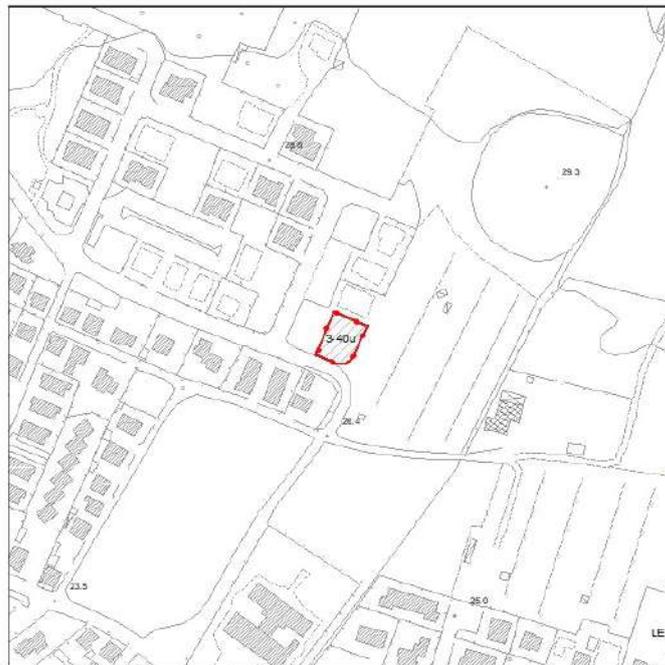
INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ

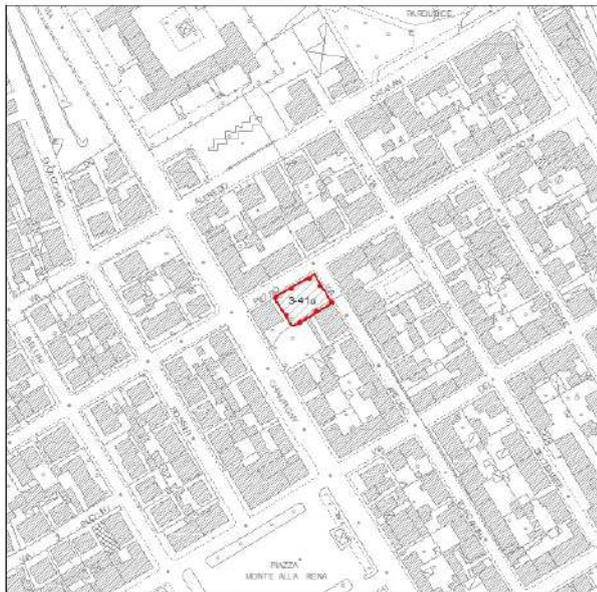


VINCOLI - TAV BcP

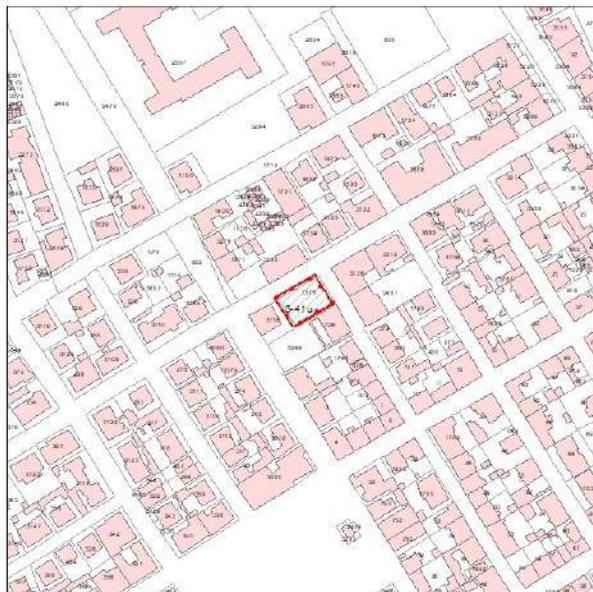


23. scheda norma comparto 3-41u

Estratto cartografia tecnica regionale



Estratto catastale – foglio 79



Estratto cartografia TUR 10 Rosignano Solvay Nord-Ovest



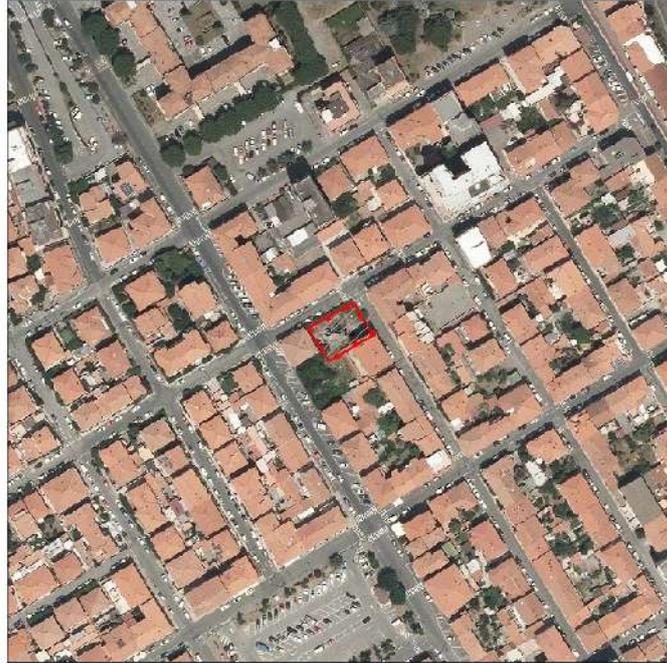
1. Descrizione dell'intervento
Intervento di saturazione residenziale
2. Ubicazione
Rosignano Solvay, via Pietro Mascagni angolo via Arturo Toscanini

| | |
|---|--|
| 3. Dimensionamento da Piano Strutturale | Disciplina e Statuto dei luoghi Art. 33 c. 14 Residenza: alloggi n. 2 |
| 4. Modalità di attuazione | Intervento diretto |
| 5. Parametri urbanistici di progetto | Residenziale: unità immobiliari residenziali max. n. 2 alloggi Tipologia edifici: edificio bifamiliare Superficie coperta: max mq 190.00 H. max. n. 2 piani f.t. Distanza dai confini: min. m 5.00 Distanza dalle strade: allineamento alle altre costruzioni o |

| | |
|------------------------------------|--|
| | <p>non inferiore a m 3.00 Distanza min. tra fabbricati: 10 m Superficie fondiaria: mq. 380 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 (SU) minima di 60 mq ciascuno. L'intervento deve avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e il completamento dell'isolato urbano. Il nuovo edificio deve essere realizzato secondo quanto disposto agli artt. 4 e 5 del presente allegato. I nuovi edifici devono essere realizzati secondo i principi dell'edilizia sostenibile rispettando i requisiti minimi di cui alle leggi e regolamenti vigenti in materia di prestazioni energetiche e i requisiti degli edifici a "energia quasi zero".</p> <p>Al fine del rilascio dei titoli abilitativi nella progettazione esecutiva dovranno essere recepite le prescrizioni di cui al verbale dell'Autorità competente n. 5 del 16/11/2021 di esclusione dalla procedura della V.A.S..</p> |
| 9. Condizioni alla trasformazione | <p><i>Geologia/Idraulica/sismica:</i> SINTESI QUADRO GEOLOGICO Geolitologia depositi alluvionali terrazzati pleistocenici a componente prevalentemente sabbiosa ("Sabbie di Donoratico") Elementi di geomorfologia area di terrazzamento pianeggiante in contesto urbanizzato Elementi idrologici e vincoli idraulici nessuno Tipologia amplificazione sismica area potenzialmente soggetta a liquefazione dinamica Problematiche idrogeologiche nessuna</p> <p>CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' <i>Geomorfologica</i> G2 <i>Idraulica</i> I2 - P1 (PGRA) <i>Sismica</i> S3I</p> <p>FATTIBILITA' Geomorfologica <u>Prescrizioni:</u> Le condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi sono subordinate alle risultanze di specifiche indagini geologiche e geognostiche in applicazione delle norme vigenti in materia: NTC2018 e DPGR 1R/2022 Idraulica <u>Prescrizioni:</u> nessuna Sismica</p> |

| | |
|---|---|
| | <p><u>Prescrizioni:</u> Relativamente agli aspetti legati alla suscettibilità alla liquefazione, dovranno essere effettuate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate al calcolo dei valori locali del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione e dell'Indice del potenziale di liquefazione, così come indicato nelle "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da Liquefazione". In funzione dei risultati di tali analisi dovranno essere realizzati interventi finalizzati alla riduzione della pericolosità sismica dei terreni, in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4; a titolo esemplificativo e non esaustivo, tali interventi potranno operare mediante:</p> <ul style="list-style-type: none">- incremento della densità del terreno;- compattazione del terreno;- riduzione del grado di saturazione, con incremento delle pressioni efficaci;- dissipazione e controllo della pressione dell'acqua;- controllo della deformazione al taglio e dell'eccesso di pressione neutra. <p>Per le specifiche tipologie di intervento si rimanda alle citate Linee Guida.</p> <p>La progettazione dovrà inoltre tenere conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie di progetto, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.</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



INVARIANTI STRUTTURALI – ELEMENTI DI VALORE



INVARIANTI STRUTTURALI - ELEMENTI DI CRITICITÀ



VINCOLI - TAV BcP

