

Variante quinquennale al Regolamento Urbanistico

Terzo Regolamento Urbanistico

Dott. Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Dott. Arch. Gabriele Banchetti

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Pian. Jr Emanuele Bechelli

Elaborazione grafica e GIS

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.

Dott. Geol. Leonardo Moretti

Dott. Geol. Roberto Giannini

Ing. Silvia Cipriani

Studi geologici e idraulici

Dott. Francesco Scaglione

Sistema informativo geologico



Geom. Sandro Cerri

Responsabile del procedimento

Rag. Roberta Menghi

Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli

Sindaco

AII. B

Schede Normative

(Modificato a seguito dell'accoglimento delle Osservazioni)

Stato sovrapposto

Approvato con Del C.C. n. del

Novembre 2016



INDICE

U.T.O.E.	Scheda norma	Titolo	pp
1.A.1	1	A1: Borgo antico – Piazza del Forte	
1.A.1	2	RQ2: Corridoio di accesso al mare e aree limitrofe del Centro di soggiorno “Larderello Mare” e proprietà “Mazzacurati”	
1.A.1	3	Nuova viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali: Nuovo accesso al mare pedonale e per mezzi di soccorso	
1A2	2	Nuovi parcheggi di previsione	
1B2	1	Corridoio infrastrutturale Campo Golf “Campo alla Sainella”	
1C1	1	Ars: “Laghetti di pesca sportiva e parco acquatico”	
1C1	2	Ars: Centro Servizi	
1C1	3	ART: Hotel Marinetta	
1C1	4	ART: Piazza dei Ciclamini	
1C1	5	Ars: Via dei Melograni Sud	
1C1	6	AS: Casa per ferie: Centro di soggiorno Salvatore Allende	
1C1	7	ART: Hotel Varo	
1C1	8	RQ1: Via del Forte	
1C1	10	RTA: I Sorbizzi	
1C1	11	Area a servizi “Il Gineprino”	
1C1	16	P2: Piazza delle Rose	
1C1	17	AT1: Via dei Melograni	
1C1	18	E0: Podere Campo ai Sedani	
1C1	19	ART: Via dei Cipressi	
1C1	20	ART: Hotel Nina	
1C1	21	ART: Hotel Hermitage	
1C2	1	E1: Ex Albergo Anna	
1C2	2	AT1: Vecchia Aurelia Ovest	
1C2	3	ID	
1C2	4	IDC	
1C2	5	AT1: Vecchia Aurelia Est	
1C2	6	Nuova viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali: Strada urbana di Campolungo	
1C2	7	ID	
1C2	8	AT1: Testata urbana di Campolungo	
1C2	9	AT2: Testata urbana di Campolungo	
1C2	10	F1-F2-F3: Area per servizi de La California	
1C2	13	ID	
1C2	14	ID	
1C2	15	ID	
1C3	1	RQ1: Ex fabbrica ISAC	
1C3	2	D3: Area del Capannile	
1C3	3	D2: Area di Campolungo	
1C3	4	D3: Area del Capannile	
2A1a	1	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato: L’Aione	

2A1c	1	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato: Le Bugne	
2C	1	ID	
2C	2	IDC	
2C	3	AT1: Area cerniera	
2C	4	ID	
2C	5	ID	
2C	6	ID	
2C	7	IDC	
2C	8	IDC	
2C	9	AT2: Rondinaia	
2C	10	ID	
2C	11	Nuova viabilità: Realizzazione di percorso pedonale tra Via San Rocco ed il parcheggio adiacente la sede municipale	
2C	12	Nuova viabilità	

DISCIPLINA BENI PAESAGGISTICI PIT

In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.

In particolare nel territorio comunale di Lamporecchio dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
 - D.M. 30/04/1965 – G.U. n.216 del 18/10/1965 – Zona costiera del Comune di Bibbona;
- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:
 - Art. 6 Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - Art. 7 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi;
 - Art. 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - Art. 11 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - Art. 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;
 - Art. 13 Le zone gravate da usi civici;
 - Art. 15 Le zone di interesse archeologico;
- Allegato 1a - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti di produzione di energia elettrica da biomasse - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;
- Allegato 1b - Norme Comuni Energie Rinnovabili - Impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio;
- Scheda Ambito di Paesaggio 13 – Val di Cecina.

Sono riportate di seguito le Prescrizioni riguardanti i beni paesaggistici citati, ad esclusione dell' allegato 1a e 1b "Norme Comuni Energie Rinnovabili, e della scheda d'Ambito di paesaggio 13 – Val di Cecina, comunque verificate all'interno del documento di "Conformità al PIT".

All'interno di ogni scheda norma sono riportate le singole prescrizioni da rispettare in fase progettuale.

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	
D.M. 30/04/1965 G.U. 261-1965	Zona costiera del Comune di Bibbona
2 - Struttura eco sistemica - Prescrizioni	
2.c.2	Non sono ammessi interventi in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica.
2.c.3	Non sono ammessi interventi sui sistemi vegetali che possano compromettere la conservazione delle pinete litoranee storiche o che possano determinare l'impermeabilizzazione delle aree libere.
2.c.4	All'interno delle pinete litoranee storiche : - non è ammessa la realizzazione di strutture in muratura anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere; - nella realizzazione di eventuali manufatti devono essere utilizzati tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero prive di fondazioni su platea, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. I manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio.
3 - Struttura antropica - Prescrizioni	
3.c.1	Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare gli accessi pubblici alla spiaggia e alla pineta.
3.c.2	Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la spiaggia e la pineta, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.
3.c.3	Sui manufatti e opere che costituiscono il sistema delle fortificazioni costiere, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.
3.c.4	Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali.
3.c.5	Non sono ammessi interventi che alterino l'integrità visiva e le condizioni di ambiente e decoro dei siti.
3.c.6	Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti: - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con quelle originali del medesimo; - in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un reseedo originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee e

	conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
3.c.9	<p>Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica; - siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale; - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile; - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche; - il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.
<i>4 – Elementi della percezione - Prescrizioni</i>	
4.c.1	Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.
4.c.2	L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge	
Art. 6	Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
a	<p>Non sono ammessi interventi che possano interferire con la tutela integrale del sistema dunale, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'inserimento di qualsiasi struttura o manufatto per la balneazione o il tempo libero sulla duna mobile; - l'apertura di nuovi percorsi, ad esclusione di quelli realizzati attraverso un progetto di razionalizzazione e riduzione del sentieramento diffuso su dune, e utilizzando tecniche e materiali ad elevata compatibilità paesaggistica e naturalistica; - attività in grado di aumentare i livelli di artificializzazione del complessivo paesaggio dunale.

e	Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat delle costa sabbiosa di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).
f	Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione dei sistemi forestali di valore naturalistico e paesaggistico (pinete costiere a pino domestico e marittimo, nuclei boscati retrodunali), delle aree umide e retrodunali, il cui valore è legato anche agli importanti servizi eco-sistemici offerti (tutela dall'erosione costiera, tutela dei coltivi costieri dall'aerosol, tutela degli acquiferi costieri, ecc.). All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo, l'aumento dei livelli di artificializzazione ad esclusione degli interventi di cui alla prescrizione 3.3, lett. m, o alterare l'equilibrio idrogeologico.
g	Non sono ammessi gli interventi che: <ul style="list-style-type: none"> - modifichino i caratteri tipologici e architettonici delle emergenze storiche che caratterizzano il sistema litoraneo; - occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, o dal mare verso l'entroterra; - impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.
h	Non è ammesso l'impegno di suolo non edificato ai fini insediativi, ad eccezione dei lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente possono comportare l'impegno di suolo non edificato a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano riferiti all'adeguamento funzionale degli edifici o, nel caso delle strutture ricettive turistico alberghiere esistenti, siano strettamente necessari al miglioramento della qualità dell'offerta turistica; - siano finalizzati a perseguire, attraverso la sostituzione/rimozione degli elementi incongrui, la salvaguardia e il recupero dei valori paesaggistici, con particolare attenzione agli assetti geomorfologici, vegetazionali e identitari, caratteristici della zona; - non determinino un incremento complessivamente maggiore del 10% della superficie coperta delle strutture edilizie esistenti.
l	La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate e di nuove aree di sosta a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, esclusivamente, è ammessa a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> - siano poste al di fuori dei sistemi dunali, - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino: <ul style="list-style-type: none"> - aumento di superficie impermeabile ad esclusione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio; - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica, riconosciuti dal Piano; - alterazione dei sistemi vegetali di valore paesaggistico e della loro continuità morfologica; - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.
n	Sull'arenile non è ammessa la realizzazione di nuove strutture in muratura,

	anche prefabbricata, nonché l'utilizzo di materiali cementati di qualsiasi genere. Eventuali manufatti, considerati ammissibili, sugli arenili destinati alla balneazione, a seguito di una verifica di compatibilità paesaggistica, dovranno utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale solo con opere e impianti a carattere provvisorio. Alla cessazione dell'attività dovranno essere rimosse tutte le opere compresi gli impianti tecnologici.
p	Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.
t	Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 7	Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett.b, Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
a	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:
a.1	non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;
a.2	si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;
a.3	non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
a.5	non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;
a.6	non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 8	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
a	Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:
a.1	non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

a.2	non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
a.3	non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
a.4	non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.
c	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
c.1	mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;
c.2	siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;
c.3	non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
c.5	non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge	
Art. 11	I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi. (art.142. c.1, lett.f, Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
a	Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:
a.5	gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;
b	Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:
b.1	gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;
b.2	gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge	
Art. 12	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)
<i>Prescrizioni</i>	
a	Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
a.1	non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare

	riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che “caratterizzano figurativamente” il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvo i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;
a.3	garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.
b	Non sono ammessi:
b.1	nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che “caratterizzano figurativamente” il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella “Carta dei boschi planiziarie e costieri” di cui all'Abaco regionale della Invariante “I caratteri ecosistemici dei paesaggi”, ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 13 Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

Prescrizioni

c	Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che: <ol style="list-style-type: none"> 1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale; 2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva; 3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.
----------	--

Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 15 Le zone di interesse archeologico. (art.142. c.1, lett.m, Codice)

Prescrizioni

a	Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.
----------	--

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

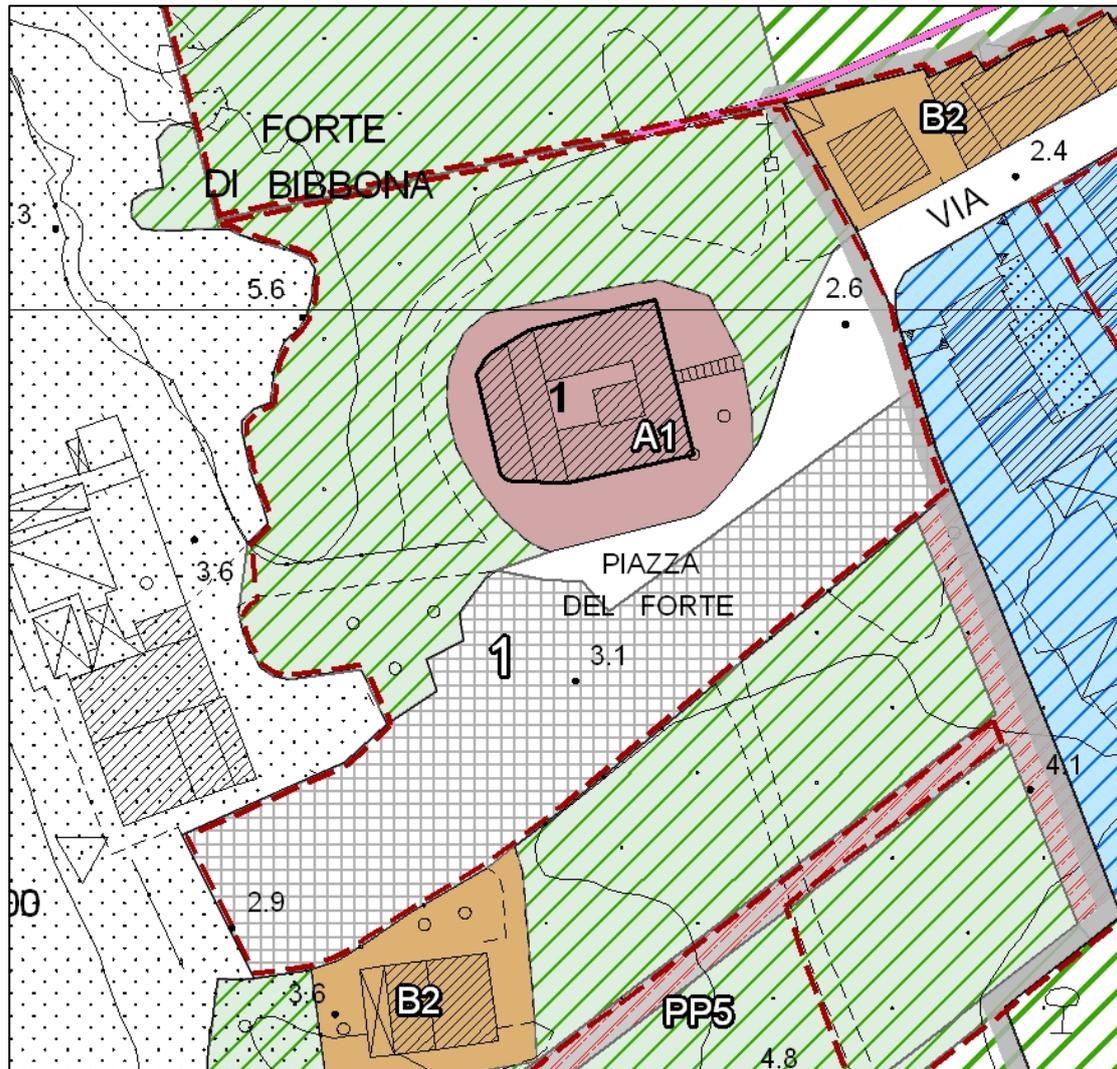
1A1 Area di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale

1

Tav 2c – DISCIPLINA DEI SUOLI

A1: BORGO ANTICO - Piazza del Forte

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area 6930 mq
STANDARDS URBANISTICI	Piazza pubblica di previsione 2318 mq



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Attività Urbane (AU) limitatamente a ristorazione, spettacolo e tempo libero, istruzione e cultura, Accoglienza sociale, Attività di Servizi S2, S3 ed S6
OBBIETTIVI	Obbiettivo dell'intervento è quello: <ul style="list-style-type: none">- della valorizzazione dell'area di rilevante significatività per la frazione sia per la presenza del Forte che per il suo caratterizzarsi come affaccio principale sul mare;- della eliminazione e/o mitigazione dei fattori di inquinamento acustico.
INTERVENTI AMMESSI	Gli interventi ammessi sono: <ul style="list-style-type: none">- interventi fino alla categoria del Risanamento Conservativo (C2) per il recupero strutturale, architettonico e funzionale del Forte finalizzato alla realizzazione del "Museo dell'Alta Maremma" e/o comunque a centro culturale ed espositivo, corredato di ambienti per incontri, convegni, sala ristorante, locali ad uso foresteria, informazioni. L'Amministrazione Comunale potrà consentire, con le stesse modalità, anche destinazioni diverse purché finalizzate ad un uso sociale o comunque pubblico, senza che ciò costituisca variante al RU;- la rifunzionalizzazione dell'attuale piazza destinata a parcheggio come zona prevalentemente pedonale, per la sosta ed il relax, individuata come "Piazza del Mare". Il parcheggio sarà trasferito nel comparto 16 UTOE 1C2 come espansione del parcheggio esistente;- la ricostituzione e/o la formazione di aree a verde con l'inserimento di nuova vegetazione coerente con l'ambiente.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Gli interventi sul Forte superiori alla Straordinaria Manutenzione (B) sono sempre soggetti a PdR.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	È consentito l'accesso carrabile a particolari categorie di utenti (ad es.: fruitori delle strutture ricettive e residenziali esistenti, fornitori per il carico e lo scarico, ecc.) e in particolari occasioni. È ammessa la realizzazione di spazi a parcheggio ricavabili nella parte più orientale della piazza. Sarà inoltre prevista la regolamentazione a fasce orarie ristrette dell'accesso ai veicoli per operazioni legate all'alaggio dei natanti ed il divieto di sosta di carrelli. Le residue aree saranno adeguatamente attrezzate a piazza pedonale con attrezzature per la sosta. Dovrà comunque essere garantito un libero accesso al mare per una larghezza di almeno ml. 5,00. Tutte le parti calpestabili dovranno essere trattate con idonei materiali; dovrà essere reso permeabile almeno il 30% della superficie a Piazza comprendendo anche il resede del Forte e la zona a parcheggio. Sarà essenziale una adeguata illuminazione sia delle aree che della struttura storica.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano di Recupero di iniziativa pubblica.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni con vegetazione esistente. Integrazione della vegetazione presente. Utilizzo di materiali compatibili con la pineta e la duna costiera.

PRESCRIZIONI PIT

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”, “Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m” e “Territori coperti da foreste e da boschi”.¹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 - Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 - Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 - Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.3
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- l
- n
- p
- t

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g, Codice)

- a.1
- a.3

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

• b.1

Art. 13 - Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		

² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

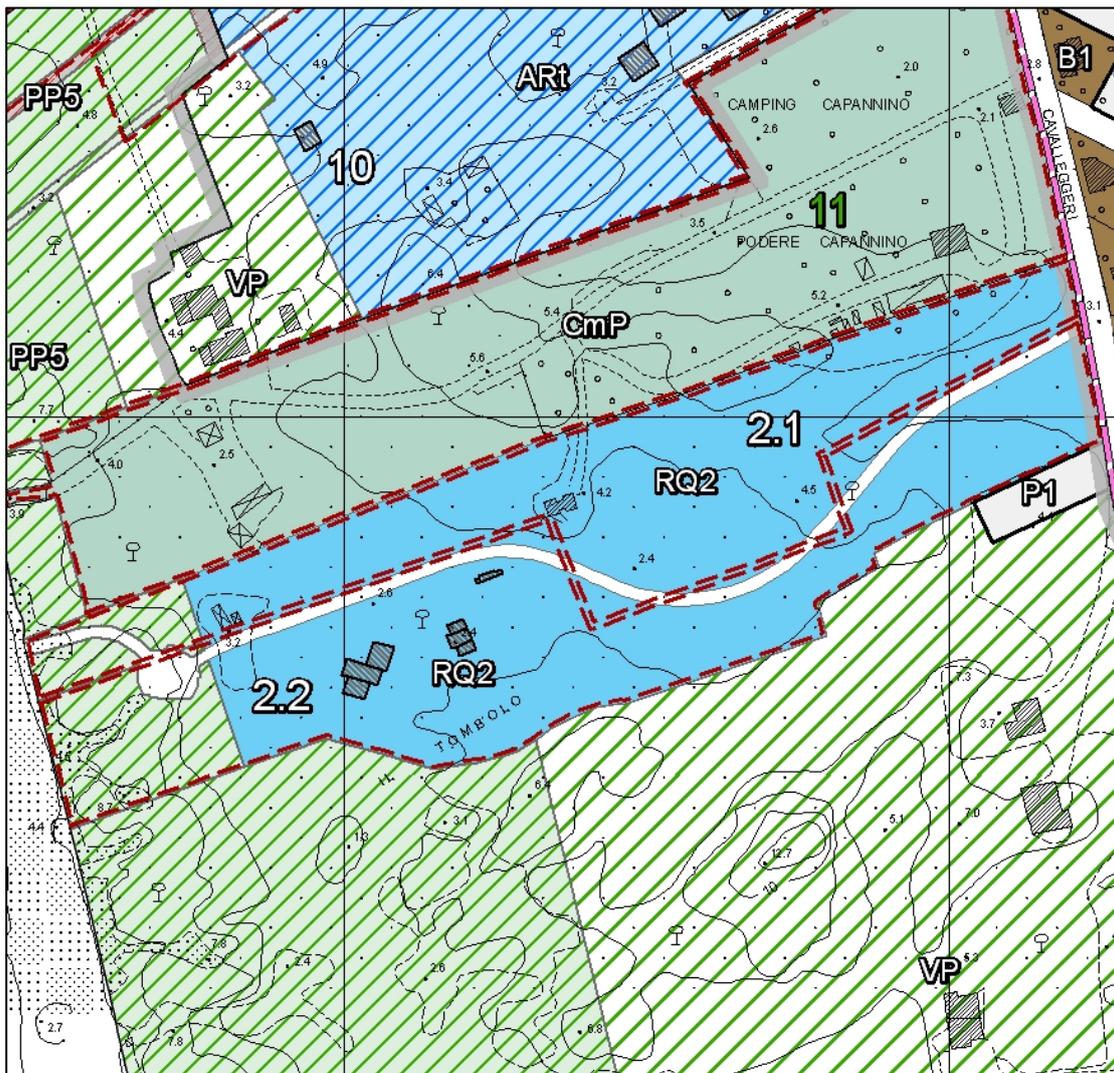
1A1 Area di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale

2

Tav 2c – DISCIPLINA DEI SUOLI

RQ2: Corridoio di accesso al mare e aree limitrofe del Centro di soggiorno “Larderello Mare” E proprietà “Mazzacurati”

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 28.320 Sup. coperta mq. 78 (teorici) Volume esistente mc. 132 (teorici)
CARICO URBANISTICO DI PREVISIONE	240 mq. SUL da destinare alle attrezzature



Scala 1:2.500

FUNZIONI AMMESSE	Accoglienza sociale, verde privato di pregio, Parchi S4, verde pubblico attrezzato, verde privato attrezzato.
OBBIETTIVI	<p>L'obiettivo è la riqualificazione delle aree del Centro di soggiorno "Larderello Mare" e Mazzacurati e la realizzazione di un percorso pedonale e carrabile di servizio per raggiungere la spiaggia utilizzando aree di proprietà Centro di soggiorno "Larderello Mare" e Mazzacurati.</p> <p>Contestualmente potranno essere realizzati interventi di riqualificazione della proprietà Mazzacurati ai fini dell'accoglienza con la creazione di nuove strutture per il soggiorno e la sosta all'aperto.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>2.1: Sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">- la riqualificazione dei volumi esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria E4 con esclusione delle D4 e D5; dovrà essere garantito l'adeguamento igienico-sanitario delle strutture di uso comune alle seguenti caratteristiche:<ul style="list-style-type: none">a) 4 wc;b) 4 docce chiuse;c) 8 lavabi;d) 2 lavelli per stoviglie;e) 2 lavatoi per panni;- la formazione di massimo 10 superfici attrezzate oltre quelle in fase di realizzazione concesse con Permesso di costruire n. 6 del 18/03/2014⁴ per l'accoglienza esclusiva dei propri associati muniti di mezzi di pernottamento mobili personali o forniti dal gestore, comunque con il limite massimo di 4 persone sulla stessa superficie attrezzata- la realizzazione e/o conservazione di pergole, tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse, per una superficie complessiva non superiore a mq. 150.- La cessione di un'area larga 4.00 mt per la realizzazione di un percorso pedonale e carrabile come indicato in scheda grafica con ridefinizione del confine di proprietà con barriera di arbusti (oleandri o altre essenze tipiche della macchia mediterranea anche alternati) abbinati a rete a maglia sciolta sostenuta da pali in legno; <p>2.2: Sono ammessi: la nuova costruzione di attrezzature per il pic-nic ed il soggiorno all'aperto su di una superficie impermeabilizzata di 400 mq. e 240 mq. SUL da destinare alle attrezzature compreso 2 wc., 2 docce e due lavabi.</p> <p>La cessione di un'area larga 4.00 mt per la realizzazione di un percorso pedonale e carrabile come indicato in scheda grafica con ridefinizione del confine di proprietà con barriera di arbusti (oleandri o altre essenze tipiche della macchia mediterranea anche alternati) abbinati a rete a maglia sciolta sostenuta da pali in legno.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Fermo restando il vincolo di destinazione d'uso per l'accoglienza sociale dell'area della Soc. Coop Larderello Mare, come programmato dalla sudetta e dal Comune di Bibbona, sia

⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 80 e 119

dell'infanzia che di nuclei familiari, fasce deboli e/o protette (anziani, disabili, ecc) gli interventi ammessi potranno interessare esclusivamente le aree perimetrate ambientale e paesaggistico del complesso e del suo intorno.

Sono condizione essenziale all'intervento:

2.1:

- il mantenimento ed il reintegro in caso di morte o deperimento delle essenze di alto fusto;
- la realizzazione, per quanto di competenza, del percorso pubblico pedonale e carrabile di accesso al mare come indicato nel grafico, avente larghezza non inferiore a metri 4.00,
- la cessione o l'asservimento all'uso pubblico delle aree indicate dal RU per il completamento del Parco del Litorale,
- la individuazione di un posto auto per ogni superficie attrezzata aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenti, ma in apposito spazio non nell'ambito delle singole superfici attrezzate.

2.2:

- il mantenimento ed il reintegro in caso di morte o deperimento delle essenze di alto fusto;
- la realizzazione del percorso pubblico pedonale e carrabile di accesso al mare come indicato nel grafico, avente larghezza non inferiore a metri 4.00;

la cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico delle aree indicate dal RU per il completamento del Parco del Litorale.

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Per gli interventi di adeguamento igienico e funzionale e di manutenzione dei volumi esistenti: permesso di costruire e/o **DIA SCIA**, previo progetto di massima generale soggetto all'approvazione dell'ufficio competente.

Intervento diretto convenzionato che garantisca la cessione e/o l'asservimento ad uso pubblico delle aree per la costituzione del PARCO DEL LITORALE come indicato in cartografia e del percorso di accesso al mare, per gli altri interventi.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.

Piantumazioni intensive con vegetazione esistente.

Verifica del dimensionamento delle condotte dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Verifica dell'approvvigionamento idro potabile.

Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m" e "Territori coperti da foreste e da boschi".⁶

PRESCRIZIONI PIT⁵

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi

⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 - Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 - Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 - Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 - Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- l
- n
- p
- t

Art. 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 - Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	F.S1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	NESSUN CONDIZIONAMENTO		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

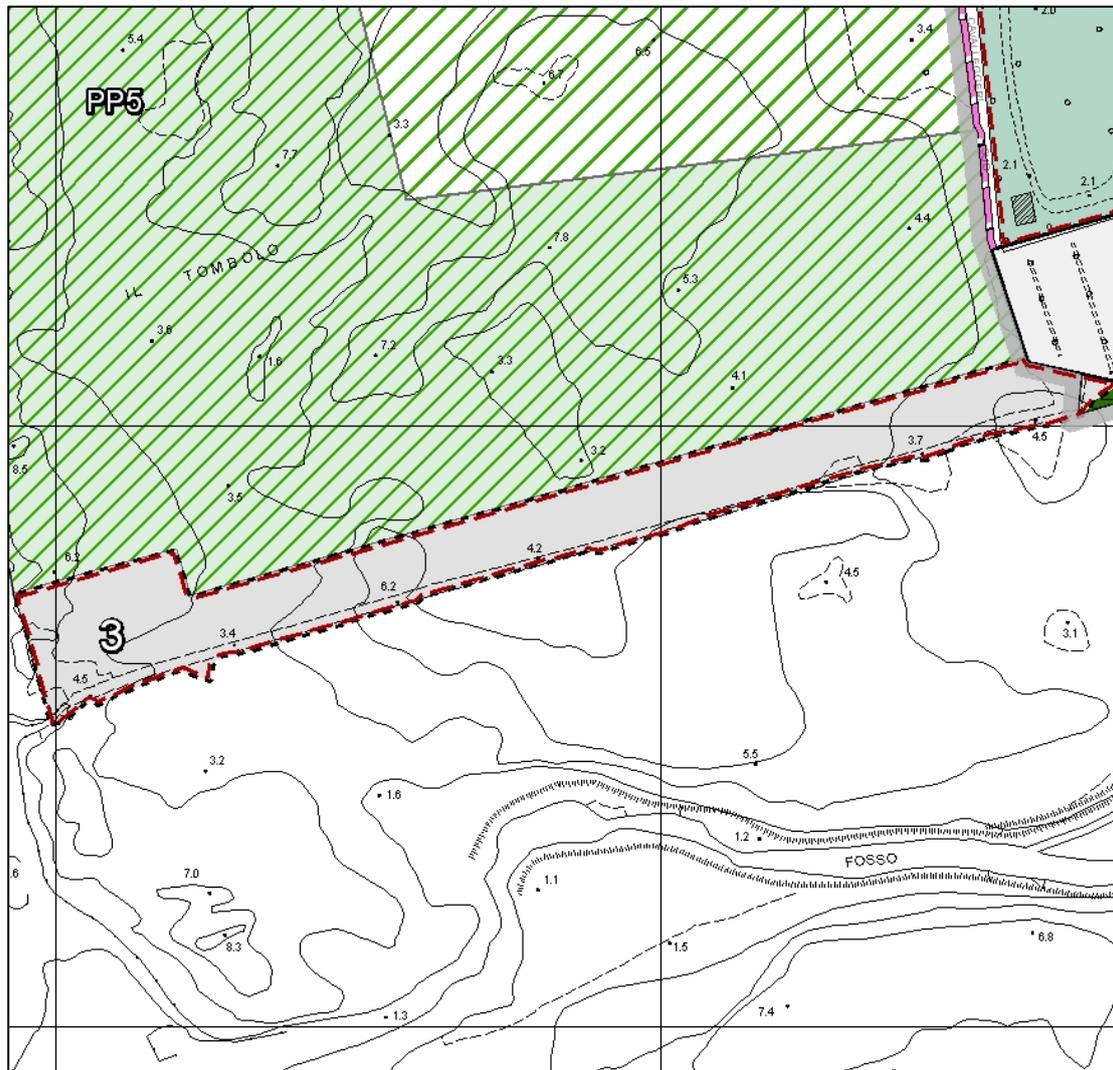
1A1 Area di pianura a rilevante funzione di protezione territoriale

3

Tav 2c – DISCIPLINA DEI SUOLI

Nuova viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali: Nuovo accesso al mare pedonale e per mezzi di soccorso.

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 9225
-----------------------	-------------------------------



Scala 1:2.500

FUNZIONI AMMESSE	Nuova Viabilità pedonale di accesso al mare con possibilità di transito per i mezzi di soccorso.
OBBIETTIVI	L'obbiettivo è la realizzazione l'adeguamento del di un percorso pedonale. Tale percorso potrà essere sarà utilizzato anche per l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.
INTERVENTI AMMESSI	Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo IV, Capo VI – “Il sistema infrastrutturale della mobilità”, delle Norme Tecniche di attuazione del RU.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Tale percorso dovrà mantenere il completo rispetto dell'assetto morfologico e vegetazionale della duna pinetata. Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente. Le eventuali pavimentazioni, che non potranno essere impermeabili, potranno essere realizzate con guide in legno per consentire l'accesso al mare dei mezzi di soccorso.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni intensive con vegetazione esistente. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione. Utilizzo di materiali compatibili con la pineta e la duna costiera. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”, “Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m” e “Territori coperti da foreste e da boschi”.¹⁰
PRESCRIZIONI PIT⁹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona 2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni: • 2.c.2 • 2.c.3 • 2.c.4 3 – Struttura antropica – Prescrizioni • 3.c.1

⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

- 3.c.4
- 3.c.5

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- n
- p
- t

Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

- a.1
- a.2
- a.3
- a.4
- c.1
- c.2
- c.3
- c.5

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	FS1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	NESSUN CONDIZIONAMENTO		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹³

1A2 Area agricola di pianura a prevalente funzione paesaggistica

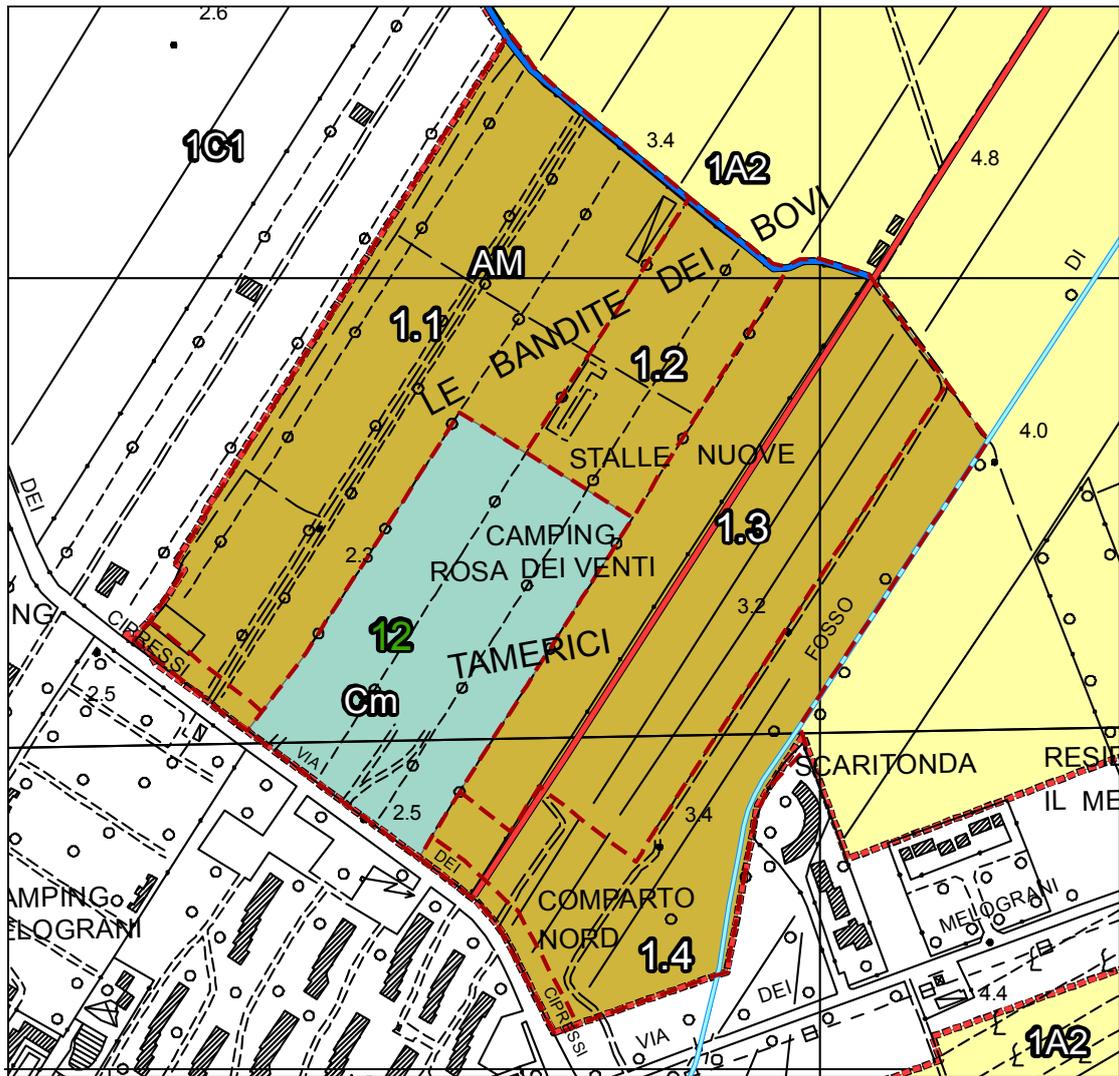
1

Tav 1d – DISCIPLINA DEI SUOLI

AM: Area multifunzionale delle Stalle Nuove, suddivisa in quattro sub compartimenti di autonoma attuazione: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4.

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 238.080
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere spazi a parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 15.000, in compartecipazione con l'intervento di cui alla Scheda Normativa n. 12 Campeggi dell'Utoe 1A2. Ogni sub-comparto e la Scheda Normativa n. 12 Campeggi dell'Utoe 1A2, prevederà una quota di parcheggi pubblici in proporzione alla propria superficie. La quota parte di competenza dei sub-compartimenti di cui alla presente Scheda è pari a mq. 12.315. Gli spazi di verde pubblico sono concentrati nel comparto 1.4 per almeno 35.000 mq.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	1.1 – 80 nuovi posti letto e attrezzature sportive all'aperto e/o coperte secondo progetto, parcheggi Attività di Servizi (S3); 1.2 - SUL 3.000 mq. 1.3 – SUL 4.000 mq per: magazzinaggio e rimessaggio imbarcazioni o roulotte, Attività Urbane (AU) e Attività di Servizi (S3); 1.4 – SUL 1.000 mq. per: parco pubblico attrezzato con attrezzature per la spettacolazione ed il ristoro, Attività Urbane (AU) e Attività di Servizi (S3).

¹³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102



FUNZIONI AMMESSE

1.1: Albergo per 80 posti letto, attrezzature sportive all'aperto ed al coperto secondo progetto, il parcheggio pubblico esiste, per pari dimensione potrà anche essere ricollocato in altra area del sub comparto; "Parco a Tema";

1.2; servizi ed attrezzature pubbliche per la produzione energetica, il parcheggio di mezzi di servizio, centro di raccolta, magazzino beni ed attrezzature pubbliche o delle aziende di produzione servizi pubblici;

1.3: rimessaggio e piccola riparazione imbarcazioni; rimessaggio, manutenzione e piccola riparazione roulettes e camper; artigianato di servizio non inquinante;

Attività Urbane (AU) e Attività di Servizi (S3) Parco a Tema";

1.4: parco pubblico attrezzato: bar, ristorante, giochi bambini all'aperto ed al coperto, piccole attrezzature per il tempo libero (dancing, sala spettacoli, etc), area attrezzata per spettacoli viaggianti; "Parco a Tema";

OBBIETTIVI

Realizzazione di un Parco multifunzionale con aree di attrazione dotate di strutture per il tempo libero e lo svago, aree per servizi pubblici, anche per la Protezione civile, riqualificazione insediamenti ricettivi esistenti e integrazione con nuove attrezzature ricettive e sportive, il tutto inquadrato nel programma di valorizzazione ambientale e turistica della frazione.

Possibilità della realizzazione di un "Parco a Tema", limitatamente ai sub-comparti 1.1, 1.3 e 1.4.

INTERVENTI AMMESSI

Ferma restando l'attuazione unitaria dell'intervento relativo alla realizzazione del nuovo canale di gronda della pianura settentrionale di Marina di Bibbona e del corridoio ecologico lungo il fosso dei Trogoli gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia sono realizzabili per comparti autonomi secondo le seguenti prescrizioni:

1.1; la nuova costruzione di strutture per Attività Ricettive con altezza massima di 2 piani f.t per 80 nuovi posti letto, attrezzature ricettive e attrezzature sportive e ricreative e attrezzature sportive all'aperto e/o coperte secondo progetto, parcheggi pubblici; "Parco a Tema";

1.2; area per servizi ed attrezzature pubbliche con la formazione di uno spazio attrezzato multifunzionale per 3000 mq. Slp. anche quale presidio per la Protezione civile (L.225 del 24.02.1992) che consenta anche un uso quale area per parcheggio di autobus e bus turistici, la formazione di un "centro di raccolta" per la raccolta differenziata, lo stoccaggio temporaneo e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani con possibilità di realizzazione di locali di servizio e guardiana, altre attrezzature pubbliche secondo progetto;

1.3; la realizzazione di nuovi organismi edilizi per rimessaggio, assistenza e vendita di roulettes, autocaravan e barche, ispirati alle caratteristiche tipiche dei vecchi edifici produttivi in zona agricola (tetti a falde inclinate, laterizi; pietra, intonaco rustico o legno per le finiture esterne) e con:

— SUL massima complessiva mq. 4.000;

— altezza di 1 piano fuori terra non superiore a ml. 4 in gronda;

— Rc 1/4 del lotto di pertinenza

Oneri aggiuntivi agli oneri urbanizzazione: cessione gratuita all'AC di terreno lungo il fosso dei trogoli per una profondità pari a 50 mt. Dal piede dell'argine per

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

la realizzazione di un corridoio ecologico — parco pubblico;

“Parco a Tema”;

1.4 parco pubblico attrezzato con messa a dimora di alberi di alto fusto, siepi, macchie di cespugli, attrezzature per la sosta ed il pic-nic, lo sport (con attrezzature anche non regolamentari), percorsi ciclabili pedonali e con 1000 mq. SUL altezza di 1 piano fuori terra da destinare a bar – ristoro, sala da musica o discoteca; il parco si estenderà per una profondità di mt. 50 lungo tutto il corso del fosso dei trogoli che delimita a sud l'area. Nel sub-comparto 2.4 è prevista pure la realizzazione di un area attrezzata per spettacoli viaggianti da gestire in convenzione con l'amministrazione comunale. “Parco a Tema”.

Si dovrà fare riferimento al Titolo V, capo II delle NTA.

La realizzazione di Attività Ricettive, subordinata alla formazione delle Attività a Servizi S3 ed S5, dovrà garantire:

— un posto auto per ogni camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;

— il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione dei livelli di inquinamento acustico e delle altre forme di inquinamento indotto dalle attività ammesse.

Oneri aggiuntivi agli oneri urbanizzazione, in compartecipazione alla Scheda Normativa n. 12 Campeggi dell'Utoe 1A2:

— Compartecipazione dei sub-comparti 1.1., 1.2, per quota parte, secondo dimensione e valore dell'edificabilità di ogni singolo sub-comparto, alla realizzazione del nuovo fosso di gronda della pianura settentrionale in ragione della progettazione a carico dell'Amministrazione Comunale.

— Adeguamento di tutti gli attraversamenti del fosso delle basse, lungo Via dei Cipressi, a carico dei titolari dei terreni confinanti ed utilizzatori degli attraversamenti; secondo prescrizioni dello studio idrologico — idraulico a supporto della revisione del R.U.

— cessione gratuita all'A.C. di una striscia di terreno lungo la via delle basse per una profondità di mt. 10 per la realizzazione di percorso pedonale e ciclabile alberato e parcheggi lungo strada;

— cessione gratuita all'A.C. di una striscia di terreno larga 6 metri per ampliamento strada vicinale del forte

— cessione gratuita all'A.C. di una striscia di terreno larga 50 metri lungo il fosso dei Trogoli per la realizzazione di un corridoio ecologico e paesaggistico

sistemazione del parcheggio a servizio del campeggio comunale (per il sub-comparto 1.1)

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

L'intervento è finalizzato alla costituzione di un parco d'attrazione per il tempo libero e lo svago che preveda un sistema di spazi ed attrezzature collettive utilizzabili per una molteplicità di funzioni. Potranno trovare pertanto posto all'interno del Parco spazi per attrazioni (discoteche, circhi e luna park, cinema all'aperto, concerti e rappresentazioni), esposizioni merceologiche, pubblici esercizi, nonché altre attrezzature di tipo ricreativo e spazi anche non

regolamentari per attività sportive (piscine, campo di tiro con l'arco,...). Il dimensionamento delle strutture, comprese quelle di servizio, dovrà essere precisato dai progetti attuativi di ogni singolo sub-comparto nell'ambito del programma di attuazione promosso dall'Amministrazione Comunale, comunque nei limiti complessivi indicati dalla presente scheda; le strutture previste dovranno essere realizzate con tipologie e modalità tali da integrarsi nel contesto ambientale e paesaggistico, fatta eccezione per le eventuali destinazioni a discoteca e attrezzature di divertimento. La progettazione urbanistica ed architettonica dovrà prevedere la conservazione dell'impianto longitudinale dettato dall'orditura dei campi; a tal fine la viabilità necessaria dovrà essere realizzata per ampliamento della viabilità esistente ma conservando i sistemi alberati in essere; lungo il fosso dei Trogoli dovrà realizzarsi un corridoio ecologico identificato da idonee piantumazioni e sistemato anche come cassa di laminazione.

Pertanto particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto. In particolare:

a) dovranno essere valorizzate (attraverso la opportuna disposizione dei percorsi, delle masse alberate, ecc.) le relazioni con il contesto ambientale (il paesaggio agricolo);

b) dovrà essere previsto un sistema di percorsi di attraversamento e collegamento, fra le varie parti, solamente pedonali-ciclabili. Alcuni tratti potranno essere destinati al transito di mezzi di rifornimento alle strutture previste all'interno e per i mezzi di soccorso e servizio, nonché a quelli necessari per l'accessibilità a persone disabili.

c) la viabilità carrabile ordinaria sarà limitata a:

— la strada di collegamento con la SP 39 Vecchia Aurelia che consenta, attraverso il nuovo sovrappasso ferroviario, un secondo accesso alla frazione di Marina di Bibbona utilizzando il tracciato della Via vicinale del Forte di Bibbona appositamente adeguato, tale strada servirà i comparti 1.2, 1.3, 1.4 e la Scheda Normativa n. 12 Campeggi dell'Utoe 1A2;

— la "via degli eucalpti" ad esclusivo servizio del comparto 1.1.

d) non potranno essere messe in opera recinzioni di alcun tipo con esclusione delle aree pertinenziali delle attività insediate e per quelle necessarie a protezione degli impianti sportivi.

La realizzazione dello spazio attrezzato multifunzionale e dei servizi pubblici, dovrà garantire una utilizzabilità dello stesso quale presidio per la Protezione civile (L.225 del 24.02.1992), dovrà prioritariamente consentire un facile utilizzo come centro raccolta persone, mezzi leggeri e pesanti, sistemazione di prefabbricati, punto di atterraggio elicotteri, ed essere concepito nel rispetto delle normative vigenti in materia, ma utilizzabile anche per concerti e rappresentazioni varie di vasto interesse, plateatico per spettacoli viaggianti, spazio per esposizioni merceologiche, sagre etc. incontri sociali, sosta campers, autobus e bus turistici attrezzati.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata relativamente alle opere di urbanizzazione.

Intervento diretto convenzionato per l'attuazione dei sub-comparti che garantiscano, in compartecipazione con la Scheda Normativa n. 12 Campeggi dell'Utoe 1A2:

- la formazione del sistema di percorsi di attraversamento e collegamento pedonali ciclabili;
- la realizzazione dello spazio attrezzato multifunzionale per la Protezione civile e i servizi pubblici;
- la sistemazione a parco attrezzato del sub comparto 1.4;
- le cessioni indicate nel paragrafo “condizioni alla trasformazione”;
- la sistemazione della Via vicinale del Forte di Bibbona;
- La realizzazione preliminare degli interventi di messa in sicurezza idraulica secondo prescrizioni dello studio idrologico idraulico a supporto della revisione del R.U.;

Gli interventi relativi al “centro di raccolta”, per la raccolta differenziata, lo stoccaggio temporaneo e lo smaltimento di rifiuti solidi urbani, di cui al sub-comparto 1.2, sono realizzabili con progetto esecutivo comunale, anche in assenza del suddetto strumento di attuazione.

Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata nel caso di realizzazione del “Parco a Tema”, limitatamente ai sub-comparti 1.1, 1.3 e 1.4.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Piantumazioni intensive con alberi d'alto fusto.

Interventi di piantumazione compensative e riduzione delle superfici impermeabili.

Verifica del dimensionamento delle condotte dei reflui ed eventuale loro adeguamento.

Verifica dell'approvvigionamento idropotabile.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.

Opere di tutela del reticolo idrografico.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2A	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁴

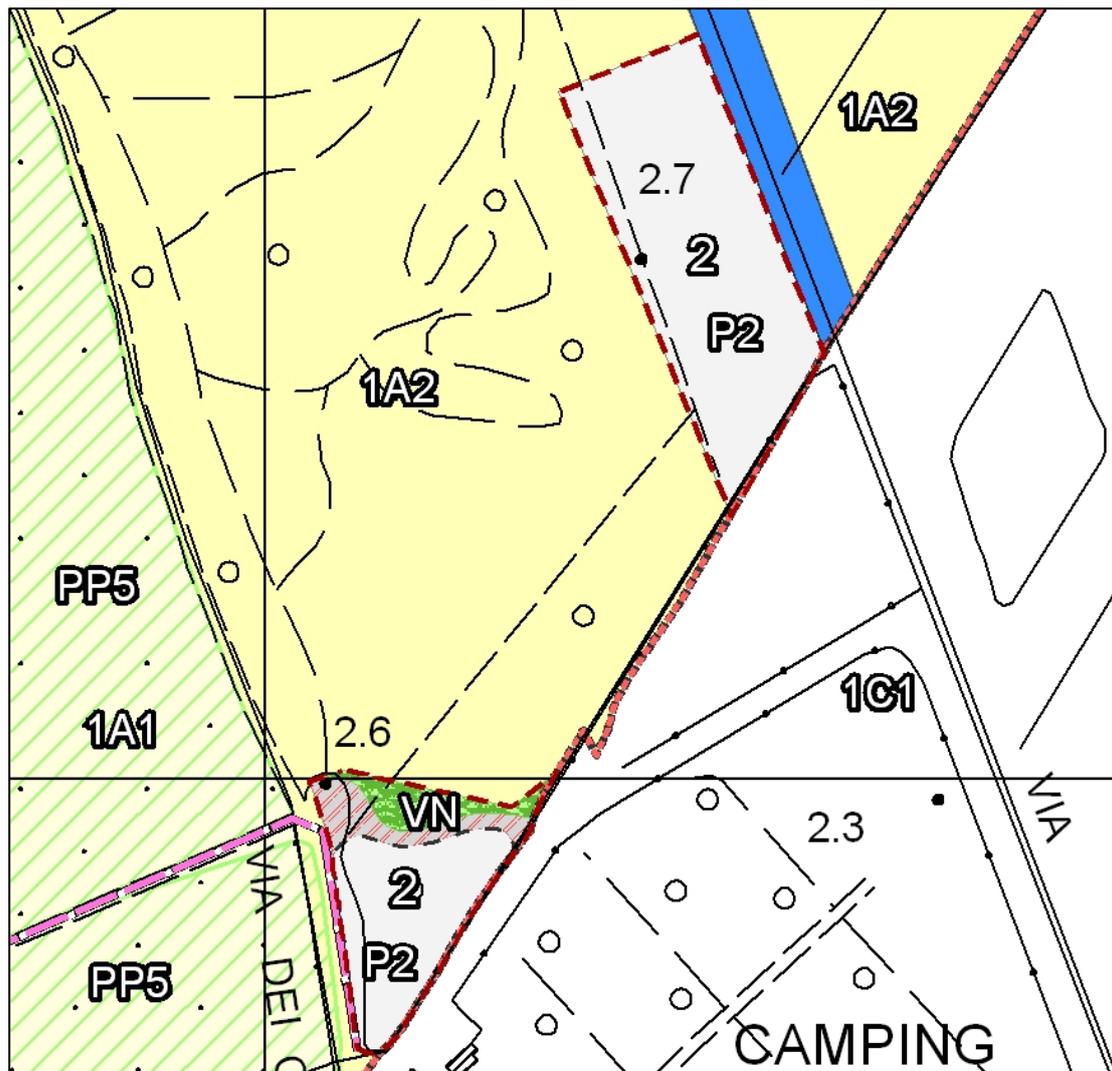
1A2 Area agricola di pianura a prevalente funzione paesaggistica

2

Tav 1d – DISCIPLINA DEI SUOLI

Nuovi parcheggi di previsione e nuova pista ciclopedonale di previsione.

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 19.626 14.967
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere spazi a parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 16.213 13.196 ripartiti su due aree collegate da pista ciclo-pedonale.



Scala 1:3.000

¹⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 18

FUNZIONI AMMESSE	Individuazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico collegati da pista ciclo-pedonale.
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio pubblico connessi da pista ciclo-pedonale
INTERVENTI AMMESSI	
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Tale percorso dovrà mantenere il completo rispetto dell'assetto morfologico e vegetazionale della duna pinetata. Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente. Le eventuali pavimentazioni, che non potranno essere impermeabili, potranno essere realizzate con guide in legno. La realizzazione del parcheggio non dovrà comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovrà essere realizzato con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuova struttura in muratura. ¹⁵
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni intensive della vegetazione presente. Interventi di ripristino ed integrazione della vegetazione presente e totale assenza di superfici impermeabili. Assenza di modificazioni morfologiche e vegetazionali. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m" e "Territori coperti da foreste e da boschi". ¹⁷
PRESCRIZIONI PIT¹⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona 2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni: • 2.c.2 • 2.c.3 3 – Struttura antropica – Prescrizioni • 3.c.1

¹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

- a.1
- a.2
- a.3
- a.4
- c.1
- c.2
- c.3
- c.5

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

P2 sud (Via Cavaleggeri)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI ALLE CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE VERIFICA CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

P2 nord (Via dei Cipressi)

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI ALLE CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE VERIFICA CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

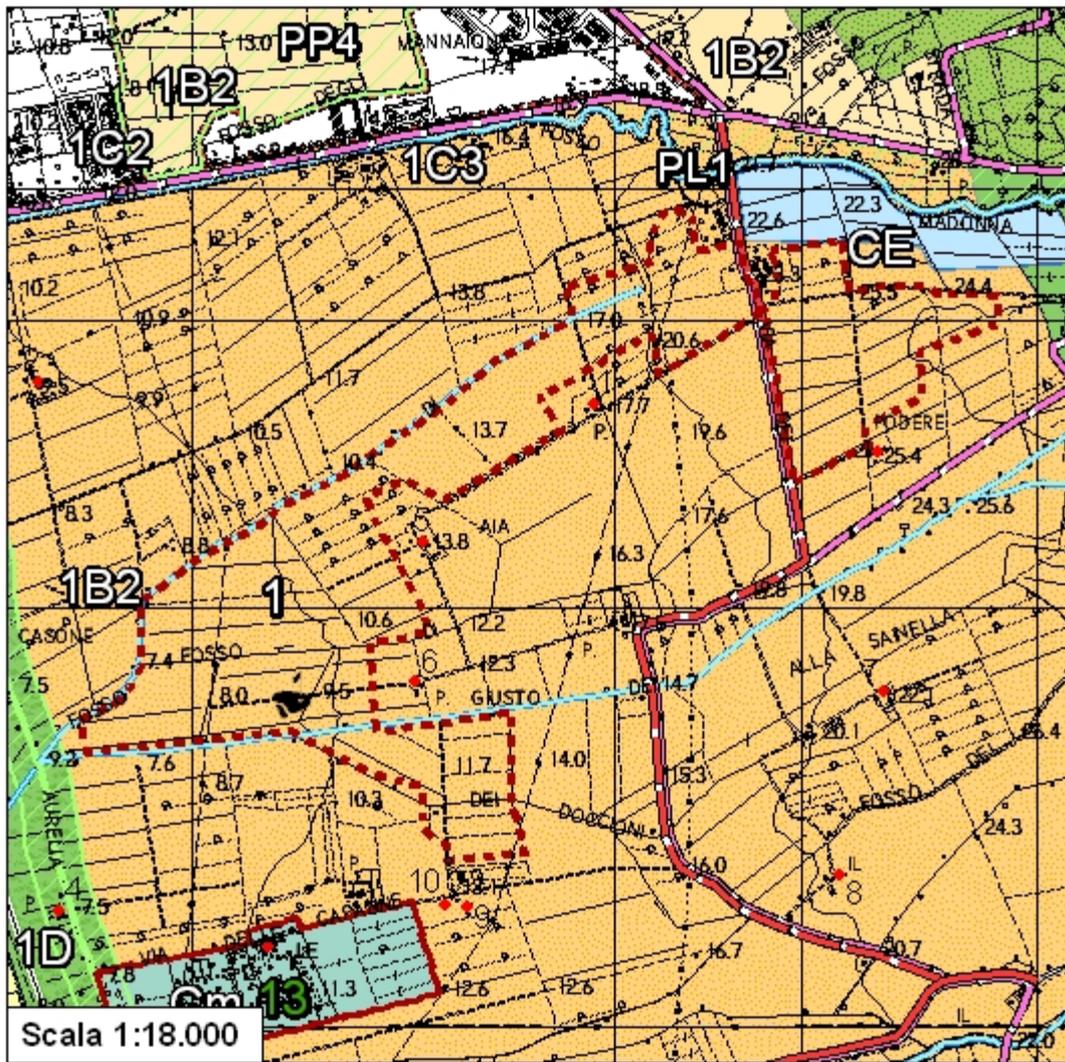
1B2 Aree agricole di pianura a prevalente funzione produttiva

1

Tav 1d/1e – DISCIPLINA DEI SUOLI

**Area agricola di pianura a prevalente funzione produttiva;
Corridoio infrastrutturale Campo Golf “CAMPO ALLA SAINELLA”**

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 770.914.
STANDARDS URBANISTICI	Si deve prevedere un adeguato numero di parcheggi pubblici, prevalentemente a fondo naturale o comunque drenante, in funzione del numero delle persone per le quali è organizzato l'impianto, in ogni caso non inferiori a mq. 2.000 complessivi.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	250 nuovi posti letto, residenza turistica per una quota non superiore al 50% della SUL del patrimonio edilizio esistente SUL mq. 5.000



FUNZIONI AMMESSE	<p>Attività ricettive (AR), S3 (percorso golfistico) Attività Urbane (AU) limitatamente al commercio di prodotti tipici locali e attinenti all'attività golfistica nonché attività relative all'artigianato locale.</p>
OBBIETTIVI	<p>Il Piano è finalizzato alla realizzazione di un percorso golfistico comprese strutture accessorie e connesse, inquadrato nel programma di valorizzazione turistica del Territorio come da prescrizioni di cui alla variante al P.S..</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>Fatta salva la vocazione prevalente degli usi agricoli in caso di non applicazione delle previsioni, sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none">- la realizzazione di un percorso golfistico omologato (9-18 o più buche), sia privato che aperto al pubblico, comprese strutture accessorie e connesse;- la realizzazione della strutture accessorie e connesse attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo le indicazioni dettate dal RU per gli interventi su edifici in aree agricole;- nuove costruzioni, con il limite delle quantità massime ammesse di SUL e di 2 piani fuori terra, qualora sia dimostrata, per evidenti motivi funzionali, l'impossibilità del riuso dell'edificato esistente in rapporto agli usi da inserire e/o il suo sottodimensionamento rispetto alle necessità rapporto alla tipologia di impianto proposto. In tali casi per il patrimonio non utilizzato è ammessa la residenzialità;- ricettività alberghiera con un minimo 250 posti letto e 2 piani fuori terra. Dimensionamento ai sensi dell'articolo 45.1 delle NTA <p>E' consentito un diverso sviluppo in altezza solo per la realizzazione di altane.</p> <p>Nel caso di realizzazione del percorso golfistico omologato a 9 buche, è possibile utilizzare complessivamente un'area minore rispetto a tutta l'area interessata dal campo da golf.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Dovranno essere realizzate specifiche verifiche sulla disponibilità di acqua rispetto alla quantità richiesta secondo la tipologia di impianto proposta, sulla circolazione idrologica relativa agli impianti di irrigazione, sulla percolazione ed il drenaggio. Dovranno essere previsti sistemi per il recupero delle risorse compreso l'eventuale reimpiego di acque reflue adeguatamente trattate con abbattimento totale del carico dei nitrati. Il progetto del campo da golf dovrà essere integrato con il progetto dell'impianto di trattamento delle acque sopra descritto e la valutazione ed autorizzazione delle due realizzazioni non potrà essere disgiunta.</p> <p>Si dovrà garantire la salvaguardia e l'eventuale ricostruzione degli elementi strutturanti il territorio che danno o hanno dato vita alla componente paesaggistico-ambientale del luogo, con particolare riferimento al reticolo idraulico ed alle aree di pertinenza dello stesso.</p> <p>In corrispondenza dei corsi d'acqua dovranno realizzarsi corridoi ecologici identificati da idonee piantumazioni ad implementazione di quanto esistente. Pertanto particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto. In particolare:</p>

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

APPROVATA

a) dovranno essere valorizzate (attraverso la opportuna disposizione dei percorsi, delle masse alberate, ecc.) le relazioni con il contesto ambientale (il paesaggio agricolo);

b) non potranno essere messe in opera recinzioni di alcun tipo con esclusione delle aree pertinenziali delle attività insediate e per quelle necessarie a protezione degli impianti sportivi.

I percorsi esistenti interni all'area, se storico storicizzati, dovranno per quanto possibile essere tutelati e ne dovrà essere garantita la continuità da realizzare senza interferenza con l'impianto golfistico ricercando soluzioni idonee alternative, quali percorsi protetti funzionali anche alla migrazione della fauna.

Per le Attività Ricettive:

- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;
- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione

La realizzazione di nuove SUL e delle Attività Ricettive deve essere oggetto di un'unica concessione e contestuale alle sistemazioni ambientali per la formazione del percorso golfistico.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con criteri che minimizzino l'impatto ambientale, localizzate in maniera tale da richiedere il minimo grado di infrastrutturazione, ovvero con metodiche di bioarchitettura.

La progettazione degli spazi aperti dovrà costituire l'elemento principale del Piano Particolareggiato. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto.

In ogni caso dovrà essere fatto riferimento per l'attuazione alla Valutazione di Impatto Ambientale approvata.

L'intervento di riqualificazione ambientale in ambito turistico "Golf Costa degli Etruschi" è stato sottoposto a procedura di VIA con relativa approvazione avvenuta con Delibera di Giunta Regionale n. 457 del 17/06/2013. Ai fini dell'attuazione degli interventi di cui alla seguente scheda progettuale dovranno essere considerate tutte le prescrizioni e indicazioni progettuali indicate nel verbale di Riunione Istruttoria Interdisciplinare del 20/05/2013 ai sensi dell'art. 55 L.R. 10/2010 e smi, costituente allegato specifico della Del. Regionale di cui sopra.

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato.

La scheda norma è stata Approvata con Del. CC n.57 del 22/12/2015

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S. 2 - S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S2 - F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2 – I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2 - F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO DI SUPPORTO AL PROGETTO DELLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA (AREE EDIFICATE IN I.3).		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	1. OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (MESSA IN SICUREZZA SULLA QUOTA DEL BATTENTE IDRAULICO SENZA AGGRAVIO SUI TERRITORI CONTERMINI E RECUPERO DEI VOLUMI IDRICI) PER LE AREE NON EDIFICATE IN I.3 A BASSA VULNERABILITÀ. 2. OPERE STUTTURALI PER LE AREE EDIFICATE IN I.3.		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	1. OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI). 2. REALIZZAZIONE NUOVA RETE FOGNARIA 3. ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE ALLE MODIFICHE MORFOLOGICHE PREVISTE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN I.3		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	1. AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN I.2. 2. AMMESSE IN REALZIONE ALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA NELLE PARTI RICADENTI IN I.3.		

NOTE:	<p>1. La fattibilità della previsione è stata rivalutata con particolare riferimento alle problematiche di natura idraulica, la sintesi della procedura adottata è descritta in Allegato 1. <i>Considerazioni di fattibilità geologica, sismica e idraulica.</i></p> <p>2. Lo Studio Idrologico e Idraulico (Allegato 2) redatto in approfondimento del precedente del 2008, definisce le nuove aree allagabili per TR200 e TR30 e definisce le opere di messa in sicurezza idraulica per quelle porzioni di territorio interessate dalla pericolosità elevata.</p> <p>3. La completa attuazione della previsione è condizionata alla realizzazione, anche contestuale, delle opere di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>4. In particolare l'attuazione della previsione, per le parti ad alta vulnerabilità (edifici con frequenza di esseri viventi) ricadenti in I.3, è condizionata alla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica strutturali (interventi in pericolosità idraulica elevata in aree non edificate) come descritte in Allegato 2.</p> <p>5. In fase di attuazione della previsione le opere idrauliche dovranno essere dimensionate a livello di progetto esecutivo.</p> <p>6. L'Allegato 3 descrive la planimetria di progetto allo stato attuale di definizione (novembre 2015).</p>
-------	--

NOTA: Scheda approvata con Del. CC. n.57 del 22/12/2015

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/4a/4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO DI SUPPORTO AL PROGETTO DELLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA (AREE EDIFICATE IN I.3).		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	1. OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI). 2. REALIZZAZIONE NUOVA RETE FOGNARIA 3. ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE ALLE MODIFICHE MORFOLOGICHE PREVISTE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE SE CONDIZIONATE ALLA MESSA IN SICUREZZA		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 771 mc. valutati sulle aree oggetto di effettiva edificazione.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

NOTA: Gli studi eseguiti presso il previsto campo da golf, integrano quelli redatti nel novembre 2015 a supporto degli elaborati relativi alla variante denominata "Approvazione parziale del Terzo Regolamento Urbanistico relativa alla Scheda Norma 1 – UTOE 1B2 "Campo alla Sainella".

²¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

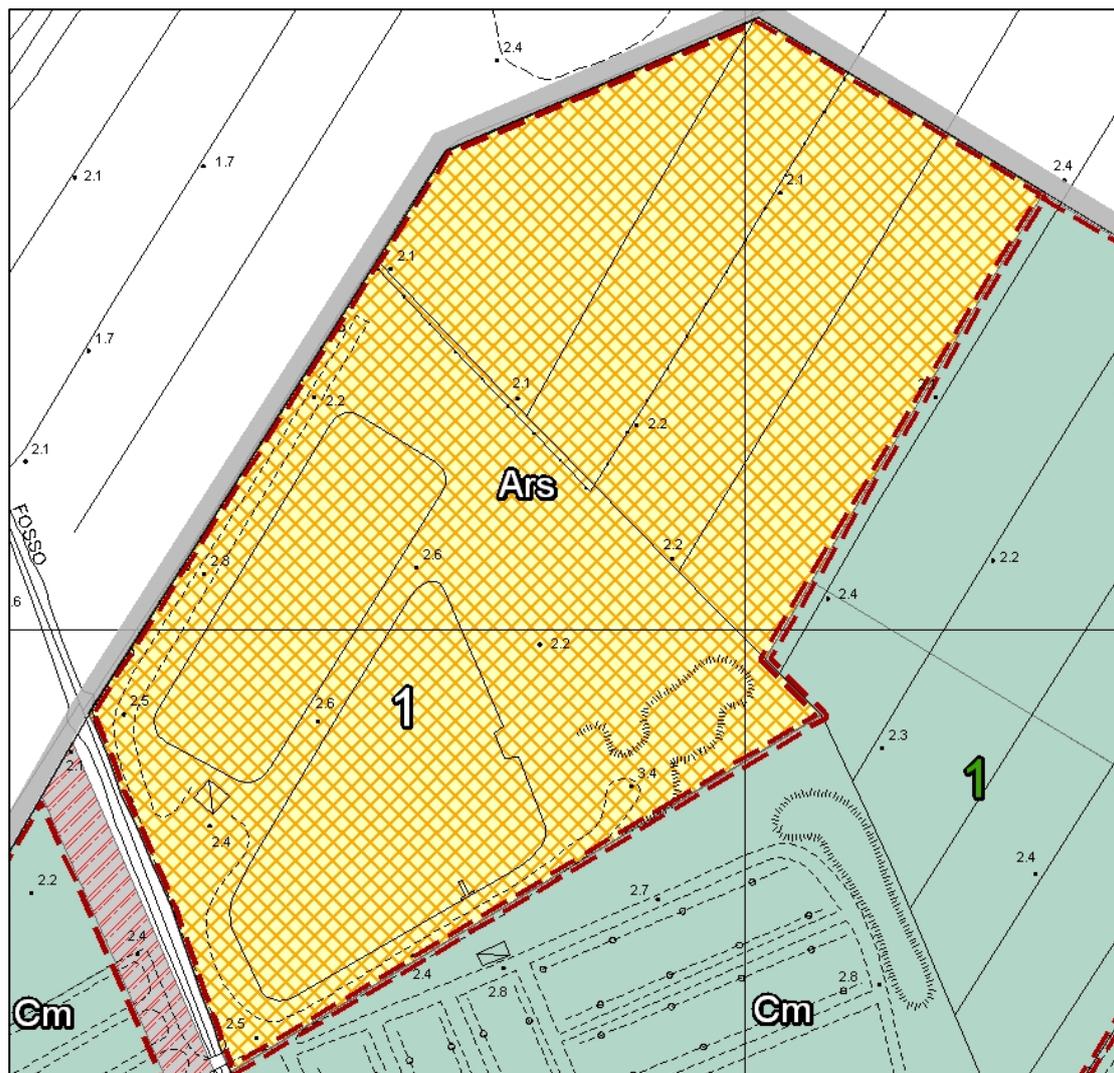
1C1 Marina di Bibbona

1

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Ars: “Laghetti di pesca sportiva e parco acquatico”

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 37.555 36.858 ²²
STANDARDS URBANISTICI	600mq parcheggio
CARICO URBANISTICO PREVISTO	500 mq. SUL per Attività Urbane (AU), limitatamente alla ristorazione e pubblici esercizi e attività di spettacolo, tempo libero, istruzione e cultura, pratica sportiva e cura personale. 600 mq. per strutture leggere per Attività di Servizi (S3, S4, S5 e S6)



Scala 1:2.000

²² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 73

FUNZIONI AMMESSE	<p>Attività Urbane (AU) limitatamente alla ristorazione e pubblici esercizi e attività di spettacolo, tempo libero, istruzione e cultura, pratica sportiva e cura personale.</p> <p>Attività di Servizi (S3, S4, S5 e S6)</p>
OBBIETTIVI	<p>Mantenere la presenza dei laghetti per pesca sportiva esistenti, anche con previsione di estensione dell'attività sportiva dalla pesca ad altri sport come calcio, tennis, atletica ecc., e valorizzare l'area attraverso la realizzazione di un Parco Acquatico.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<ul style="list-style-type: none">- Mantenimento dell'attività di pesca sportiva esistente, anche con estensione verso altri sport come calcio, tennis, atletica ecc.- Realizzazione di Parco Acquatico mediante piscine attrezzate con acquascivoli, piscina con onde, giochi per bambini, giochi d'acqua ecc..- Realizzazione di un'area attrezzata finalizzata alla spettacolarizzazione, per manifestazioni di vario genere, intrattenimenti culturali, e quant'altro inerente lo scopo.- Realizzazione di strutture inerenti le Attività Urbane per un massimo di 500 mq. di SUL, limitatamente alla ristorazione e pubblici esercizi e attività di spettacolo, tempo libero, istruzione e cultura, pratica sportiva e cura personale.- Realizzazione di strutture leggere per Attività di Servizi (S3, S4, S5 e S6) per un massimo di 600 mq.- Per le costruzioni esistenti a qualsiasi titolo autorizzate, sono ammessi interventi fino alla Categoria della Manutenzione Straordinaria (B) e destinazioni d'uso limitate a servizio dell'attività ammessa.- Parcheggio a servizio della struttura, la cui superficie non sarà computata nel limite massimo di 600 mq. previsti per la realizzazione della Attività di Servizi.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' Ars n.1. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell'Ars n.1, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p> <p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una</p>

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico. Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.²³</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere prestata nella redazione del progetto inerente il complesso del Parco acquatico, in conformità alla normativa specialistica di settore.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.</p> <p>Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione d'alto fusto.</p> <p>Interventi per la tutela del reticolo idrografico superficiale e adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria.</p> <p>Sistemi di allocazione per le acque superficiali destinate a fini irrigui.</p> <p>Verifica dell'accessibilità (sostenibilità del nuovo flusso veicolare e spazi di sosta sulla rete viaria esistente) al nuovo parco acquatico. Verifica dell'approvvigionamento idrico per parco acquatico. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Territori coperti da foreste e da boschi" e "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."²⁵</p>
PRESCRIZIONI PIT²⁴	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <p>- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge</p> <p>Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)</p>

• a.1
• a.2
• a.3
• a.4
• c.1
• c.2

²³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

²⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

• c.3
• c.5
Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)
• a.1
• a.3
• b.1
Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

²⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI ALLE CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE VERIFICA CONDIZIONI IDROGEOLOGICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO DI PROGETTO DEFINITIVO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE PER LE AREE EDIFICATE, AMMESSE PER SOTTOSERVIZI		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA E REALIZZAZIONE PARCO ACQUATICO		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Opere preventivamente realizzate di messa in sicurezza idraulica. ²⁸
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 850 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

NOTA

Una significativa parte della previsione è occupata dai laghi di pesca sportiva.

²⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile datato il 14.12.2016

UTOE

SCHEDE NORMATIVE²⁹

1C1 Marina di Bibbona

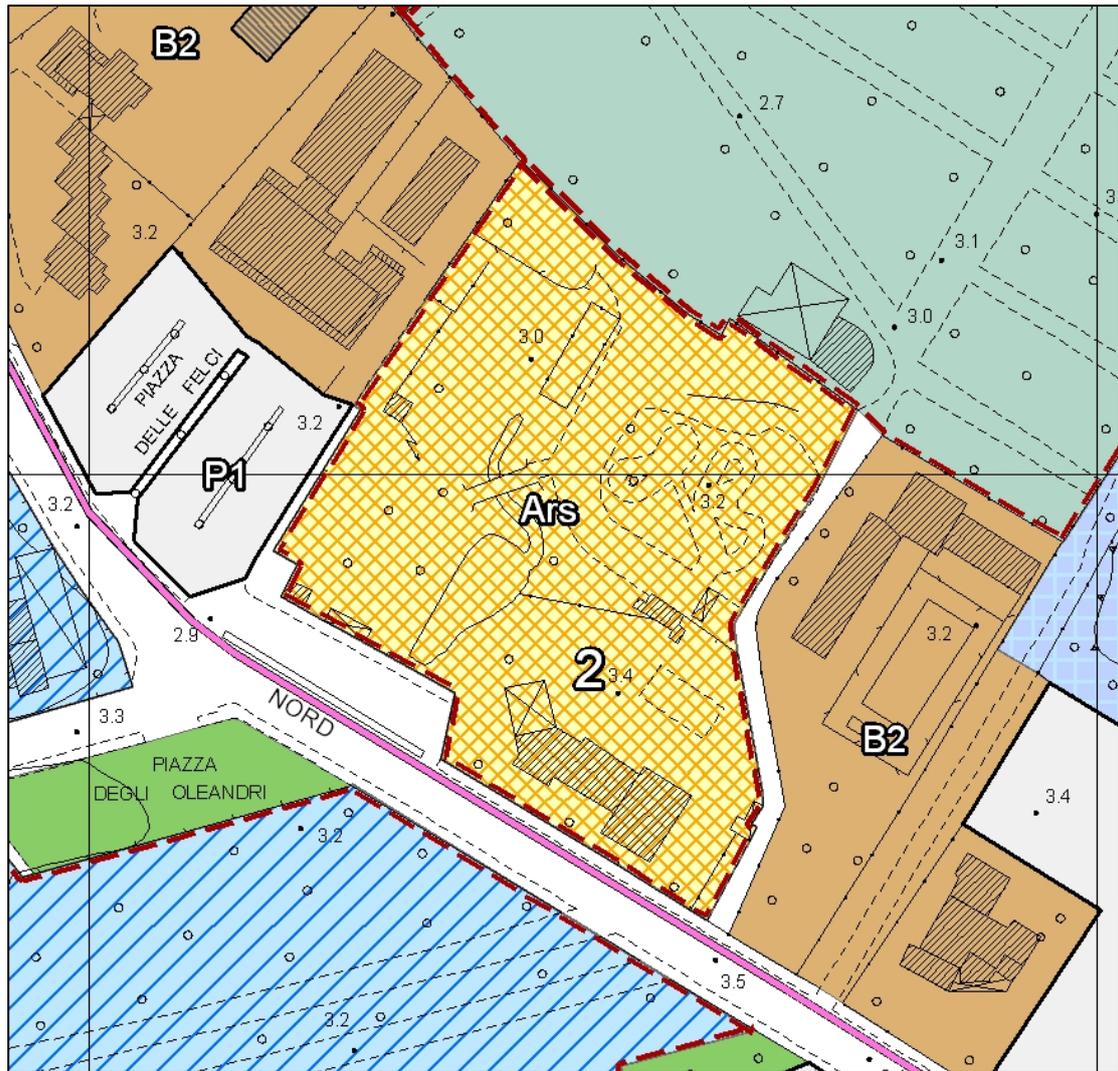
2

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Ars: Centro servizi

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 9.303 Volume esistente mc. 2.000 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	9303 mq di interesse comune
CARICO URBANISTICO PREVISTO	Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande esistente e per il Parco Giochi sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento del 20% della SUL della struttura esistente; - 200 300 mq. di SUL a servizio per il parco giochi per realizzare strutture a servizio (magazzino, spogliatoi, ecc) - strutture leggere a servizio senza che costituiscano SUL

²⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 49



Scala 1:1.500

FUNZIONI AMMESSE	Attività Urbane (AU)
OBBIETTIVI	L'intervento ha l'obiettivo della riqualificazione ambientale dell'area anche attraverso il completamento edilizio e la dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico. La nuova piscina dovrà essere di uso pubblico.
INTERVENTI AMMESSI	E' consentita la permanenza dell'edilizia esistente con le destinazioni in atto (Centro servizi e ristorante del Campeggio Comunale) e l'adeguamento igienico funzionale della stessa), Sono ammesse tutte le tipologie di intervento da eseguirsi attraverso il progetto di opera pubblica, con i limiti sotto indicati. Sono consentiti: Per le attività di somministrazione di alimenti e bevande esistente e per il Parco Giochi sono ammessi: <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento del 20% della SUL della struttura esistente; 200 300 mq. di SUL a servizio per il parco giochi per realizzare strutture a servizio (magazzino, spogliatoi, ecc) - strutture leggere a servizio senza che costituiscano SUL
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' Ars n.2. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Progetto di opera pubblica. Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell'Ars n.2, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal progetto di opera pubblica, attigue ed esterne a quella in oggetto. E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni. Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.³⁰
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	L'intervento dovrà perseguire l'obiettivo indicato attraverso: <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento di Attività Urbane e di Servizi ed attrezzature di interesse generale; - la realizzazione di aree verdi pubbliche attrezzate per la sosta ed il relax, anche all'interno del parco giochi. la realizzazione di una piscina per la quale deve essere previsto l'uso pubblico. L'assetto planivolumetrico complessivo dovrà valorizzare la posizione di centralità dell'area.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica nel caso di attuazione dei progetti sopra previsti.
MITIGAZIONI ED	Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione d'alto

³⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

**ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

fusto.
Integrazione della vegetazione presente.
Riduzione delle superfici impermeabili.
Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”.³²

PRESCRIZIONI PIT³¹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

³¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

³² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ³³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

³³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ³⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 90 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

³⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

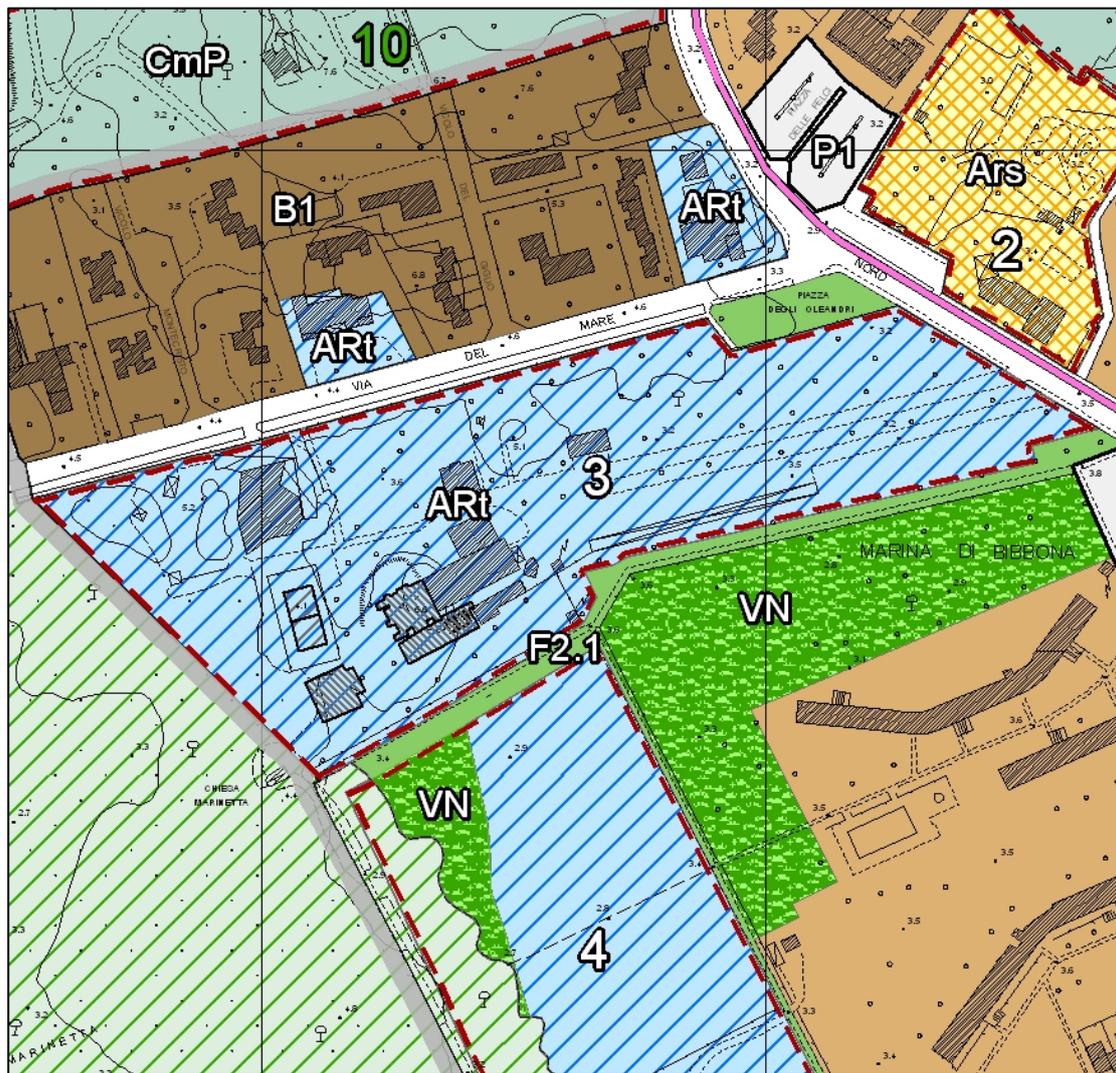
1C1 Marina di Bibbona

3

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Hotel Marinetta

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 34.491
POSTI LETTO ATTUALI	276
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	42



Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE	Attività ricettiva (AR) – Albergo.
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è l'ampliamento della ricettività di massimo 42 posti letto, al fine di garantire le opportunità di competitività dell'azienda ed estendere l'apertura a tutto l'anno.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none">- interventi fino alla categoria ristrutturazione urbanistica (E4)- ampliamento – nuova costruzione <p><i>E' ammessa la realizzazione di attività commerciale anche esterna alla struttura alberghiera con SUL massima 50 mq. Tale attività potrà essere corredata da tettoie di tipo precario e facilmente rimovibili, poste anche ad una distanza inferiore di mt. 5 dalla viabilità comunale esistente. Le strutture di cui sopra potranno essere realizzate esclusivamente a seguito di stipula di apposito Atto d'obbligo che ne disciplini la rimozione a semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.³⁵</i></p> <p><i>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4.³⁶</i></p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	L'intervento di ampliamento dovrà avvenire senza pregiudicare gli impianti arborei esistenti e in caso di necessità per ogni albero di alto fusto abbattuto debbono esserne ripiantumati 3, non potranno tuttavia essere abbattuti alberi nella parte più prossima al mare considerata la funzione difensiva esercitata da questi. Il fabbricato di nuova costruzione o l'eventuale sopraelevazione non dovrà raggiungere quote superiori a quelle della chioma degli alberi di alto fusto presenti.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p><i>Gli ampliamenti previsti dalla scheda norma dovranno essere realizzati nelle aree di proprietà non ricadenti all'interno dei "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare" (ai sensi dell'art. 142, c.1, lett.a, del Codice) così come individuato dagli elaborati dal PIT-PPR (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).³⁷</i></p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.</p> <p>Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione esistente.</p> <p>Verifica del dimensionamento delle condotte dei reflui ed eventuale loro adeguamento.</p> <p>Integrazione della vegetazione presente, riduzione delle superfici impermeabili.</p> <p>Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.</p> <p><i>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di</i></p>

³⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 109

³⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 113

³⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

PRESCRIZIONI PIT³⁸

Bibbona”, “Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m” e “Territori coperti da foreste e da boschi”. ³⁹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.3
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- h
- l
- t

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

³⁸ Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n. 102

³⁹ Modificato a seguito dell’accoglimento dell’osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI⁴⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		

⁴⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁴¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁴¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C1 Marina di Bibbona

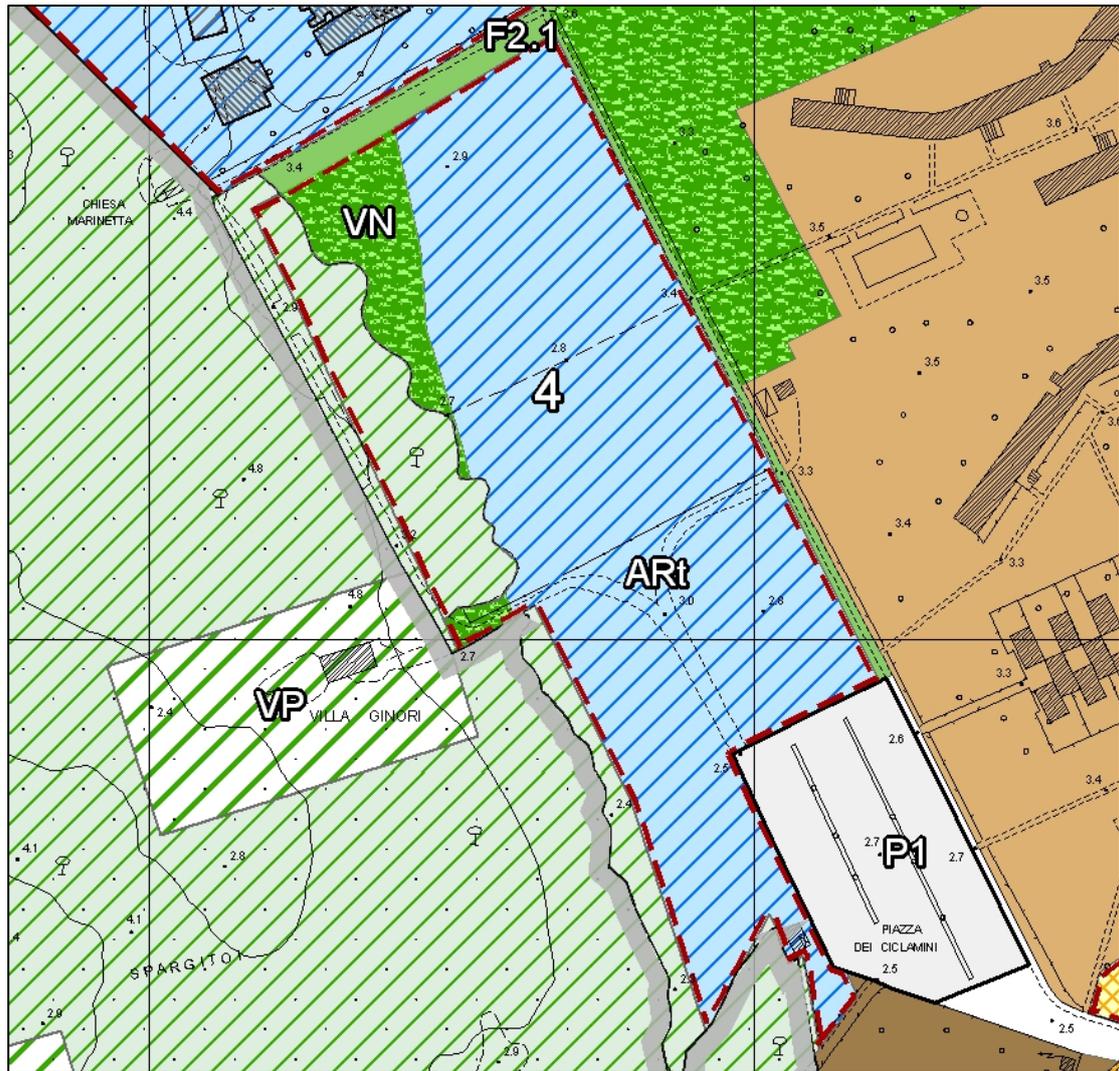
4

Tav 2 a/c – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Piazza dei Ciclamini

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 25.679
STANDARDS URBANISTICI	<p>Si devono prevedere aree a verde e parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 9.000 di cui almeno mq. 2.500 a piazza pedonale e mq. 1.000 a parcheggio e 5500 a verde pubblico attrezzato.</p> <p>Dovrà essere garantito il passaggio pubblico pedonale di collegamento tra Parcheggio pubblico Ciclamini e verde pubblico F3 oltre che la disposizione del nuovo verde pubblico che dovrà rappresentare ampliamento di quello esistente più a nord con il parcheggio pubblico Ciclamini</p> <p>Le nuove realizzazioni edilizie dovranno essere disposte a distanza non inferiore 10 m dall'areale del PP5.</p>
CARICO URBANISTICO PREVISTO	200 160 ⁴² nuovi posti letto SUL mq. 800

⁴² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102



Scala 1:2.500

FUNZIONI AMMESSE	Attività Ricettive (AR), Attività Urbane (AU) con esclusione delle artigianali di servizio.
OBBIETTIVI	L'obbiettivo è quello di completare la dotazione di servizi di interesse collettivo e la dotazione turistico ricettiva in funzione della valorizzazione complessiva della frazione.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none">- Nuova costruzione di attività ricettiva per 200 160⁴³ posti letto con altezza non superiore a 3 2⁴⁴ piani fuori terra- Nuova costruzione per le Attività Urbane massimo mq. 800 di SUL con altezza non superiore a ml. 4,50- Nuova costruzione di strutture indipendenti di servizio (spogliatoi/docce, servizi igienici) con massimo mq. 150 con altezza non superiore a ml. 3,5. <p>In attesa dell'attivazione del Piano Attuativo di iniziativa pubblica finalizzato alla realizzazione degli interventi sopra citati, sull' area di cui alla presente scheda norma, in via temporanea, è consentita la realizzazione di strutture in materiale leggero e semplice ancoraggio a terra senza opere murarie, a servizio di attività sportive, ludico ricreative e per il tempo libero, quali tribune smontabili, gazebo per fiere e attività (realizzati con materiali metallici e teli), altre strutture leggere di servizio. Tali manufatti non devono comportare alcuna trasformazione permanente del suolo. La realizzazione di tali interventi dovrà avvenire tramite iniziativa pubblica.⁴⁵</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Per le Attività Ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none">- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.- manutenzione straordinaria e riqualificazione del parcheggio pubblico e delle aree verdi limitrofe. <p>Il titolare del Piano Attuativo è obbligato alla progettazione e alla realizzazione a sua cura e spese della sistemazione di Piazza dei Ciclamini, ritenendo compatibile prevedere la realizzazione al suo interno della viabilità di accesso al Comparto di cui alla presente Scheda.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' ART n.4. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' ART n.4, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree</p>

⁴³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁴⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁴⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 45

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione- Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.

Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.

Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate. ⁴⁶

L'intervento dovrà prevedere la formazione di un'area plurifunzionale che oltre alla realizzazione di una Attività Ricettiva preveda attrezzature di carattere ricreativo/culturale funzionali al confinamento delle emissioni sonore. Sarà possibile realizzare edifici che possono ospitare sia attività commerciali e pubblici esercizi, che attività più propriamente sportive, per il tempo libero o legate alla cura del corpo; il complesso sarà integrato ad una piazza pedonale per piccole rappresentazioni e/o esposizioni, nonché ad altre attività per il tempo libero all'aperto.

Nella parte più meridionale, a stretto contatto con la pineta è indicata un'area attrezzata per il gioco dei bambini attraversata da un percorso pedonale che dal Parcheggio di Piazza dei Ciclamini innerva il sistema dei sentieri interni al Parco Centrale del Litorale.

In tutto il comparto, oltre all'accesso ai parcheggi, alla struttura ricettiva e alle costruzioni esistenti all'interno della pineta, saranno vietati il transito e la sosta degli automezzi con la sola eccezione per i mezzi di servizio e di soccorso e, regolamentati, per quelli di rifornimento alle attività previste.

I percorsi saranno pavimentati con materiali possibilmente filtranti: dovrà comunque essere garantita una superficie permeabile a verde non inferiore al 40% dell'area complessiva. Non potranno essere messe in opera recinzioni di alcun tipo con esclusione delle aree pertinenziali della attività ricettiva.

L'edificio destinato alla ricettività non dovrà emergere oltre l'altezza della pineta.

Il Piano Attuativo dovrà comprendere anche la progettazione della sistemazione del parcheggio di Piazza dei Ciclamini e della viabilità di accesso al Comparto, in modo che risulti la coerenza progettuale tra le previsioni del Piano Attuativo e la sistemazione stessa.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.
Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione esistente autoctona di adeguata dimensione.

⁴⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

PRESCRIZIONI PIT⁴⁷

Realizzazione di adeguato impianto fognario.
 Integrazione della vegetazione presente.
 Riduzione delle superfici impermeabili.
 Schermature **vegetali** a **struttura mista** e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
 Adeguati spazi per le isole ecologiche.
 Spostamento impianto SRB.

Inserimento di un percorso pedonale/ciclabile trasversale di collegamento tra la viabilità esistente e la pineta. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”, “Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m” e “Territori coperti da foreste e da boschi”.⁴⁸

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- l
- n
- p
- t

⁴⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁴⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁴⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I3
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (MESSA IN SICUREZZA SULLA QUOTA DEL BATTENTE IDRAULICO SENZA AGGRAVIO SUI TERRITORI CONTERMINI E RECUPERO DEI VOLUMI IDRICI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

⁴⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁵⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 2.220 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁵⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

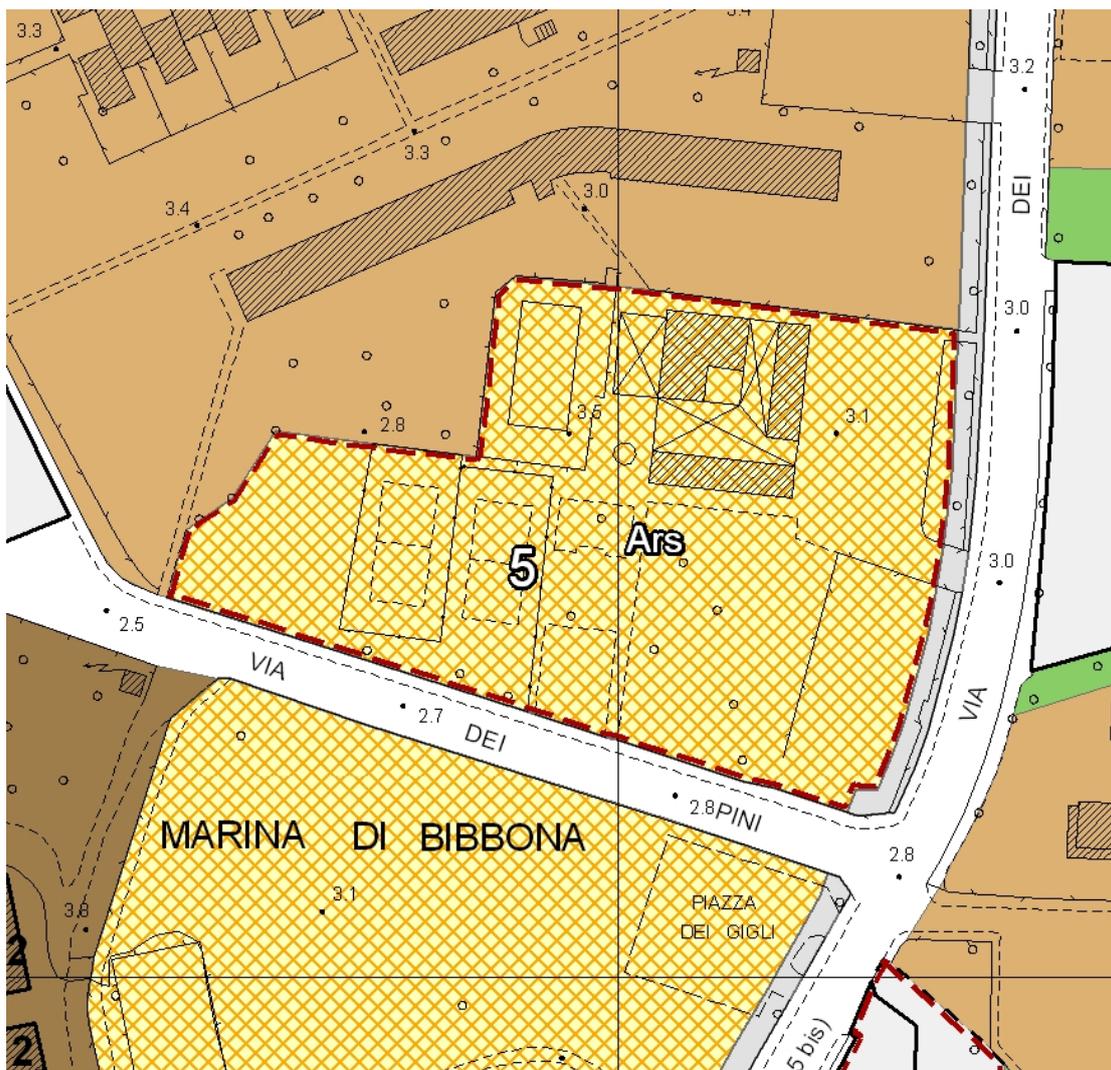
1C1 Marina di Bibbona

5

Tav 2 a/c – DISCIPLINA DEI SUOLI

Ars: Via dei Melograni Sud

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 10.538 Superficie coperta mq. 1.100 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere spazi a verde e a parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 3.000 di cui almeno mq. 1.900 a parcheggio.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL mq. 200



Scala 1:1.500

FUNZIONI AMMESSE	Attività Urbane (AU) con esclusione delle artigianali di servizio, Attività di servizi S3, S5, S6
OBBIETTIVI	E' prevista la riqualificazione del comparto attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo di ridisegnare l'angolo tra Via dei Melograni e Via dei Pini.
INTERVENTI AMMESSI	Sono consentiti: <ul style="list-style-type: none">- rilocalizzazione della struttura per attività commerciali del comparto "H - Bolgherello" attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica della categoria E3 con Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva esistente incrementata di mq. 100 ed altezza di 1 piano f. t. (h. massima ml. 4,50),- realizzazione di porticati o loggiati di uso pubblico con il limite di mq. 200 di superficie coperta;- realizzazione di coperture leggere (tensostrutture, tende parasole, pergolati ombreggianti) complementari alle Attività Urbane (AU) insediate per una superficie non superiore a mq. 100;- realizzazione fino a 100 mq. di SUL. per servizi igienici, spogliatoi, magazzino attrezzi a servizio campi da tennis;
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Riconfigurazione del parcheggio esistente da rendere pubblico regolamentato.</p> <p>Realizzazione del tratto di pista ciclabile che ricade nel perimetro dell'area interessata.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' Ars n.5. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' Ars n.5, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p> <p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate. ⁵¹</p>

⁵¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

La proposta progettuale dovrà prevedere la realizzazione di un organismo edilizio di valore funzionale ed architettonico correlato alla modalità dell'area rispetto al tessuto urbano della frazione, con particolare riguardo alla realizzazione di aree a verde e di relazione (ad esempio spazi all'aperto delle attività commerciali/artigianali) private, di uso pubblico o pubbliche, con funzione di connessione fra le diverse parti dell'insediamento. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto.

Per la sua posizione rispetto al contesto ed alle previsioni contermini di RU, il corpo di fabbrica dovrà avere una posizione preminente sui fili stradali costituenti l'incrocio viario con interposizione di spazi di relazione.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano Attuativo di iniziativa privata.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione **esistente autoctona di adeguata dimensione**. Integrazione della vegetazione presente, riduzione delle superfici impermeabili. Schermature **vegetali a struttura mista** e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. **Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona".**

PRESCRIZIONI PIT⁵²

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

• 3.c.1
• 3.c.2
• 3.c.4
• 3.c.5

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

• 4.c.1
• 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

⁵² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁵³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I3
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NON AMMESSE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2 AMMESSE IN REALZIONE ALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA NELLE PARTI RIMANENTI		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NON AMMESSE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2 AMMESSE IN REALZIONE ALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA NELLE PARTI RIMANENTI		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		

⁵³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁵⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 915 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁵⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

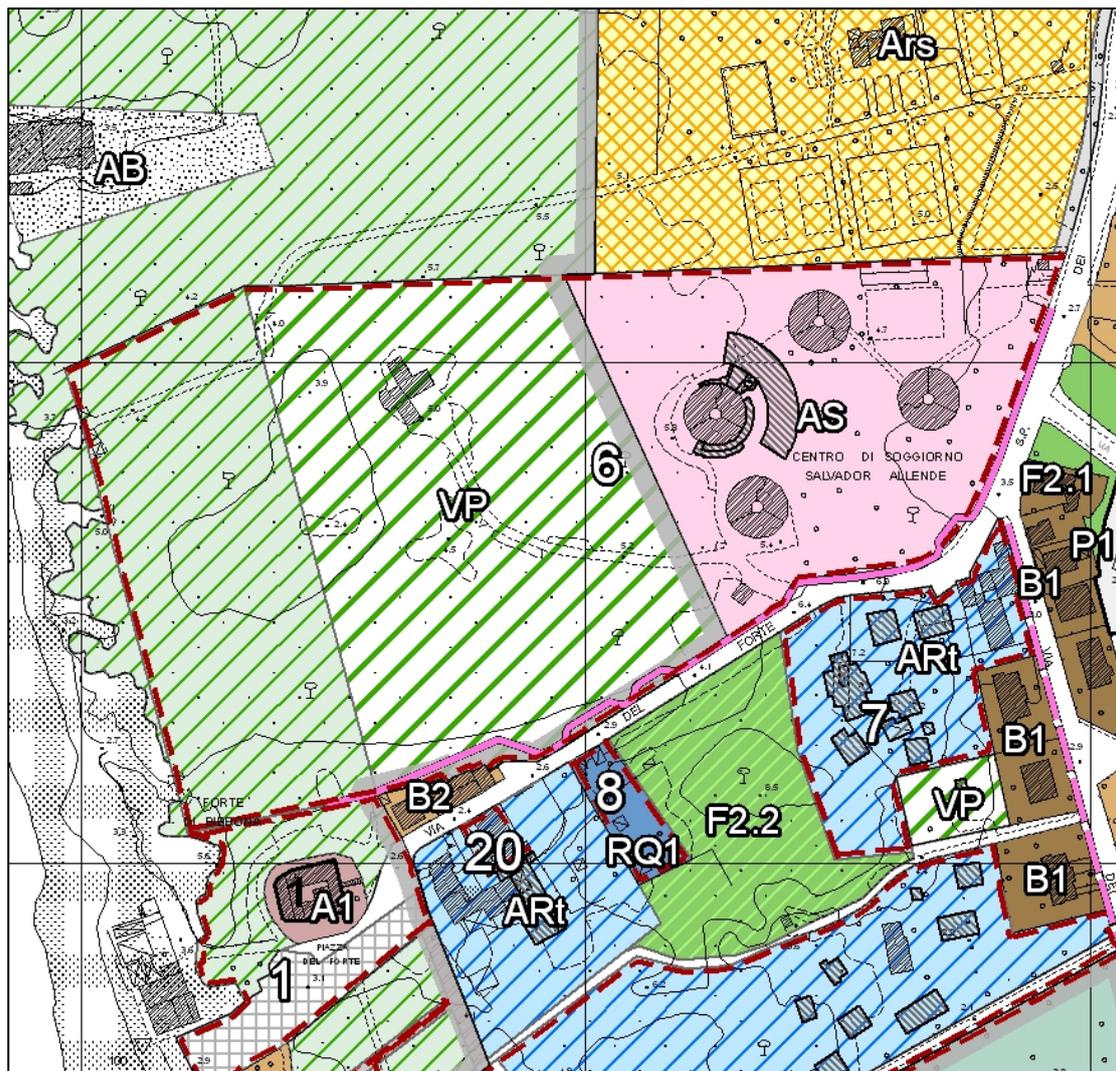
1C1 Marina di Bibbona

6

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

AS: Casa per ferie: Centro di soggiorno Salvador Allende

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 60.627 Sup. coperta mq. 1.860 (teorici)
POSTI LETTO ATTUALI	183
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	4



Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE

Casa per ferie, verde privato di pregio, S4.

OBBIETTIVI

L'obiettivo dell'intervento, che nel suo complesso interessa parti delle UTOE 1C1 ed 1A1, è la riqualificazione e l'ampliamento della struttura attraverso opere di completamento con adeguamenti igienico-funzionali principalmente rivolti a migliorare la accessibilità e la fruibilità da parte di disabili, al fine del prolungamento della stagione di utilizzo della struttura; la formazione di ampie aree a verde privato di pregio e di parte del Parco pubblico del Litorale.

INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti:

- la riqualificazione dei volumi esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria D1 e delle categorie D6 e D7;
- il potenziamento dell'accoglienza con l'aumento di massimo 4 posti letto da ricavare all'interno delle volumetrie complessive assentite;
- la realizzazione e/ o conservazione, nelle aree eccedenti la superficie permeabile minima fissata dal RE, di piscine, pergole, tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse, per una superficie complessiva non superiore a mq. 400.
- Per l'edificio esistente nell'area a verde privato di pregio sono ammessi gli interventi previsti dall'Art.46.2 delle N.T.A.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Il complesso incluso nell'area per accoglienza sociale di cui all'art. 43 delle NTA ha vincolo di destinazione d'uso per Casa per ferie, come definita dalla Legge regionale Toscana n.42/2000 e successive modifiche ed integrazioni e relativo Regolamento di attuazione.

Gli interventi di nuova costruzione ammessi dovranno essere interni esclusivamente ad aree ricomprese nella UTOE insediativa 1C1 ed essere realizzati con tipologie e modalità tali da integrarsi nel contesto ambientale e paesaggistico del complesso e del suo intorno.

Tutti gli interventi ammessi non dovranno interessare le aree perimetrate come duna consolidata secondo la cartografia geologica di corredo al Piano e non dovranno comportare l'abbattimento di essenze vegetali di alto fusto.

Gli interventi nelle aree destinate a verde privato di pregio sono disciplinati dall'art.46.2 delle NTA.

Sono condizione essenziale per gli interventi

- il mantenimento ed il reintegro in caso di morte o deperimento delle essenze di alto fusto; la cessione a titolo gratuito alla Pubblica Amministrazione dell'area pinetata avente superficie minima di mq. 15.000 per costituire parte del PARCO DEL LITORALE (UTOE 1A1) per tutto lo sviluppo del fronte mare dal confine di proprietà del comparto verso Est;
- la realizzazione e successiva cessione alla Pubblica Amministrazione di un percorso pedonale/ciclabile avente larghezza di almeno ml. 3,00 che corra parallelamente alla Via del Forte per innestarsi in Piazza del Forte passando a Nord degli edifici esistenti.

<p>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</p>	<p>Per la realizzazione di questo intervento è ammesso l'espianto delle essenze arboree di alto fusto interessate dal tracciato, a condizione che siano reintegrate almeno in numero uguale all'interno dell'area di pertinenza della Casa per ferie.</p> <p>La soluzione tipologica delle nuove costruzioni dovrà essere articolata secondo schemi che consentano il loro inserimento tra i quattro corpi rotondi principali, rispettoso della tutela dei caratteri del complesso ritenuto di significativa unitarietà compositiva, e preferibilmente con altezze non superiori ai 2 piani, comunque mai con altezza superiore alle strutture esistenti di riferimento.</p> <p>Gli ampliamenti previsti dalla scheda norma dovranno essere realizzati nelle aree di proprietà non ricadenti all'interno dei "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare" (ai sensi dell'art. 142, c.1, lett.a, del Codice) così come individuato dagli elaborati dal PIT-PPR (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).⁵⁵</p>
<p>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</p>	<p>Intervento diretto convenzionato che, al minimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - garantisca la cessione delle aree per la costituzione del PARCO DEL LITORALE; - definisca le modalità di uso gratuito da parte della pubblica amministrazione delle nuove attrezzature o di loro parti.
<p>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</p>	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione esistente autoctona di adeguata dimensione. Integrazione della vegetazione presente. Riduzione delle superfici impermeabili. Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m" e "Territori coperti da foreste e da boschi".⁵⁷</p>
<p>PRESCRIZIONI PIT⁵⁶</p>	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico <ul style="list-style-type: none"> D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona 2 – <i>Struttura eco sistemica – Prescrizioni:</i>

⁵⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁵⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁵⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- h
- l
- n
- p
- t

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁵⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	NON AMMESSE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁵⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁵⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2 – FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario..
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁵⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

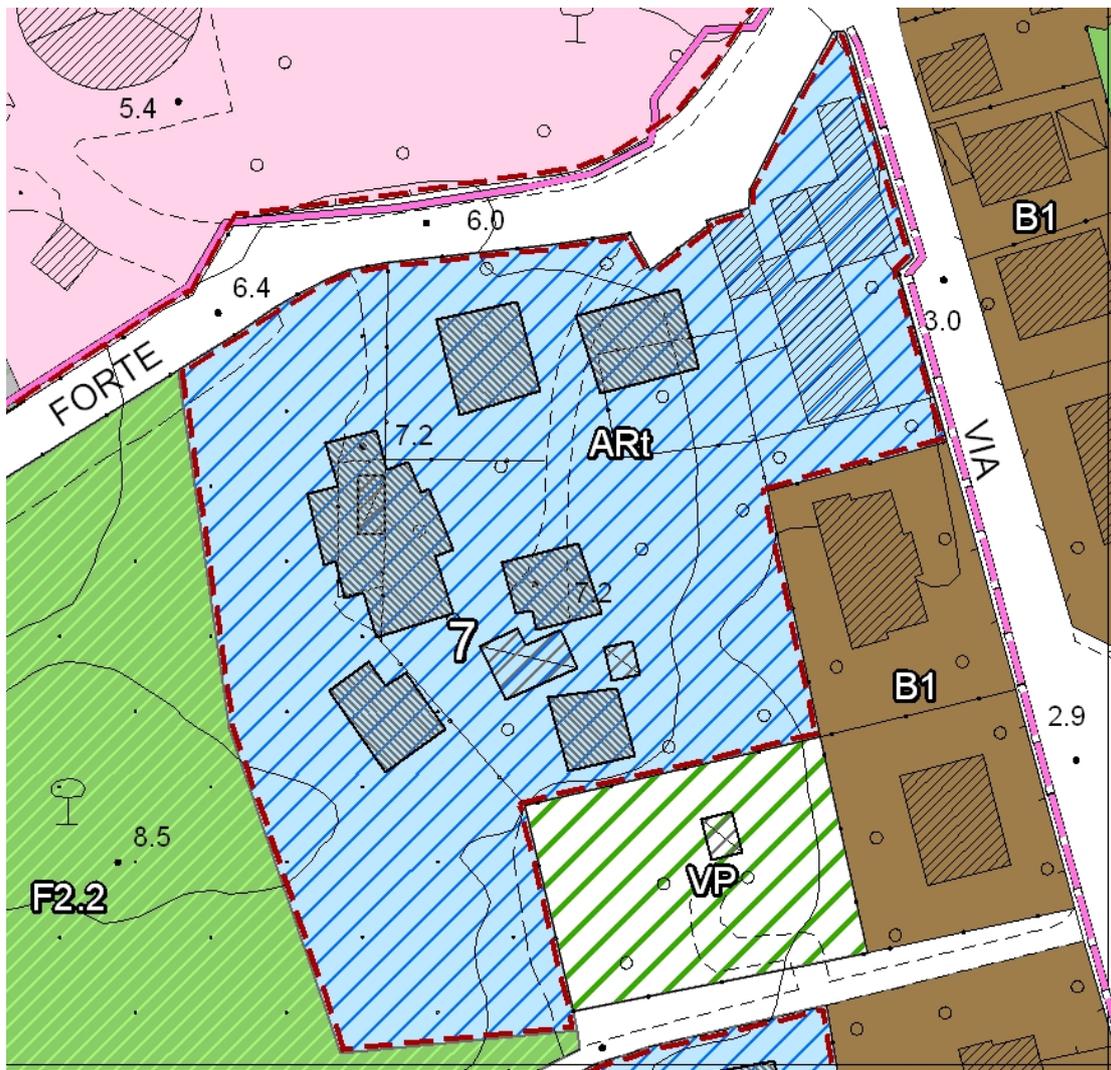
1C1 Marina di Bibbona

7

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Hotel Varo

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 7.371
POSTI LETTO ATTUALI	71
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	22



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Attrezzature ricettive - albergo
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è l'ampliamento della ricettività al fine di garantire le opportunità di competitività dell'azienda ed estendere l'apertura a tutto l'anno.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammessi interventi della Ristrutturazione Urbanistica della categoria E3 di volumi esistenti, a qualunque titolo legittimi, attraverso una loro riconversione per complessivo accorpamento rivolto all'inserimento delle funzioni ammesse con un incremento volumetrico massimo del 10 % rispetto al volume attuale per i necessari adeguamenti igienico-funzionali, con altezza massima degli edifici di 1 piano fuori terra.</p> <p>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4.⁶⁰</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>L'intervento di ampliamento dovrà avvenire senza pregiudicare gli impianti arborei esistenti e in caso di necessità per ogni albero di alto fusto abbattuto debbono esserne ripiantumati 3 tre, non potranno tuttavia essere abbattuti alberi nella parte più prossima al mare considerata la funzione difensiva esercitata da questi. L'ampliamento dovrà essere realizzato preferibilmente in sopraelevazione senza tuttavia raggiungere quote superiori a quelle della chioma degli alberi di alto fusto presenti.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione esistente autoctona di adeguata dimensione. Integrazione della vegetazione presente. Riduzione delle superfici impermeabili. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile che per usi diversi. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m" e "Territori coperti da foreste e da boschi".⁶²</p>
PRESCRIZIONI PIT⁶¹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi

⁶⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 113

⁶¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁶² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁶³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G2b/G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	Nessun approfondimento		

⁶³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2

PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE	
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE	
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁶⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G2a/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F12
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	Nessun approfondimento		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁶⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

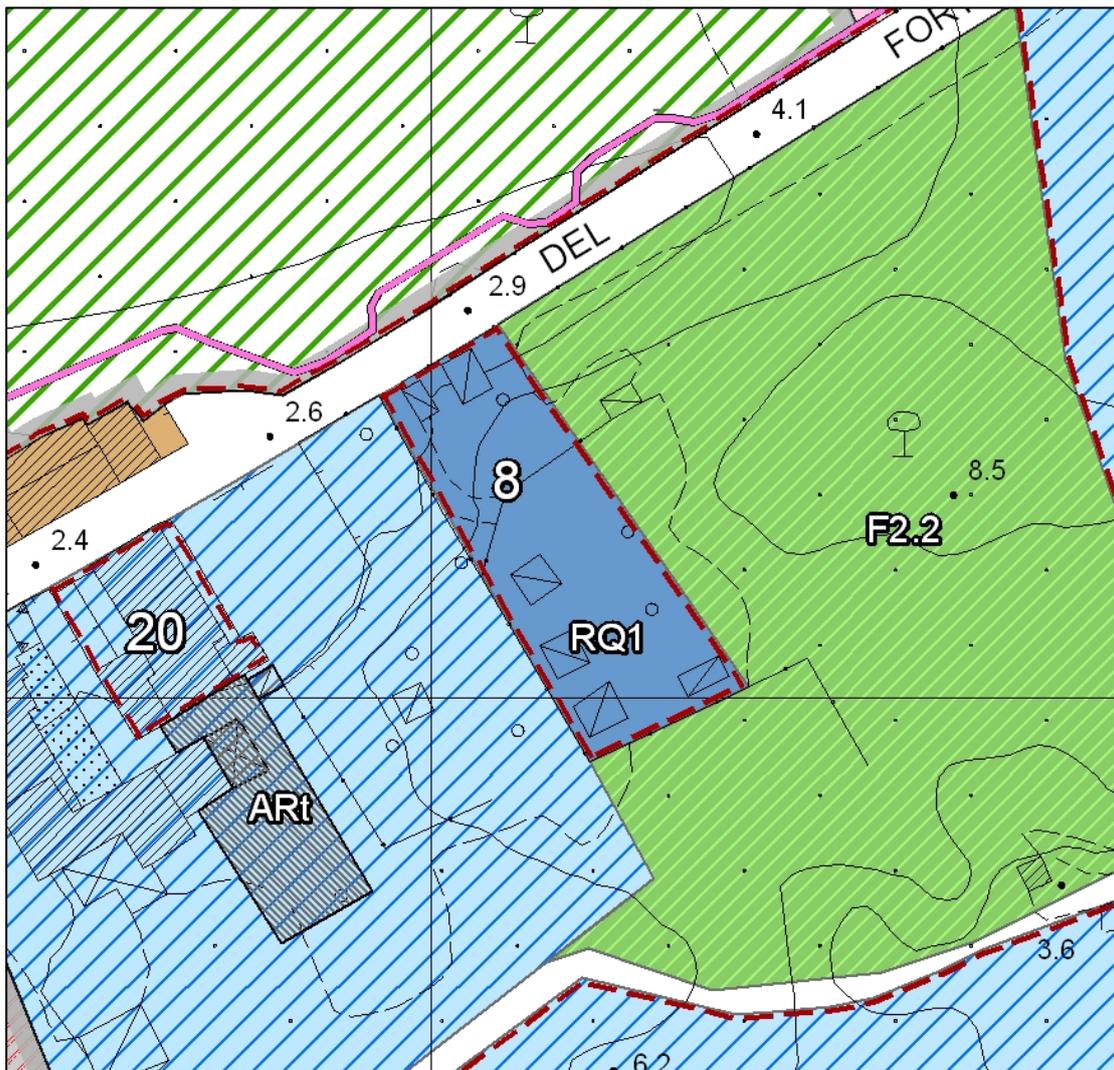
1C1 Marina di Bibbona

8

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

RQ1: Via del Forte

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 1.191 Volume esistente mc. 542 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere spazi per parcheggi pubblici per 6 posti auto (80 mq su fronte strada).
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL 150 comprensiva della SUL esistente.



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R)
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare l'area interessata da episodi edilizi frammentari realizzati con materiali incongrui, attraverso interventi edilizi e di riqualificazione degli spazi aperti.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi interventi della Ristrutturazione Urbanistica della categoria E3 di volumi esistenti, a qualunque titolo legittimi, e realizzazione di abitative, con altezza massima degli edifici di 1 piano fuori terra e SUL massima complessiva di 150 mq. pari a quella esistente maggiorata del 10%. E' ammesso l'ampliamento della Superficie Coperta (SC) esistente del 10%. ⁶⁵
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	In assenza di Piano Attuativo è ammessa la sola Manutenzione Ordinaria (A).
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	La proposta progettuale dovrà presentare soluzioni integrate a livello funzionale ed architettonico, con un assetto planivolumetrico che privilegi l'organizzazione dei percorsi e degli spazi pedonali in relazione alla viabilità di accesso (da Via del Forte e dal Parco del Litorale). Elemento cardine della progettazione dovrà essere la valorizzazione delle relazioni funzionali e percettive con gli elementi di valore ambientale e paesaggistico (Parco del Litorale). Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. E' prescritta la realizzazione massima di 5 unità immobiliari.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione esistente. Integrazione della vegetazione presente. Riduzione delle superfici impermeabili. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile che per usi diversi. Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona", "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m" e "Territori coperti da foreste e da boschi". ⁶⁷
PRESCRIZIONI PIT⁶⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi

⁶⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102

⁶⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- h
- l
- p
- t

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

⁶⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁶⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁶⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁶⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁶⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA⁷⁰

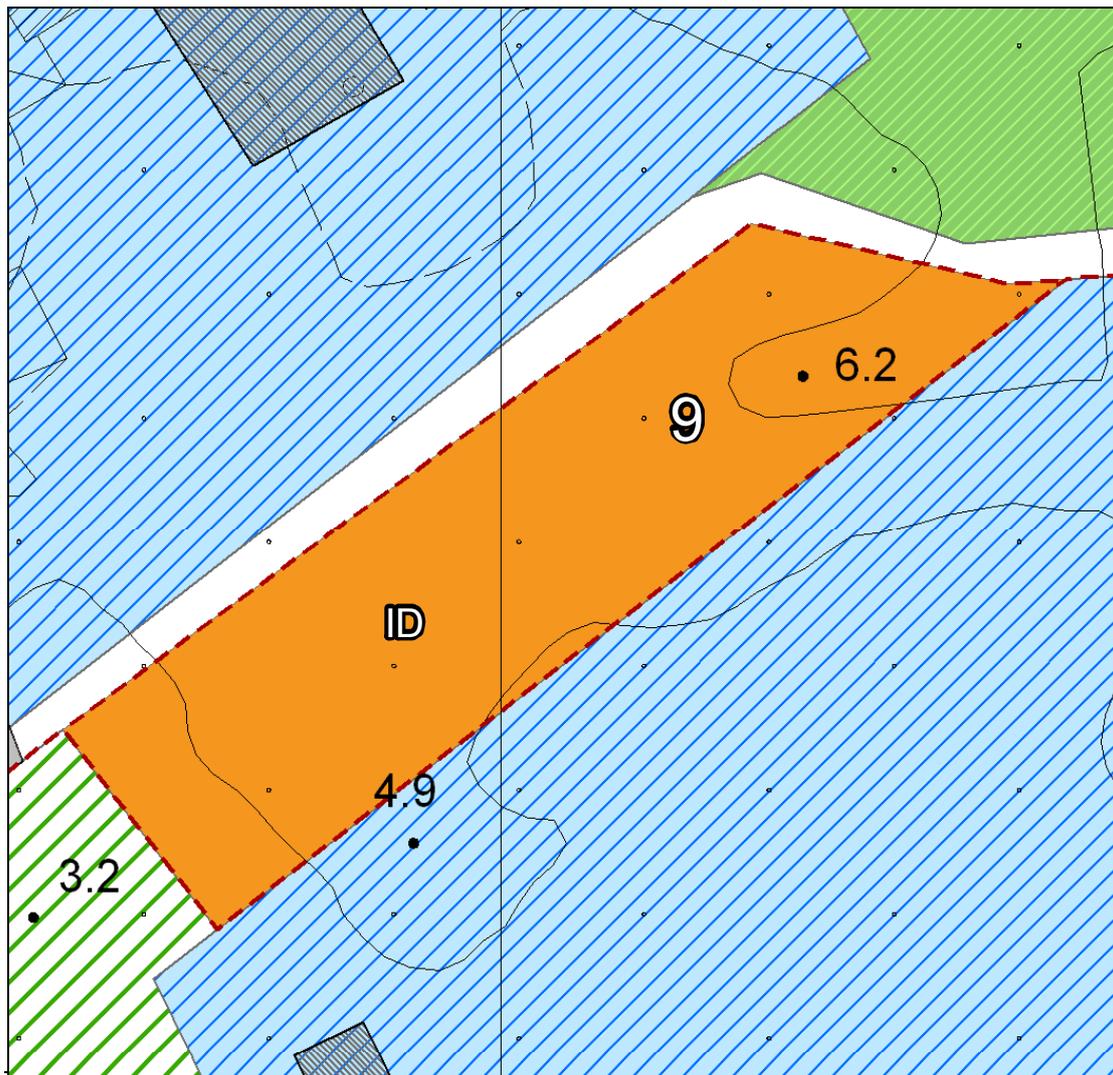
1C1 Marina di Bibbona

9

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

ID

SUL	100 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



⁷⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE

Realizzazione di uno edificio per civile abitazione.

OBBIETTIVI

INTERVENTI AMMESSI

E' ammessa la realizzazione di uno edificio per civile abitazione per una SUL pari a 100 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Intervento diretto.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.
Mantenimento della vegetazione esistente.
Integrazione della vegetazione presente.
Riduzione delle superfici impermeabili.
Realizzazione della rete fognaria.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

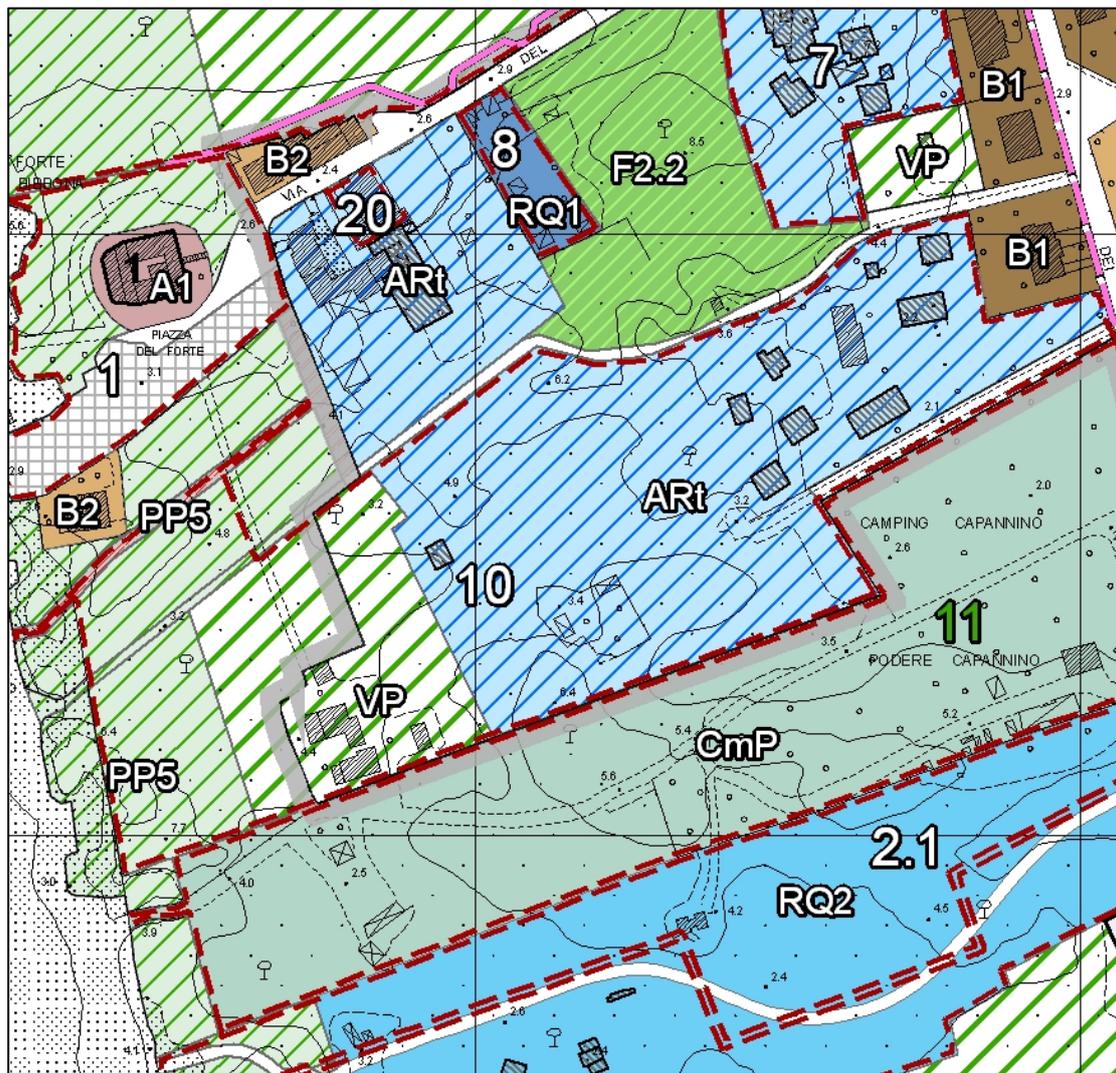
1C1 Marina di Bibbona

10

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

RTA: I Sorbizzi

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 28.308 32.236
POSTI LETTO ATTUALI	64
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	10



Scala 1:2.500

FUNZIONI AMMESSE	Attività Ricettive (AR), Residenza (limitatamente all'esistente) (R), verde privato, S4
OBBIETTIVI	<p>L'obbiettivo è il completamento della riqualificazione urbanistica dell'area, attraverso la costruzione di nuovi edifici per ulteriori n. 10 posti letto, in aggiunta alla R.T.A. già realizzata per n. 64 posti letto.</p> <p>La formazione di ampie aree a verde privato di pregio e di parte del Parco del Litorale.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none">- la permanenza della residenzialità in atto;- la permanenza dell'attività di R.T.A. già realizzata per 64 posti letto;- interventi di nuova costruzione finalizzati alla realizzazione di Attività Ricettive, con vincolo di destinazione d'uso, per un massimo di ulteriori 34 10⁷¹ nuovi posti letto in aggiunta ai 64 già realizzati e massimo 2 piani f.t. <p>la realizzazione e/o conservazione, nelle aree eccedenti la superficie permeabile minima fissata dal RE, di piscine, pergole, tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse, per una superficie complessiva non superiore a mq. 600.</p> <p><i>E' ammesso l'ampliamento igienico funzionale per servizi nell'ordine del 10% massimo della superficie coperta esistente. Tale ampliamento all'interno delle aree di cui all'art.6 dell'Allegato 8b del PIT-PPR, dovrà essere considerato complessivo sia dell'ampliamento dei servizi di cui sopra sia dei posti letto assegnati.⁷²</i></p> <p><i>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4.⁷³</i></p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Tutti gli interventi connessi dovranno interessare esclusivamente le aree perimetrate come sedimenti di duna secondo la cartografia geologica di corredo al piano e non dovranno comportare l'abbattimento di essenza vegetali di alto fusto.</p> <p>L'intervento di ampliamento dovrà essere effettuato a ridosso dei fabbricati già realizzati in modo da limitare maggiormente l'occupazione del suolo.</p> <p>Le aree a "Verde privato di pregio", anche pertinentziali all'attività ricettiva, ricadono in parte nell'UOTE 1C1 e in parte nell'UTOE 1A1.</p> <p>Per le Attività Ricettive:</p> <ul style="list-style-type: none">- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinentziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione. <p><i>Dovrà essere realizzato a carico del soggetto attuatore, l'accesso</i></p>

⁷¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102

⁷² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 128

⁷³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 113

	<p>al mare individuato nella cartografia di progetto; l'area di sedime del percorso, dovrà essere ceduta a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale. La realizzazione e cessione del percorso, con modalità da regolare all'interno della convenzione da stipulare con la Pubblica Amministrazione, dovrà avvenire necessariamente prima della realizzazione degli interventi edificatori.⁷⁴</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' ART n.10. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' ART n.10, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p> <p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.⁷⁵</p>
<p>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</p>	<p>L'ampliamento della Attività Ricettiva (AR) dovrà essere distribuita in piccoli gruppi di camere/unità abitative con altezze miste di uno/due piani per ciascun gruppo.</p> <p>Gli interventi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un loro corretto inserimento ambientale privilegiando tipologie e materiali tradizionali.</p> <p>Il percorso di accesso al mare di progetto, dovrà mantenere il completo rispetto dell'assetto morfologico e vegetazionale della duna pinetata. Non saranno ammessi abbattimenti di alberi e vegetazione esistente. Le eventuali pavimentazioni, che non potranno essere impermeabili, potranno essere realizzate con guide in legno.</p>
<p>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</p> <p>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</p>	<p>Intervento diretto convenzionato</p> <p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Mantenimento duna costiera, mantenimento ed integrazione della vegetazione esistente. Integrazione della vegetazione presente e riduzione delle superfici impermeabili. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Verifica della disponibilità</p>

⁷⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 118

⁷⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

della risorsa idrica sia idropotabile e sia usi diversi. Sistemi di allocazione per le acque destinate a fini irrigui.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”, “Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m” e “Territori coperti da foreste e da boschi”.⁷⁷

PRESCRIZIONI PIT⁷⁶

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona

2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:

- 2.c.3
- 2.c.4

3 – Struttura antropica – Prescrizioni

- 3.c.1
- 3.c.2
- 3.c.3
- 3.c.4
- 3.c.5
- 3.c.6
- 3.c.9

4 – Elementi della percezione – Prescrizioni

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- a
- e
- f
- g
- h
- l
- n
- p
- t

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2,

⁷⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁷⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁷⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3/I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2-3
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO PER LE AREE INTERESSATE DA PI.3		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA NELLE AREE IN O.I.3:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (MESSA IN SICUREZZA SULLA QUOTA DEL BATTENTE IDRAULICO SENZA AGGRAVIO SUI TERRITORI CONTERMINI E RECUPERO DEI VOLUMI IDRICI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

⁷⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁷⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA NELLE AREE IN O.I3:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE AREE RICADENTI IN I.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 105 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁷⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA⁸⁰

1C1 Marina di Bibbona

11

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI
Area a servizi “Il Gineprino”

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell’area mq. 27.834
CARICO URBANISTICO PREVISTO	122 78 posti letto (34 esistenti + 88 44 trasferiti dal comparto scheda 8 Campeggi “Il Gineprino”)
NUMERO PIAZZOLE COMPLESSIVE	123



Scala 1:3.500

⁸⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 64

FUNZIONI AMMESSE	Attività ricettive (AR) Attività ricettive di cui alla L.R. 42/2000 – Albergo e campeggio.
OBBIETTIVI	Incremento della struttura esistente mediante la realizzazione di un nuovo Albergo e miglioramento dell’offerta turistica con adeguamento del campeggio temporaneo esistente in definitivo.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Nuova costruzione (NC) di edificio destinato a nuovo Albergo per 34 posti letto (e con la possibilità di trasferimento di un numero massimo di ulteriori 44 posti letto dalla scheda 8 Campeggi “Il Gineprino”). con altezza massima consentita di due piani fuori terra, utilizzando i posti letto in trasferimento dalla scheda 8 Campeggi “Il Gineprino”.</p> <p>Il dimensionamento sarà realizzato applicando i disposti dell’articolo 45.1 delle NTA, con altezza massima consentita di due piani fuori terra.</p> <p>E’ ammessa la realizzazione di 12 piazzole Sono ammesse 123 piazzole complessive ad uso campeggio (44 posti letto). Tale previsione potrà essere attuata esclusivamente a seguito della realizzazione dei 44 posti letto da collocare nel nuovo albergo.</p> <p>La realizzazione o conservazione, nelle aree eccedenti la superficie minima permeabile, di piscine, patii, passaggi coperti, pergolati ed altre attrezzature coperte complementari alla attività principale oltre ad attrezzature per lo sport, anche non regolamentari.</p> <p>Sono comunque ammessi, tra gli interventi previsti all’interno della Scheda, la realizzazione di parcheggi, aree sosta camper, rimessaggio roulotte e campeggio.</p> <p>Nell’ambito dell’adeguamento funzionale della struttura esistente destinata a relais è ammesso l’ampliamento nell’ordine del 10% della SUL esistente.</p> <p>Fino alla attuazione degli interventi previsti all’interno della Scheda, è ammessa la realizzazione di parcheggi, aree sosta camper, rimessaggio roulotte e campeggio temporaneo.</p> <p>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all’art. 45.1, commi 3 e 4.⁸¹</p> <p>Sono consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi di cui all’art. 45.2 delle NTA • la sistemazione e adeguamento del campeggio temporaneo, per un massimo di 123 piazzole complessive.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Obbligo di realizzare adeguante piantumazioni al perimetro dell’area.</p> <p>Dovrà essere fatto riferimento al Titolo V “Disposizioni e salvaguardia dell’ambiente”</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell’allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all’interno del perimetro dell’ Art n.11. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell’ambito del Progetto diretto convenzionato.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all’interno dell’ART n.11, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal progetto diretto convenzionato, attigue ed esterne a quella</p>

⁸¹ Modificato a seguito dell’accoglimento dell’osservazione n. 113

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>in oggetto. E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione- Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni. Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.⁸²</p> <p>La nuova costruzione dovrà avvenire integrandosi con l'esistente. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. In caso di installazione di case mobili la superficie coperta delle case mobili, comprensiva di eventuali elementi aggiuntivi quali tettoie, pergolati, tende non dovrà essere superiore al 50% della superficie della piazzola. Le aree scoperte e le aree a parcheggio di pertinenza dovranno essere trattate con materiali filtranti e tenute a verde per almeno 1/3, nel rispetto delle superfici minime permeabili previste dal R.E.; particolare attenzione dovrà essere posta anella progettazione e realizzazione delle opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Intervento diretto convenzionato per l'Albergo.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Opere di messa in sicurezza idraulica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi. Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale e sistemi di allocazione per le acque destinate a fini irrigui. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."⁸⁴</p>
PRESCRIZIONI PIT⁸³	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le</p>

⁸² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

⁸³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁸⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

• a.1
• a.2
• a.3
• a.4
• c.1
• c.2
• c.3
• c.5

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁸⁵			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE TERRENI DI RIPORTO POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	A LIVELLO COMPLESSIVO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE RILIEVO GEOMORFOLOGICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	FONDAZIONI SPECIALI		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

⁸⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

NOTE:	LA PREVISIONE È CONDIZIONATA ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA. GLI STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI INTEGRATIVI ESEGUITI DEVONO ESSERE RIVALUTATI A LIVELLO DI COMPARTO IDRAULICO. AL MOMENTO NON È ATTUABILE
--------------	---

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁸⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	TERRENI CON SCADENTI CARATTERISTICHE GEOTECNICHE TERRENI DI RIPORTO POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	A LIVELLO COMPLESSIVO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	FONDAZIONI SPECIALI		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 4.617 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento. R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012

⁸⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

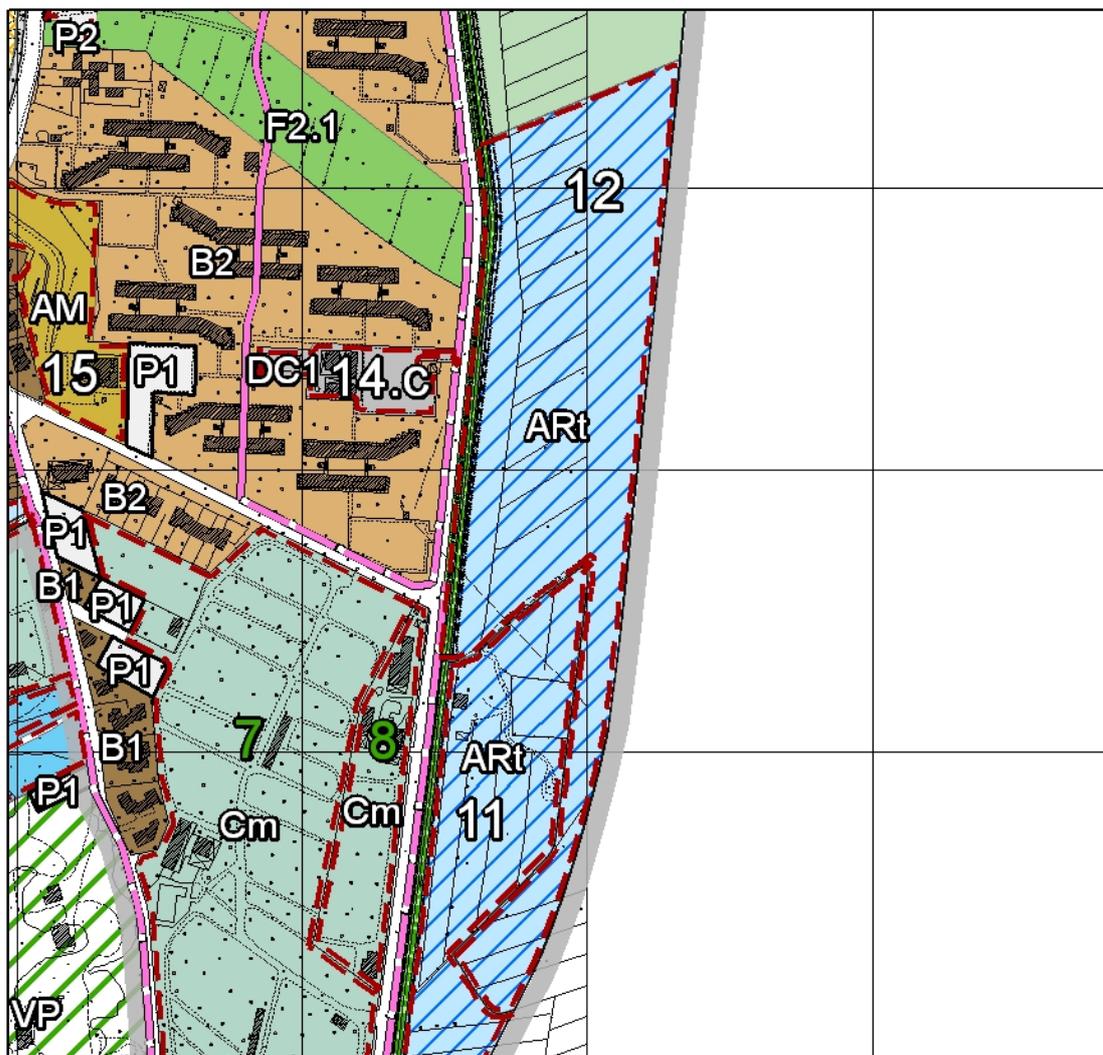
SCHEDA NORMATIVA⁸⁷

1C1 Marina di Bibbona

12

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI
RTA E CAMPEGGIO: Via dei Platani

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 52.992
CARICO URBANISTICO PREVISTO	59 nuovi posti letto e 20 piazzole per 80 posti letto (prelevati dalla scheda 7 Campeggi "Il Forte")
STANDARD URBANISTICI	Si deve prevedere la cessione o monetizzazione di una superficie non inferiore a 75 mq a posto letto finalizzati alla realizzazione di spazi a verde pubblico e a parcheggi pubblici e sistemazione stradale.



⁸⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE	Attività Ricettive, S3, S5, S6
OBBIETTIVI	Realizzazione di nuovo albergo e realizzazione di nuovo campeggio attraverso lo spostamento di posti letto dalla scheda 7 Campeggio "Il Forte".
INTERVENTI AMMESSI	<p>Nuova costruzione (NC) di edificio destinato ad Albergo, con altezza massima consentita di due piani fuori terra nella parte a Nord del comparto, per un totale di 59 posti letto.</p> <p>Nuova area adibita a campeggio per un totale di 20 piazzole (80 posti letto) trasferiti dalla scheda 7 campeggio Il Forte. Nella parte Sud del comparto saranno previsti i servizi per l'albergo ed il campeggio.</p> <p>La realizzazione o conservazione, nelle aree eccedenti la superficie minima permeabile, di piscine, patii, passaggi coperti, pergolati ed altre attrezzature coperte complementari alla attività principale oltre ad attrezzature per lo sport, anche non regolamentari.</p> <p>E' altresì ammessa la realizzazione dell'intervento in due sub compartimenti:</p> <ul style="list-style-type: none">— 12.1: Nuova costruzione (NC) di edificio destinato ad Albergo, con altezza massima consentita di due piani fuori terra nella parte a Nord del sub comparto, per un totale di 59 posti letto; nella parte Sud del sub comparto saranno previsti i servizi per l'albergo ed il campeggio del sub comparto 12.2. Si deve prevedere la cessione o monetizzazione di una superficie non inferiore a 75 mq a posto letto finalizzati alla realizzazione di spazi a verde pubblico e a parcheggi pubblici o sistemazione stradale.— 12.2: Nuova area adibita a campeggio per un totale di 20 piazzole (80 posti letto) trasferiti dalla scheda 7 campeggio Il Forte.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Obbligo di realizzazione ponte carrabile su Fosso di Trogoli.</p> <p>Obbligo di realizzare adeguate piantumazioni al perimetro dell'area. Per il Comparto 12.2 obbligo di prevedere un corridoio infrastrutturale di idonea larghezza per permettere il collegamento carrabile finalizzato all'attuazione del comparto 12.1.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Una particolare attenzione dovrà essere posta nella sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano Attuativo.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.</p> <p>Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto.</p> <p>Opere di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi.</p> <p>Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale e sistemi di allocazione per le acque destinate a fini irrigui.</p> <p>Verifica ed adeguamento della rete fognaria.</p>

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	A LIVELLO COMPLESSIVO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PREVISTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		
NOTE:	LA PREVISIONE È CONDIZIONATA ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DIMESSA IN SICUREZZA IDRAULICA. GLI STUDI IDROLOGICI E IDRALICI INTEGRATIVI ESEGUITI DEVONO ESSERE RIVALUTATI A LIVELLO DI COMPARTO IDRALICO. AL MOMENTO NON È ATTUABILE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA⁸⁸

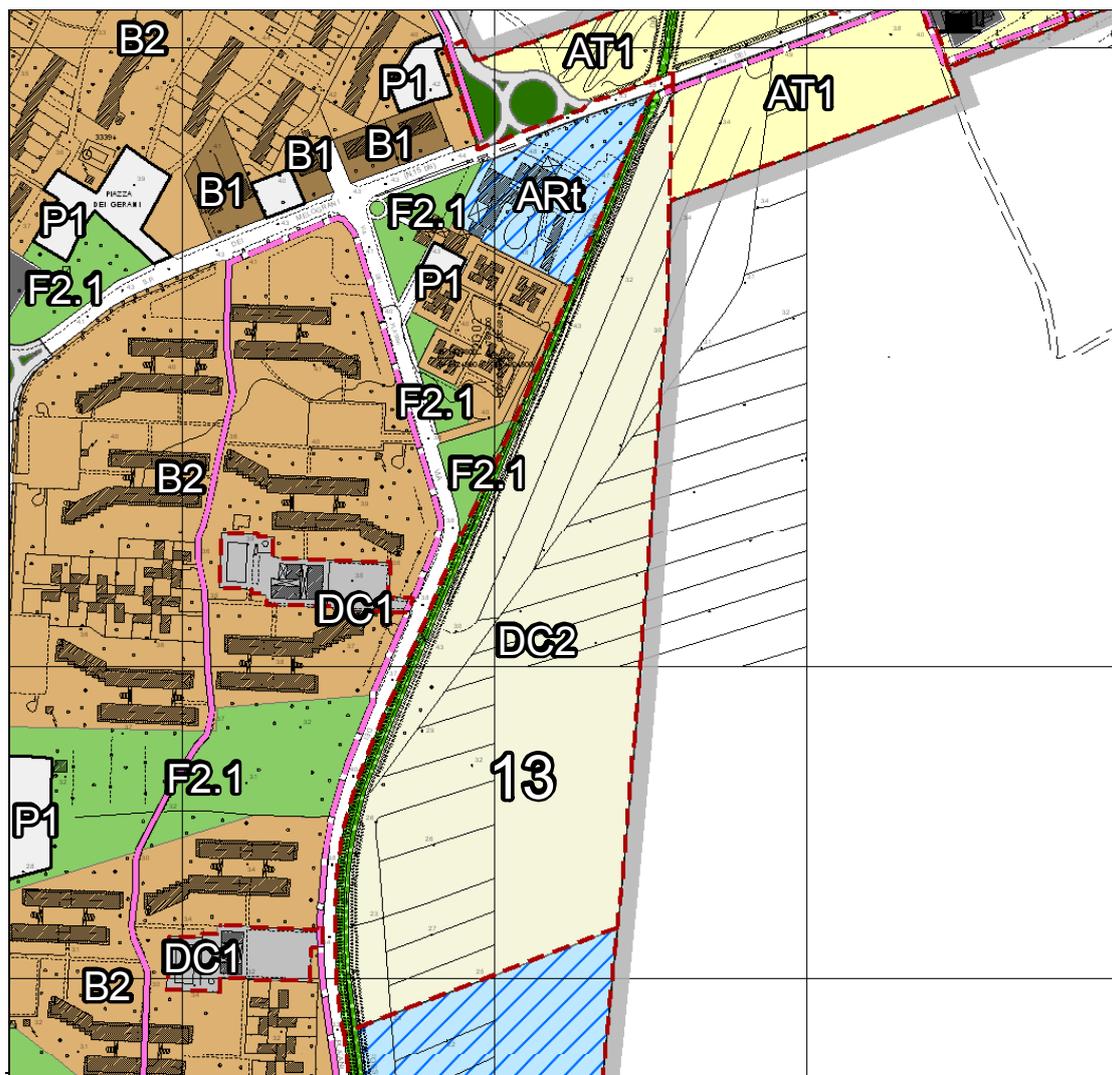
1C1 Marina di Bibbona

13

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

DC2: Via dei Platani

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 66.297
CARICO URBANISTICO PREVISTO	Attività urbane per mq. 1.000 SUL
STANDARD URBANISTICI	Si deve prevedere la cessione o monetizzazione di una superficie non inferiore a 2000 mq finalizzati alla realizzazione di spazi a verde pubblico e a parcheggi pubblici o sistemazione stradale.



⁸⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE	Attività Urbane (AU) limitatamente alla ristorazione, spettacolo e commerciali, Attività Ricettive, S3, S5, S6
OBBIETTIVI	L'obbiettivo è la organizzazione e qualificazione dell'area interclusa tra lo spostamento del Fosso dei Trogoli e Via dei Platani, intesa come area di frangia urbana.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Ferma restando la prioritaria attuazione unitaria dell'intervento relativo allo spostamento del tracciato del fosso dei Trogoli gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia sono realizzabili per comparti separabili secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none">— strutture edilizie per attività di ristorazione e spettacolo aventi superficie utile lorda (SUL) complessiva non superiore a mq. 1.000 ed altezza di 2 piani fuori terra;— strutture di servizio quali: spazi e locali a servizio delle attività sportive (spogliatoi, docce, servizi igienici, ecc.), servizi complementari (tettoie per attività ricreative, ricovero biciclette - attrezzi, magazzini), piccole strutture di ristoro. Tali strutture dovranno avere superficie coperta non superiore a mq. 800 ciascuna con altezza in gronda massima di ml. 3,00;— l'eventuale spostamento della SUL dal comparto Scheda Normativa n° 14a/b/c dell'UTOE 1G1 per la realizzazione di edifici per attività urbane; <p>Il comparto dovrà provvedere alla costruzione di una pista ciclabile-pedonale con larghezza di almeno ml. 3,00 lungo il vecchio tracciato del fosso dei Trogoli per il tratto di sua competenza.</p> <p>Fino all'attuazione degli interventi previsti, all'interno dei singoli sub-comparti è ammessa la realizzazione di parcheggi, aree sosta camper e campeggio temporaneo, rimessaggio roulotte.</p> <p>Si deve prevedere la cessione o monetizzazione di una superficie non inferiore a 2000 mq finalizzati alla realizzazione di spazi a verde pubblico e a parcheggi pubblici o sistemazione stradale.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Realizzazione unitaria, con eventuale compartecipazione pubblica, del nuovo tracciato del fosso dei Trogoli dal ponte su via dei Melograni all'innesto sulla fossa Camilla secondo prescrizioni dello studio idrologico-idraulico a supporto della revisione del R.U.; la trasformazione dovrà essere accompagnata dalla realizzazione di idonee sistemazioni di paesaggio, ovvero piantumazioni di alberi di alto fusto e arbusti decorativi nell'ambito dei 10 metri dal piede dell'argine per preservare aree da lasciare libere ai fini degli interventi manutentivi sul corso d'acqua.</p> <p>La viabilità interna carrabile dovrà essere limitata a quella di accesso ai singoli sub-comparti e non potrà avere andamento parallelo all'attuale fosso dei Trogoli.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Trasformazione dell'attuale tratto via dei Melograni - fossa Camilla del fosso dei Trogoli in fognatura bianca e percorso pedonale e ciclabile corredato da filari di alberi di alto fusto.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato per ogni singolo sub-comparto preceduto dalla realizzazione, su progetto dell'A.C. del nuovo tracciato del fosso dei Trogoli il cui onere è a carico di ciascun proprietario frontista nelle cui aree si da corso alle trasformazioni ammesse.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica;
Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto.
Opere di messa in sicurezza idraulica.
Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi.
Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale e sistemi di allocazione per le acque destinate a fini irrigui.
Verifica ed adeguamento della rete fognaria.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	A LIVELLO COMPLESSIVO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PREVISTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		
NOTE:	LA PREVISIONE È CONDIZIONATA ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DIMESSA IN SICUREZZA IDRAULICA. GLI STUDI IDROLOGICI E IDRALICI INTEGRATIVI ESEGUITI DEVONO ESSERE RIVALUTATI A LIVELLO DI COMPARTO IDRALICO. AL MOMENTO NON È ATTUABILE		

UTOE

SCHEDE NORMATIVA⁸⁹

1C1 Marina di Bibbona

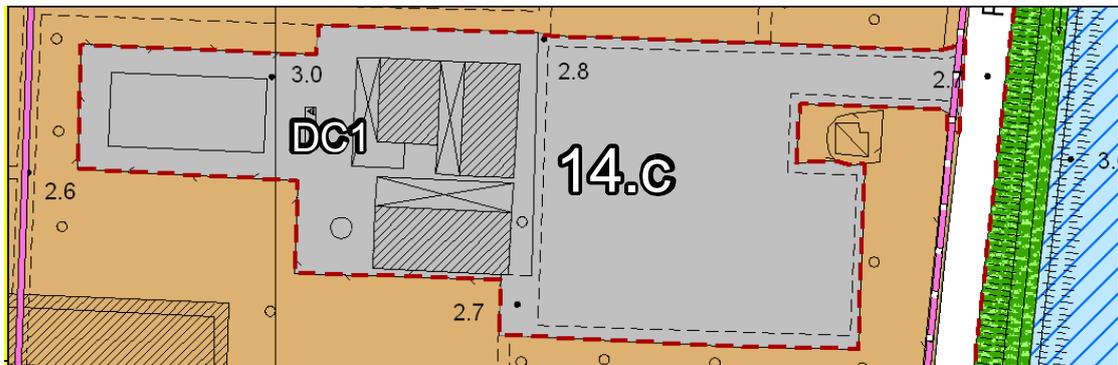
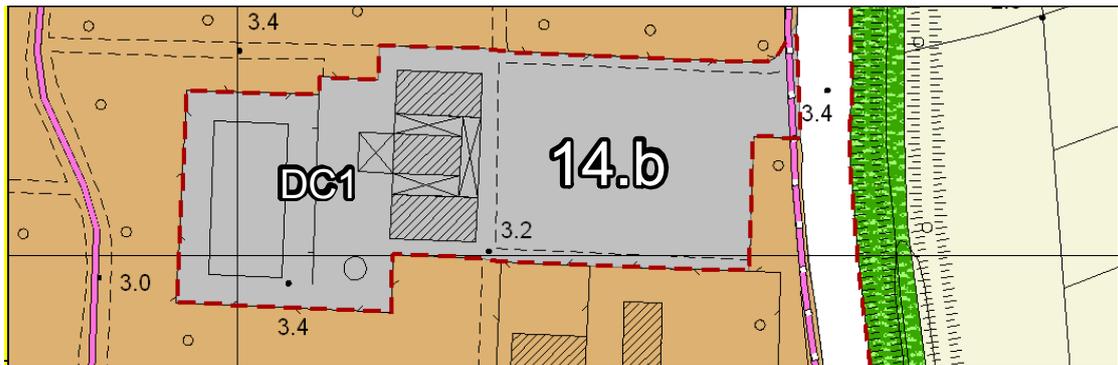
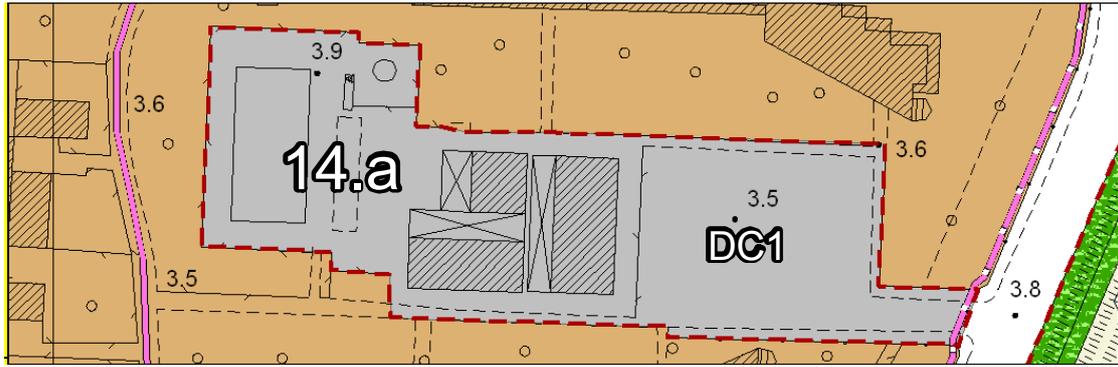
14 a/b/c

Fav 2 a/c – DISCIPLINA DEI SUOLI

DC1: Via dei Platani

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 11.868 in complesso Superficie coperta mq. 1.850 (teorici) in complesso
-----------------------	---

⁸⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102



FUNZIONI AMMESSE

Attività commerciali al dettaglio (AU) e S5 limitatamente alle esistenti, S6

OBBIETTIVI

Il comparto unico, costituito dalle tre aree a, b, c, è finalizzato al trasferimento delle attività commerciali nell'area del comparto n. 13 dell'UTOE insediativa 1C1 (vedi Scheda Normativa n. 13) al fine di potenziare e qualificare il loro sviluppo e contemporaneamente di rendere disponibile una maggiore superficie a parcheggi interni ai comparti edificati noti come Lotti Sofinco A-B-C.

INTERVENTI AMMESSI

Sugli edifici esistenti sono consentiti:

- a) gli interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia (D1);
- b) gli interventi della Ristrutturazione Urbanistica del tipo E1 con successivo ripristino delle aree liberate esclusivamente ad ampliamento degli attuali parcheggi.

Nel caso di cui al precedente punto b) è consentita la realizzazione di locali di servizio alle piscine (spogliatoi, servizi igienici, docce) nel numero di 1 per impianto con superficie coperta massima di mq. 30 ciascuno ed altezza in gronda massima di ml 3,00, in aree in stretta connessione con l'impianto.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Messa in sicurezza da rischio idraulico

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Gli interventi dovranno prevedere, a seguito della demolizione delle attività commerciali, la conseguente sistemazione a parcheggi delle aree liberate con particolare attenzione alla riduzione della superficie impermeabile.

Dovrà altresì contenere la previsione di alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde con funzione di schermo visivo.

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato subordinato agli interventi del comparto 13 (UTOE 1C1).

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Opere di messa in sicurezza idraulica.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi.

Riduzione delle superfici impermeabili.

Verifica ed adeguamento della rete fognaria.

14.a

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I3
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Nessuna opera prescritta		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (MESSA IN SICUREZZA SULLA QUOTA DEL BATTENTE IDRAULICO SENZA AGGRAVIO SUI TERRITORI CONTERMINI E RECUPERO DEI VOLUMI IDRICI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

14.b/c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA⁹⁰

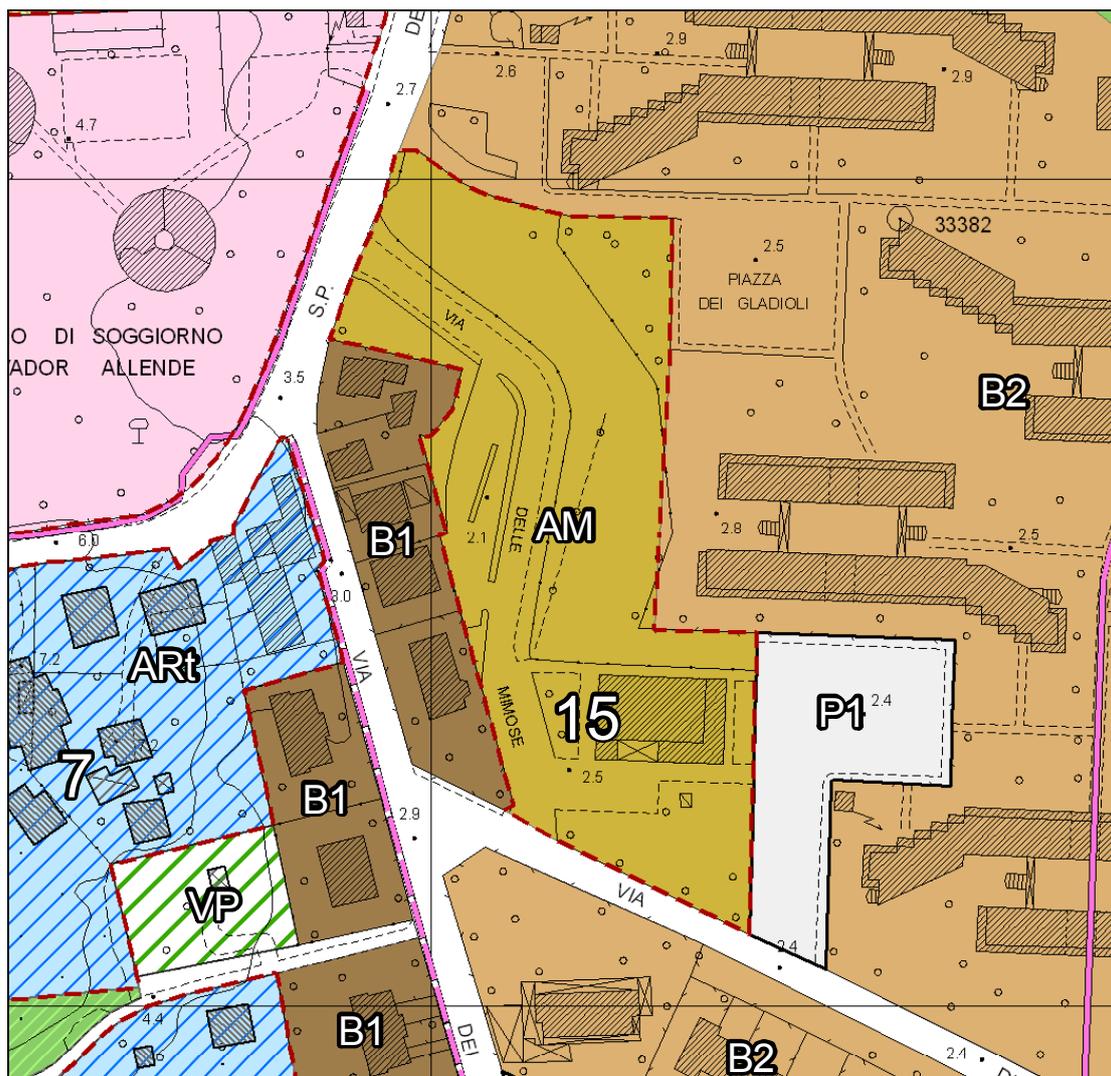
1C1 Marina di Bibbona

15

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

AM: Via delle Mimose

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 10.057 Superficie coperta mq. 640 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere spazi a verde pubblico per una superficie minima di 1000 mq e parcheggio pubblici per una superficie minima di 1000 mq.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	50 Nuovi Posti letto



⁹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 45

FUNZIONI AMMESSE

Attività ricettive, Attività Urbane e di Servizi

OBBIETTIVI

L'intervento unitario ha lo scopo di realizzare la riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un nuovo organismo che si relazioni con il tessuto al contorno con particolare riguardo alla articolazione degli spazi pubblici e definito in rapporto al ruolo gerarchico degli spazi e delle funzioni pubbliche.

INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti:
demolizione e ricostruzione

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Progetto unitario di iniziativa comunale
Nuova costruzione, max tre piani fuori terra, per la struttura ricettiva 3 stelle allineata su Via delle Mimose e in aderenza al centro sociale.
Riqualificazione del Centro Sociale quale struttura sportiva r/o ricreativa anche complementare alla struttura ricettiva ;
Messa in sicurezza da rischio idraulico.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

L'intervento conserverà via delle Mimose con realizzazione di aree a verde e parcheggio sul lato orientale e la trasformazione a verde delle aree attualmente destinate a parcheggio sul lato occidentale.
Contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi si dovrà procedere alla valorizzazione ambientale dell'area attraverso una sistemazione unitaria con alberature di alto fusto, siepi ed altre sistemazioni a verde.
Il progetto dovrà svilupparsi preferibilmente abbinando la nuova struttura ricettiva sul fronte di Via delle Mimose al volume del centro sociale: eventuali diverse soluzioni che si discostino da tali indicazioni non costituiranno comunque variante al RU; sono prescrittivi invece i dimensionamenti indicati.

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionato.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto.
Verifica della disponibilità della risorsa idrica.
Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.
Riduzione della superficie impermeabile.
Verifica ed adeguamento della rete fognaria.
Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

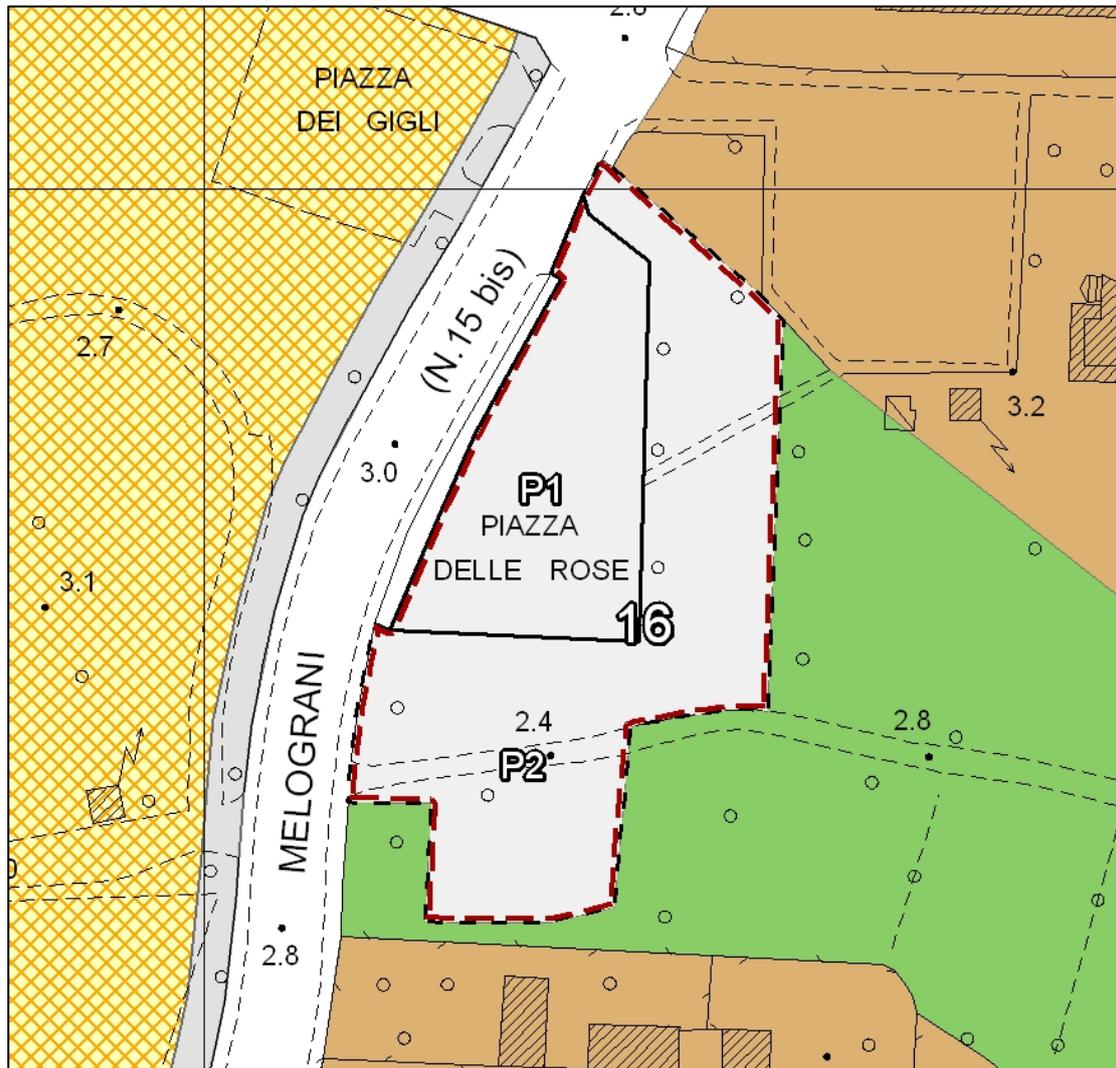
1C1 Marina di Bibbona

16

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

P2: Piazza delle Rose

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 3.513
STANDARDS URBANISTICI	Parcheeggio pubblico esistente 1176 mq. Parcheeggio pubblico di progetto 2337 mq.



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Nuovo parcheggio pubblico.								
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la realizzazione di nuovo parcheggio pubblico ad espansione dell'esistente che dovrà sopperire alla trasformazione in piazza pedonale del parcheggio attualmente presente in Piazza del Forte scheda 1 UTOE 1A1.								
INTERVENTI AMMESSI	Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo IV, Capo VI – “Il sistema infrastrutturale della mobilità”, delle Norme Tecniche di attuazione del RU.								
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE									
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI									
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica.								
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.</p>								
PRESCRIZIONI PIT⁹¹	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Zona Costiera del Comune di Bibbona”.⁹²</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <p>- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico</p> <p style="padding-left: 40px;">D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">• 2.c.3</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">• 2.c.4</td></tr> </table> <p style="padding-left: 40px;"><i>3 – Struttura antropica – Prescrizioni</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">• 3.c.2</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">• 3.c.4</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">• 3.c.5</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">• 3.c.9</td></tr> </table> <p style="padding-left: 40px;"><i>4 – Elementi della percezione – Prescrizioni</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="text-align: center;">• 4.c.1</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">• 4.c.2</td></tr> </table>	• 2.c.3	• 2.c.4	• 3.c.2	• 3.c.4	• 3.c.5	• 3.c.9	• 4.c.1	• 4.c.2
• 2.c.3									
• 2.c.4									
• 3.c.2									
• 3.c.4									
• 3.c.5									
• 3.c.9									
• 4.c.1									
• 4.c.2									

⁹¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

⁹² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge
 Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁹³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2b	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

⁹³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁹⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 702 mc. considerati sull'intera area pianificata, da rivalutare aree di effettiva edificazione.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

⁹⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C1 Marina di Bibbona

17

Tav 2 b – DISCIPLINA DEI SUOLI

AT1: Via dei Melograni

CONTENUTI DELLA SCHEDA NORMA

L'intervento è finalizzato a conferire all'asse di Via dei Melograni un vero e proprio ruolo di ingresso alla "Città del Mare" dotandolo di adeguate attrezzature ai lati per la fruizione pedonale e ciclabile, definendo gli interventi edilizi consentiti ai suoi margini per il completamento del tessuto urbano.

Formano parte integrante della Scheda Norma gli elaborati di cui Album Progettuale -AT1: Via dei Melograni, composto dai seguenti elaborati:

- Q.C. 1a – Inquadramento Territoriale
- Q.C. 1b – Inquadramento Aerofotogrammetrico
- Q.C. 2 – Sistema delle infrastrutture e delle funzioni degli edifici
- Q.C. 3 – Vincoli sovraordinati
- Q.C. 4 – Uso del suolo
- Q.C. 5 – Evoluzione storica dell'area
- Q.C. 6a – Inquadramento fotografico
- Q.C. 6b – Inquadramento fotografico
- PR. 1 – Planimetria scheda norma
- PR. 2 – Progetto direttore
- PR. 3 – Planivolumetrico

Nota: Gli schemi individuati negli elaborati PR.1 – Planimetria scheda norma, PR.2 – Progetto direttore, e PR.3 – Planivolumetrico, sono da considerarsi di carattere indicativo e pertanto non vincolante in sede di progetto degli interventi, salvo specifiche prescrizioni nella scheda norma. Sono da ritenersi vincolanti le superfici dei parametri urbanistici e la individuazione dello zoning di cui all'elaborato PR.1

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 87.863 89.653
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree pubbliche per una superficie minima non inferiore a mq. 15.000 di cui 10.000mq a verde pubblico e 5.000mq a parcheggio pubblico. 1.400 mq a verde pubblico e 3.300 mq a parcheggio pubblico. 1.400 mq a verde pubblico e 3.300 mq a parcheggio pubblico. Ogni sub comparto prevederà una quota di aree pubbliche stabilita in percentuale degli standards totali calcolata in ragione della percentuale della superficie del sub comparto rispetto alla superficie del comparto medesimo.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	mq. 6.000 5.060 di SUL di nuova costruzione residenziale; SUL mq. 2.600 1.000 per attività urbane Ampliamento della stazione di servizio per 150 mq SUL di servizi e 80 mq SUL di residenziale



Scala 1:5.500

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R), Attività Urbane (AU)
OBBIETTIVI	Obiettivo è quello di conferire all'asse di Via dei Melagrani un vero e proprio ruolo di ingresso alla "Città del Mare" dotandolo di adeguate attrezzature ai lati per la fruizione pedonale e ciclabile, definendo gli interventi edilizi consentiti ai suoi margini per il completamento del tessuto urbano.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Ferma restando l'attuazione unitaria dell'intervento comprensivo anche relativo all'adeguamento del ponte di via dei Melagrani sul fosso dei Trogoli e la realizzazione e cessione di mq 10.000 1.400 a verde pubblico, da ricavarsi principalmente nella superficie fondiaria a servizi (SF_Serv), e 5.000 3.300 a parcheggio pubblico da ricavarsi anche internamente alle superfici fondiarie oltre alle aree apposite individuate nello schema di progetto, al quale i proprietari di ogni sub comparto parteciperanno per quota parte in ragione dell'edificabilità accordata, gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia sono realizzabili per comparti autonomi secondo le seguenti prescrizioni: sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi di nuova costruzione per la realizzazione di nuovi organismi edilizi per il completamento del tessuto urbano nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - SUL mq 6.000 5.060 per edifici residenziali - SUL mq 1.000 per servizi - Rc = 0.4 Sf; - Altezza (H) massima di 6,5 ml per gli edifici residenziali e 3 ml per i servizi Interventi ammessi nei singoli sub comparti 17.1 parcheggi e verde pubblico attrezzato, attività urbane per 2.050 mq. SUL, residenza per 920 mq di SUL; 17.2 residenza per 1380 mq. di SUL; 17.3 ampliamento stazione di servizio esistente con 150 mq di SUL di nuova superficie commerciale e 80mq di SUL di nuova costruzione residenziale 17.4 residenza, per 1265 mq di SUL; 17.5 attrezzature urbane commercio e pubblici esercizi per 400 mq. SUL; residenza per 1150 mq di SUL; 17.6 residenza per 1265 mq di SUL; - La SUL ammessa è ripartita tra le superfici fondiarie nella seguente maniera: <ul style="list-style-type: none"> o SF1: 1.380 mq SUL residenziale; o SF2: 1.630 mq SUL residenziale; o SF3: 2.070 mq SUL residenziale; o SF_Serv: 1.000 mq SUL attrezzature urbane, commercio e pubblici esercizi; - È ammesso l'ampliamento della stazione di servizio esistente con 150 mq di SUL di nuova superficie commerciale e 80 mq di SUL di nuova costruzione residenziale; - Nelle aree individuate come Verde Naturale nell'Elaborato PR1 che concorrono alla Superficie Territoriale del Piano Attuativo si applica l'art. 46.1 delle NTA - in assenza di Piano Attuativo, è ammesso esclusivamente il mantenimento delle destinazioni in atto e gli interventi della Ristrutturazione Urbanistica

**CONDIZIONI ALLA
TRASFORMAZIONE**

E2 senza variazione della destinazione d'uso.

Messa in sicurezza da rischio idraulico con prioritaria realizzazione del nuovo attraversamento sul fosso dei Trogoli con compartecipazione, per quota parte in funzione dell'edificabilità assegnata, dei soggetti attuatori dei singoli comparti.

Ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, le nuove costruzioni dovranno risultare arretrate da Via dei Melograni di almeno ml. 15.

Le unità immobiliari dovranno rispettare le seguenti dimensioni all'interno di ogni **sub-comparto superficie fondiaria**:

- 30% alloggi \geq 50 mq SUL
- 30% alloggi \geq 60 mq SUL
- 40% alloggi \geq 70 mq SUL

Nel sub-comparto 17.3 è prevista una sola unità immobiliare.

Nei sub-comparti 17.2, 17.4, 17.5, 17.6, Per i nuovi edifici residenziali, ad eccezione degli ampliamenti, almeno il 20% degli alloggi realizzati dovrà essere ceduto a prezzo di edilizia convenzionata definito nell'ambito della convenzione del piano attuativo con l'A.C.

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

L'assetto plani volumetrico **come indicato nell'elaborato PR.3 pur non vincolante, è da considerarsi come linea guida per il Piano Attuativo il quale** dovrà essere definito **in sede di programma di attuazione** non solamente in rapporto alle funzioni specifiche previste, ma anche in funzione della qualificazione ambientale dell'area, con la corretta organizzazione degli spazi attrezzati e la sistemazione degli spazi a verde per i quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto.

In particolare dovrà prevedersi la riorganizzazione della via dei Melograni con:

- **innesto alla mezzeria della rotatoria della viabilità di accesso ai sub-comparti 17.5 e 17.6, viabilità che dovrà proseguire in direzione del centro ippico a nord e della stazione a sud;**
- **realizzazione di una piazza pavimentata, con adeguate aree a verde circostanti, attrezzata per la sosta ed attrezzabile con strutture leggere per piccole esposizioni temporanee nel comparto 17.1; nell'area appositamente individuata nello schema di progetto con la sigla SF_Serv;**
- **realizzazione di corridoio ecologico in destra lungo il Fosso dei Trogoli e lungo via dei Melograni fino all'incrocio con via dei Cipressi;**
- **realizzazione di una rotatoria sul lato Ovest, dopo l'attraversamento del Fosso dei Trogoli, atta a rallentare e smistare il traffico, a carico, per quota parte, di ciascun proprietario delle aree ricomprese nei vari comparti nella scheda norma;**
- **la costruzione di una pista ciclabile-pedonale nei comparti 17.1, 17.2, 17.3, 17.6 con larghezza di almeno ml.3,00, innestata verso Est sulla viabilità che raggiunge la Stazione ferroviaria "Bolgheri", e, verso Ovest, con il resto dei percorsi del Comparto 11-12-13 a cura e spese di ogni proprietario frontista dei soggetti attuatori;**

<p>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - la costruzione di un marciapiede sul lato Nord di via dei Melograni di almeno ml. 2,00 di larghezza su entrambi i lati della via dei Melograni; - realizzazione di parcheggi, con accesso agli stalli da corsia fuori carreggiata, convenientemente distribuiti lungo tutto il tratto viario interessato; - la formazione di alberature d'alto fusto, siepi o altre sistemazioni a verde con funzione di protezione e filtro acustico rispetto alla viabilità. - La formazione di alberature o arbusti lungo la viabilità principale non dovrà in nessun modo determinare un ostacolo visivo verso i principali varchi visivi territoriali;
<p>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</p>	<p>Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per l'intero ambito e permessi a costruire convenzionati per singole sub-comparto superfici fondiarie anche contestualmente alla realizzazione del nuovo attraversamento del fosso dei Trogoli il cui onere è a carico per quota parte di ciascun proprietario delle aree ricomprese nei vari comparti nel perimetro della scheda norma. Il perimetro della Scheda che racchiude le Superfici Fondiarie residenziale e per servizi, i parcheggi, la viabilità e il Verde Naturale è da considerarsi il perimetro di cui all'art.108 della L.R.65/2014.</p> <p>L'attuazione della scheda norma potrà avvenire attraverso la realizzazione degli interventi previsti nelle diverse superfici fondiarie così come individuate nello schema di progetto, in modo autonomo, salvaguardando l'unitarietà dell'intervento e previa la realizzazione delle opere pubbliche complessive previste.</p> <p>Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Opere di messa in sicurezza idraulica. Opere di tutela del reticolo idrografico. Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione delle superfici impermeabili. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque. La realizzazione degli interventi dovrà essere condizionata all'adeguamento della viabilità principale di via dei Melograni e della corretta gestione delle superfici a verde cedute all'Amministrazione. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna." ⁹⁶</p>
<p>PRESCRIZIONI PIT⁹⁵</p>	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi</p>

⁹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

• a.1
• a.2
• a.3
• a.4
• c.1
• c.2
• c.3
• c.5

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

17.4 – 17.5

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁹⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		

⁹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

⁹⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

17.1 – 17.2 – 17.3 – 17.6

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁹⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

AT1a Est

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ⁹⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		

⁹⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

⁹⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE	
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

AT1b Centro

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1/3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

AT1c Ovest

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

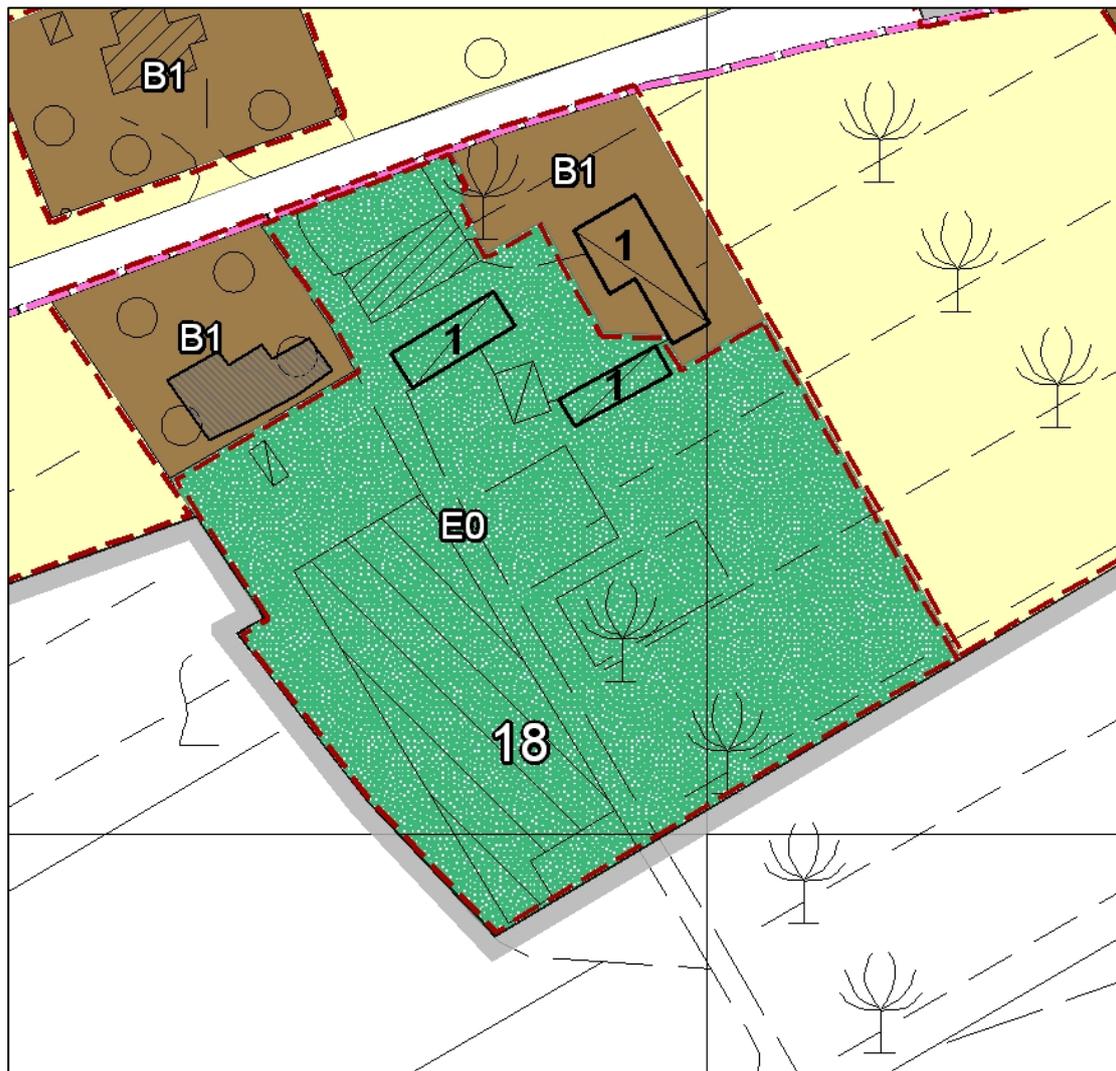
1C1 Marina di Bibbona

18

Tav 2 b – DISCIPLINA DEI SUOLI

E0: Podere Campo ai Sedani

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 13.710 Volume esistente mc. 10.000 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Parcheggi pubblici 800 mq
CARICO URBANISTICO PREVISTO	2.300 mq di SUL



Scala 1:1.500

FUNZIONI AMMESSE

- Residenza (R), esclusivamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'articolo 45 della LRT. 1/05;
- Attività Agricole (AA).

OBBIETTIVI

L'obbiettivo è quello del mantenimento della attività zootecnica ed agricola in atto ritenuta significativa, attraverso la riqualificazione igienico-sanitaria e del tessuto edilizio ed ambientale, attualmente caratterizzato da un complesso di edifici prevalentemente in degrado e/o sottoutilizzati.

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi:

- il mantenimento e/o il ripristino di unità abitative presenti alla data di adozione del RU;
- recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'articolo 45 della LRT. 1/05 nella misura massima di 2.300 mq di SUL;
- gli interventi di cui alle indicazioni contenute nel Regesto degli edifici di cui all'Allegato A per gli edifici classificati dal RU di valore storico-ambientale (Cod. 1C1105B/C/D);

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

- Cessione area lungo via dei Melograni per realizzazione pista ciclabile in connessione all'intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'articolo 45 della LRT. 1/05;
- Cessione di almeno 3 alloggi in caso di attuazione di interventi di dismissione del patrimonio edilizio esistente che potrebbe essere reperiti anche in altro ambito, tale alloggi dovranno avere una superficie utile minima di 60 mq con destinazione d'uso rurale a seguito di specifico PMAA e di suo recupero. La definizione dimensionale degli alloggi da cedere al Comune è posta variabile tra 60 e 75 mq di SUL.
- In caso di attuazione di interventi di dismissione del patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso rurale a seguito di specifico PMAA, la possibilità di realizzare alloggi è limitata ad unità abitative aventi una superficie minima pari a 50 mq. di SUL. Il numero totale degli alloggi dovrà essere così ripartito:
40%≥50mq SUL
30%≥60mq SUL
30%≥70mq SUL

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

- Intervento diretto previa deruralizzazione per la residenza attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli alla data di adozione della presente variante ai sensi dell'articolo 45 della LRT. 1/05;
- PMAA per gli altri interventi.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall’alto fusto.
 Opere di messa in sicurezza idraulica.
 Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.
 Riduzione delle superfici impermeabili.
 Verifica ed adeguamento della rete fognaria.
 Schermature **vegetali a struttura mista**¹⁰¹ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
 Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque.

PRESCRIZIONI PIT¹⁰⁰

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:
 - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge
 Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• C

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁰²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		

¹⁰⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁰¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹⁰² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁰³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁰³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁰⁴

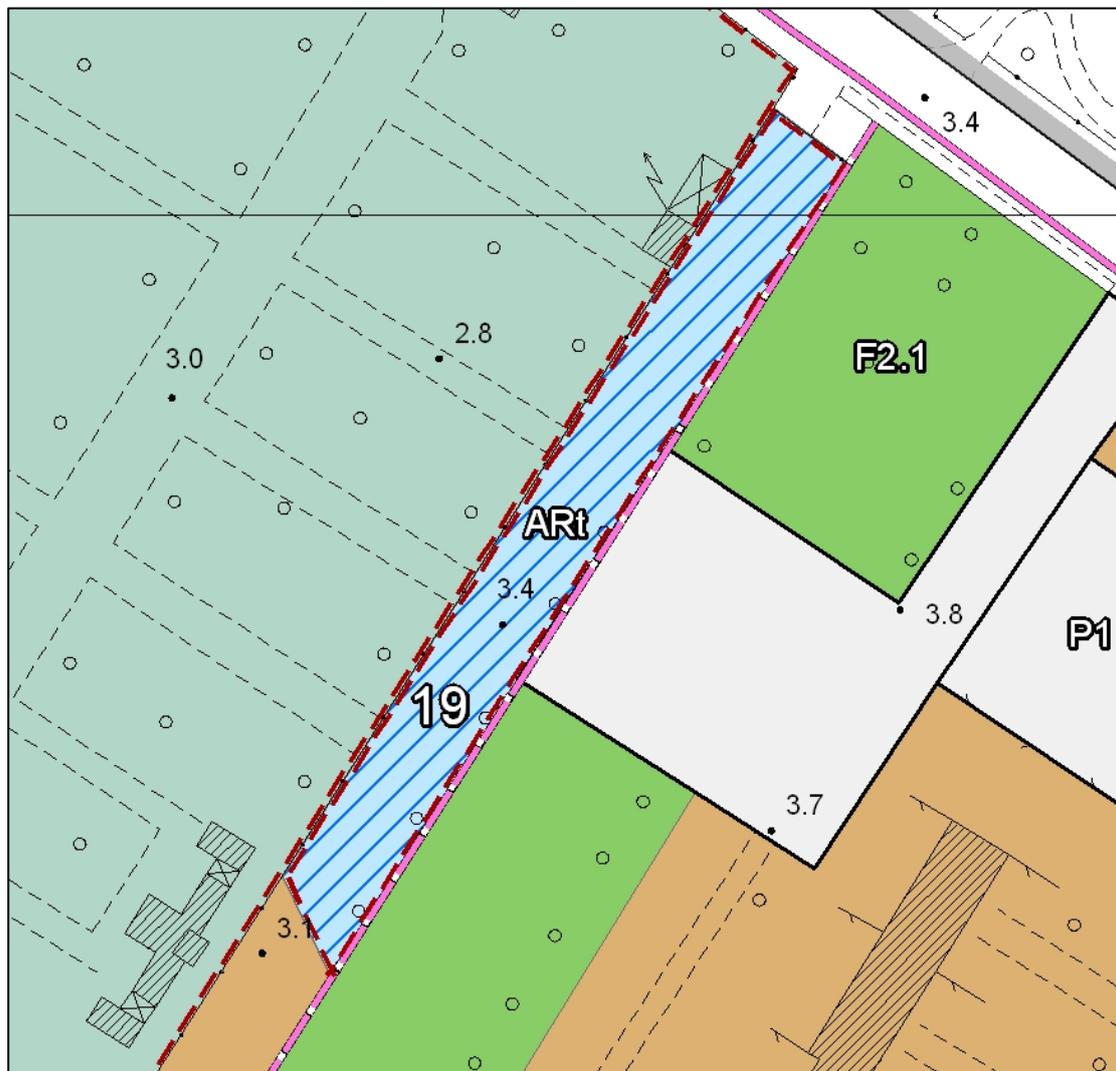
1C1 Marina di Bibbona

19

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Via dei Cipressi

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 1.538
POSTI LETTO ATTUALI	0
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	6



Scala 1:1.000

¹⁰⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 127

FUNZIONI AMMESSE	Attività ricettiva (AR) – Albergo.
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è il potenziamento dell'offerta turistica tramite l'inserimento di struttura a destinazione R.T.A. per un massimo di 6 Posti Letto.
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa: <ul style="list-style-type: none">- il mantenimento delle attività commerciali esistenti di bar-ristorante-tabacchi, nonché di noleggio biciclette;- l'inserimento di nuova struttura a destinazione R.T.A. per un massimo di 6 Posti Letto. Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4. ¹⁰⁵
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	L'intervento di ampliamento dovrà avvenire senza pregiudicare gli impianti arborei esistenti e in caso di necessità per ogni albero di alto fusto abbattuto debbono esserne ripiantumati 3, non potranno tuttavia essere abbattuti alberi nella parte più prossima al mare considerata la funzione difensiva esercitata da questi. Il fabbricato di nuova costruzione o l'eventuale sopraelevazione non dovrà raggiungere quote superiori a quelle della chioma degli alberi di alto fusto presenti.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Piantumazioni intensive delle aree libere con vegetazione autoctona di adeguata dimensione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione delle superfici impermeabili. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT¹⁰⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge<ul style="list-style-type: none">Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

¹⁰⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 113

¹⁰⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA NELLE AREE IN O.I3:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE AREE RICADENTI IN I.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 63 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁰⁷

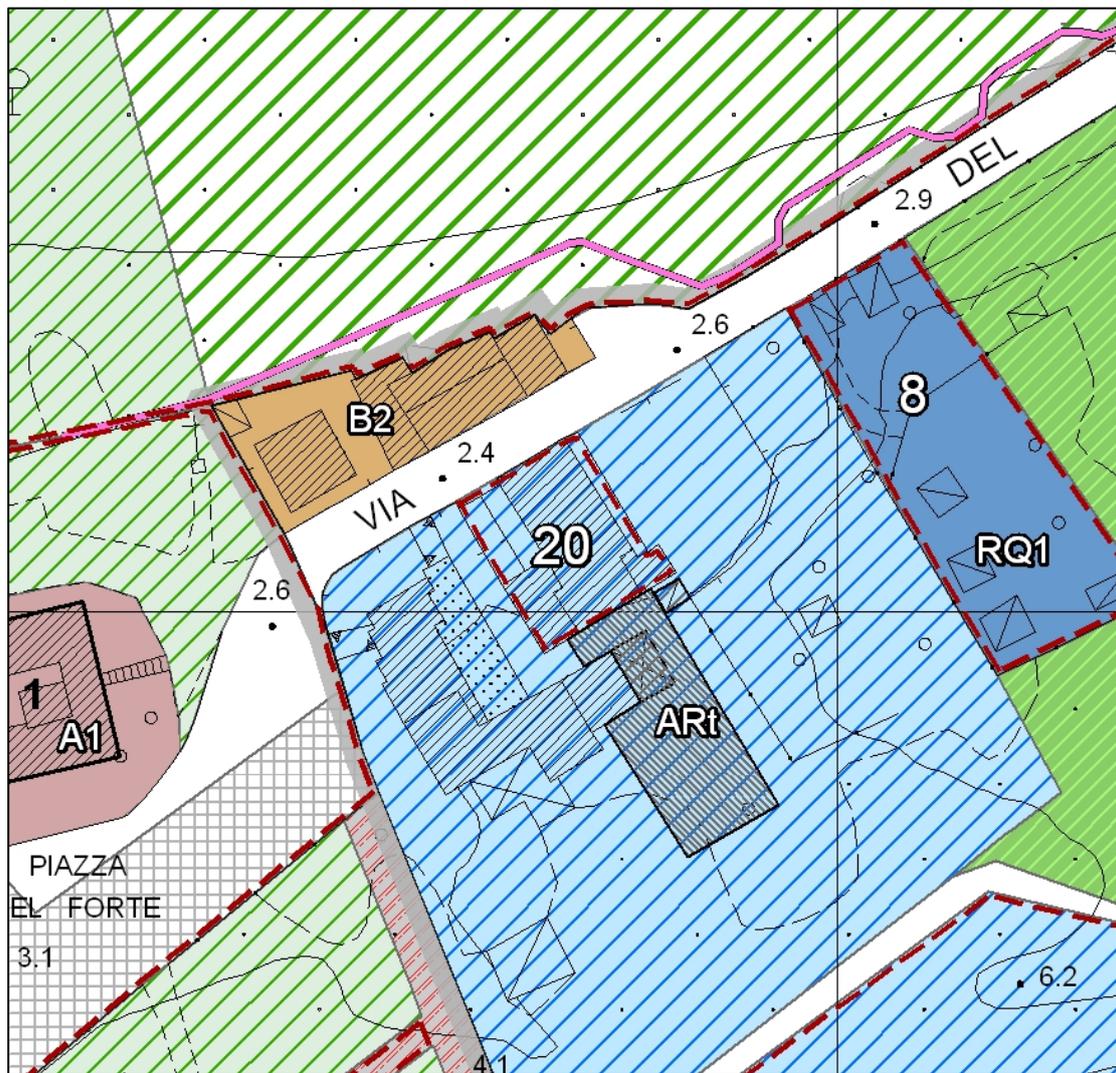
1C1 Marina di Bibbona

20

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Hotel Nina

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 442
POSTI LETTO ATTUALI	54
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	35



Scala 1:1.000

¹⁰⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE	Attività ricettiva (AR) – Albergo.					
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è l'ampliamento della ricettività di massimo 35 posti letto, al fine di garantire le opportunità di competitività dell'azienda ed estendere l'apertura a tutto l'anno.					
INTERVENTI AMMESSI	<p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi fino alla categoria ristrutturazione urbanistica (E4) - ampliamento – nuova costruzione <p>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4.¹⁰⁸</p>					
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE						
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Non dovranno essere utilizzate aree interessate da vegetazione di alto fusto; dovrà essere prevista, contestualmente agli interventi edilizi, una adeguata sistemazione ambientale dell'area di pertinenza che preveda la piantumazione di essenze vegetali autoctone; non dovranno essere realizzati volumi eccedenti l'altezza della struttura esistente.					
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.					
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Zona Costiera del Comune di Bibbona" e "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300m".					
PRESCRIZIONI PIT¹⁰⁹	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico <p style="padding-left: 40px;">D.M. 30/04/1965 – G.U. 261-1965 – Zona Costiera del Comune di Bibbona</p> <p style="padding-left: 40px;">2 – Struttura eco sistemica – Prescrizioni:</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>• 2.c.4</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 40px;">3 – Struttura antropica – Prescrizioni</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>• 3.c.1</td> </tr> <tr> <td>• 3.c.2</td> </tr> <tr> <td>• 3.c.4</td> </tr> <tr> <td>• 3.c.5</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 40px;">4 – Elementi della percezione – Prescrizioni</p>	• 2.c.4	• 3.c.1	• 3.c.2	• 3.c.4	• 3.c.5
• 2.c.4						
• 3.c.1						
• 3.c.2						
• 3.c.4						
• 3.c.5						

¹⁰⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 113

¹⁰⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

- 4.c.1
- 4.c.2

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 6 – Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare. (art.142. c.1, lett.a, Codice)

- g
- h
- l
- t

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹¹⁰

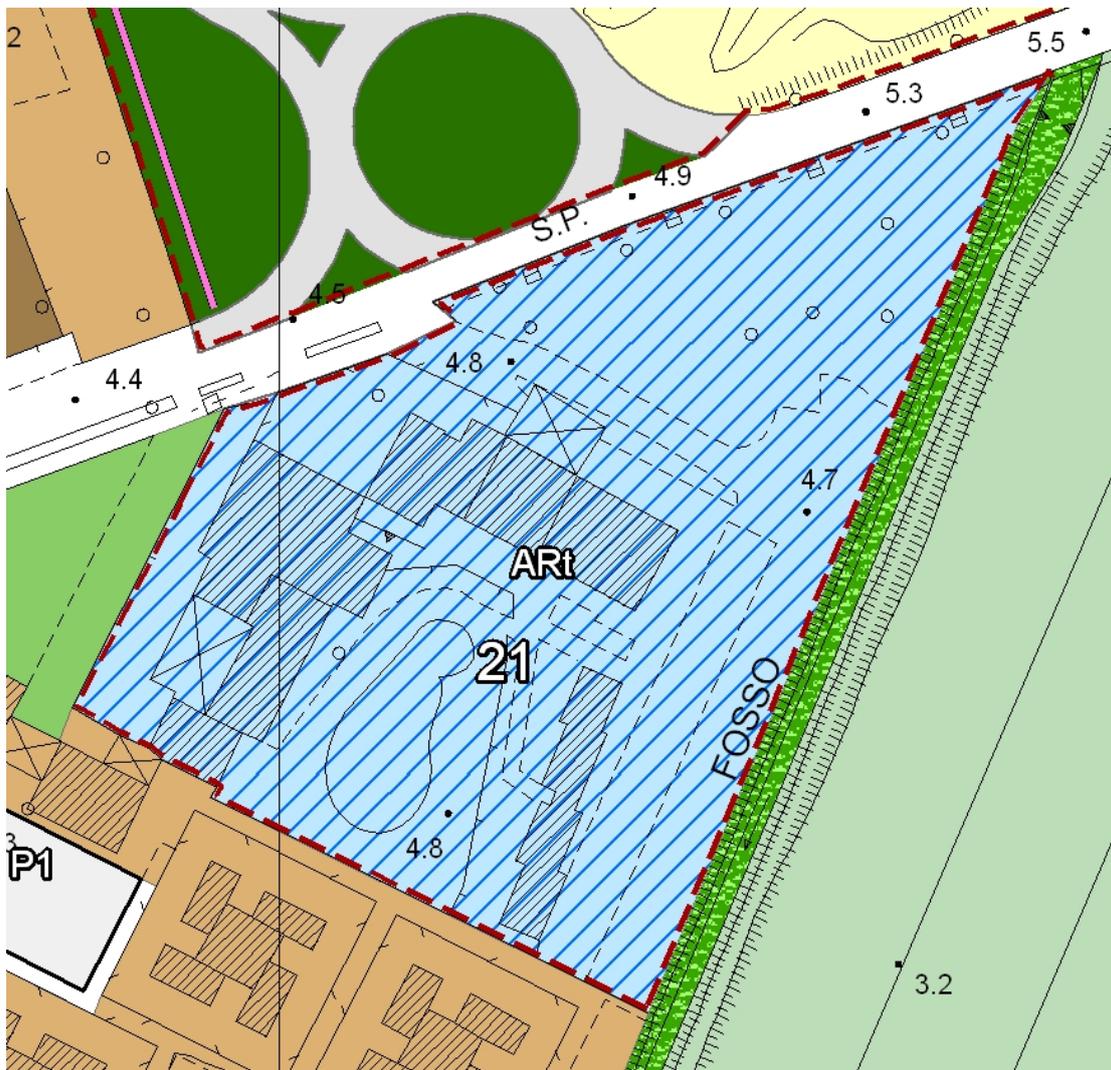
1C1 Marina di Bibbona

21

Tav 2a – DISCIPLINA DEI SUOLI

Art: Hotel Hermitage

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 7.676
POSTI LETTO ATTUALI	71
POSTI LETTO AGGIUNTIVI	61



Scala 1:1.000

¹¹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE	Attività ricettiva (AR) – Albergo.						
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è l'ampliamento della ricettività di massimo 61 posti letto, al fine di garantire le opportunità di competitività dell'azienda ed estendere l'apertura a tutto l'anno.						
INTERVENTI AMMESSI	<p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi fino alla categoria ristrutturazione urbanistica (E4) - ampliamento – nuova costruzione <p>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all'art. 45.1, commi 3 e 4.¹¹¹</p>						
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE							
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Non dovranno essere utilizzate aree interessate da vegetazione di alto fusto; dovrà essere prevista, contestualmente agli interventi edilizi, una adeguata sistemazione ambientale dell'area di pertinenza che preveda la piantumazione di essenze vegetali autoctone; non dovranno essere realizzati volumi eccedenti i 3 piani fuori terra.						
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.						
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica sia idropotabile e sia per usi diversi. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."						
PRESCRIZIONI PIT¹¹²	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge <p style="padding-left: 40px;">Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• a.1</td></tr> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• a.2</td></tr> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• a.3</td></tr> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• a.4</td></tr> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• c.1</td></tr> <tr><td style="background-color: #4a7ebb; color: white;">• c.2</td></tr> </table>	• a.1	• a.2	• a.3	• a.4	• c.1	• c.2
• a.1							
• a.2							
• a.3							
• a.4							
• c.1							
• c.2							

¹¹¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 113

¹¹² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

• c.3
• c.5
Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

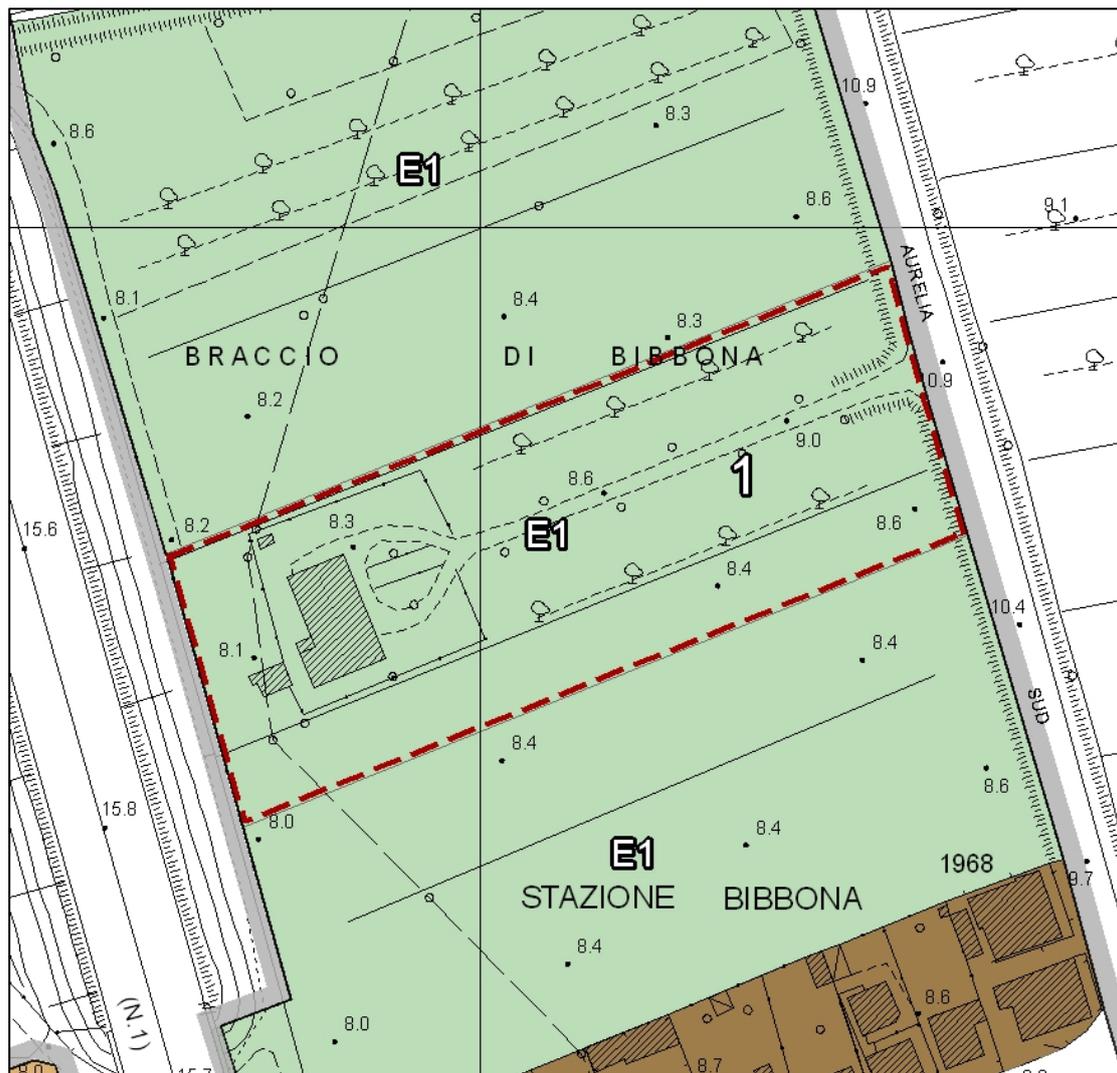
1C2 La California

1

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI

E1: Ex Albergo Anna

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq.8.730
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL 650 mq comprensivi della SUL esistente per Residenza; Recupero della volumetria dell'Albergo esistente ai fini residenziali.



Scala 1:1.500

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R) con obbligo di attività di “Affittacamere” e/o “Bed & Breakfast”.
OBBIETTIVI	Riqualificazione dell’area mediante la demolizione dell’Albergo e la ricostruzione della sua volumetria, con aggiunta di ulteriori 350 mq, il tutto a fini residenziali, ma con forme di recettività ed accoglienza mediante attività di “Affittacamere” e/o “Bed & Breakfast”, che risultano più idonee alle esigenze del luogo, rispetto all’attività alberghiera.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi: <ul style="list-style-type: none">- Intervento di Ristrutturazione Urbanistica della categoria E3 comprendente il recupero della volumetria esistente dell’Albergo, con aggiunta dei 350 mq di SUL;- In alternativa a quanto sopra, intervento di Ristrutturazione Urbanistica della categoria E2 relativa al recupero della volumetria esistente dell’Albergo e intervento di Nuova Costruzione (NC) relativa ai 350 mq di SUL.- l’altezza massima degli edifici non superiore a 2 piani fuori terra;- le nuove costruzioni dovranno rispettare la distanza minima prevista dalla normativa vigente in materia, dalla viabilità esistente.- la riqualificazione degli spazi aperti con realizzazione di parcheggi, spazi ed aree a verde naturale ed attrezzato.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Ai fini dell’abbattimento dell’inquinamento acustico, gli interventi della Ristrutturazione Urbanistica e di nuova costruzione ammessi, sono subordinati all’avanzamento delle nuove strutture verso la SP 39 Vecchia Aurelia, ad almeno ml. 60 dalla SS1 Dovrà essere prevista obbligatoriamente l’esercizio dell’attività di “Affittacamere” e/o “Bed & Breakfast”.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Cessione gratuita all’Amministrazione comunale delle aree per la possibile futura realizzazione di viabilità pedonale/ciclabile sul lato Ovest della SP 39.
STRUMENTO D’ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato, che al minimo garantisce: <ul style="list-style-type: none">- l’obbligo di esercizio dell’attività di “Affittacamere” e/o “Bed & Breakfast”;- la cessione gratuita all’Amministrazione comunale delle aree per la possibile futura realizzazione di viabilità pedonale/ciclabile sul lato Ovest della SP 39.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Mantenimento del viale alberato. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

PRESCRIZIONI PIT¹¹³

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹¹⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

¹¹³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹¹⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹¹⁵			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Opere preventivamente realizzate di messa in sicurezza idraulica. ¹¹⁶
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 475 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

¹¹⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹¹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile datato il 14.12.2016

UTOE

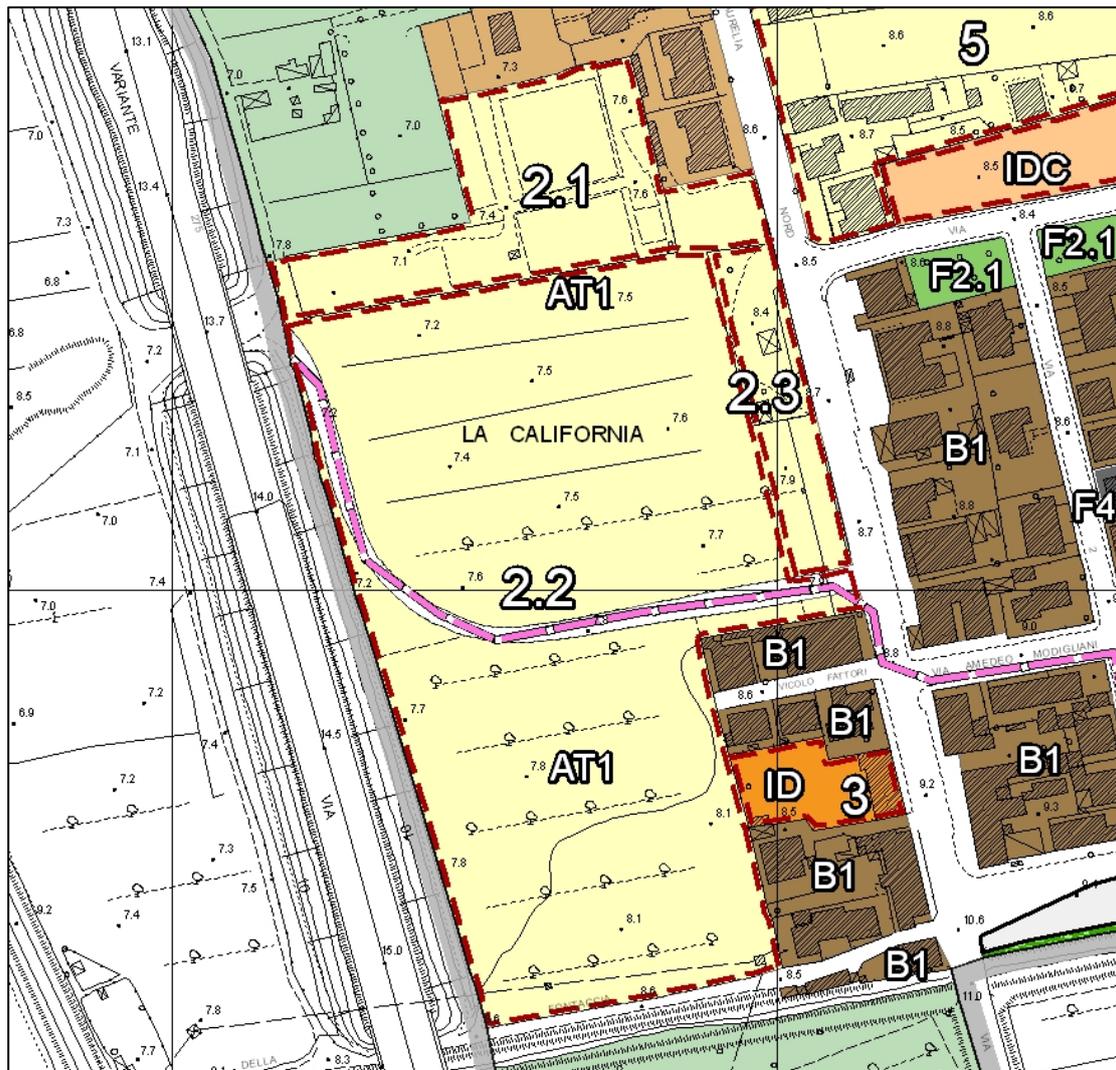
SCHEDA NORMATIVA¹¹⁷

1C2 La California

2

**Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
AT1: Vecchia Aurelia Ovest**

PARAMETRI URBANISTICI STANDARDS URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 39.060 Si devono prevedere aree pubbliche per una superficie minima di mq. 8.800 di cui almeno mq. 3.800 per parcheggi e 3.000 mq di verde pubblico.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	7300mq SUL di nuova costruzione



Scala 1:2.500

¹¹⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 6

FUNZIONI AMMESSE	Residenza - Attività urbane.
OBBIETTIVI	Il progetto ha come obiettivo il rafforzamento della connotazione urbana attraverso la riorganizzazione e la ristrutturazione del tessuto marginale e la costituzione di un “luogo centrale” che formi una immagine precisa di rappresentatività.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammesse nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none">comparto 2.1 nord<ul style="list-style-type: none">edifici bifamiliari o a schiera per non oltre 12 unità abitative e 900mq SULcomparto 2.2 sud<ul style="list-style-type: none">edifici bifamiliari o a schiera per 20 unità abitative e 1600 mq SUL nell’area a sud della strada sostitutiva del passaggio a livello e il fosso della Madonnaedifici in linea misti per attività urbane al piano terra per 1800 mq. SUL e residenza ai piani superiori per 2760 mq. di SUL ed un massimo di 36 alloggi di dimensioni variabili, nell’area a nord della strada sostitutiva del passaggio a livello e il fosso della Madonnacomparto 2.3 est<ul style="list-style-type: none">Ristrutturazione della stazione distribuzione carburanti con realizzazione 100 mq. di superficie di vendita e servizio e 50 mq. di superficie di vendita per attività accessorie integrativeParcheggio pubblico per almeno 500 mq. <p>Tutte le unità abitative dei sub-comparti, non potranno avere superficie inferiore a 60 mq. di SUL.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Realizzazione di una piazza, preferibilmente di forma rettangolare regolare, integrata nell’ambito dell’intervento nel sub comparto 2.2 per la parte caratterizzata da attività urbane e residenza;</p> <p>Realizzazione del parcheggio a margine della piazza e della SP 39, realizzazione della viabilità interna e di collegamento alla rete viaria principale esistente (SP 39) come da tracciato indicativo.</p> <p>Cessione gratuita all’Amministrazione Comunale di 4 alloggi di SU. non inferiore a 50 mq.</p> <p>La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà da attuarsi previa approvazione del programma esecutivo, nel quale saranno definite le opere di urbanizzazione da realizzare e la ripartizione degli oneri tra i vari soggetti in proporzione all’edificabilità accordata.</p> <p>Compartecipazione dei sub-comparti 2.1,2.2 alle spese di messa in sicurezza idraulica del fosso della Madonna in proporzione all’edificabilità accordata.</p> <p>Tale intervento sarà supportato per quota parte rispetto all’edificabilità ammessa dal soggetto attuatore dell’intervento di cui all’UTOE 1C2 scheda normativa 8 e 9.</p> <p>Per il sub-comparto 2.3 l’intervento sulla stazione carburanti è assoggettato alla preventiva messa in sicurezza dell’area rispetto al rischio idraulico e alla realizzazione del parcheggio pubblico previsto nello stesso sub-comparto.</p>

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' AT1 n.2. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.

Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' AT1 n.2 , è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.

E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.

Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.

Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.

Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate. ¹¹⁸

Il progetto deve prevedere

- la realizzazione di edifici di massimo 3 piani f.t. con al PT attività urbane come definite dal PS, al fine di valorizzare la posizione nodale dell'area rispetto al tessuto urbano nell'area ricompresa tra la SGC variante Aurelia e la SP 39 confinata da parcheggio e stazione distribuzione carburanti;
- la realizzazione di un'area a piazza pubblica, sulla quale prospettino i predetti edifici, per la quale la sistemazione (materiali, elementi di arredo, illuminazione, sistemazioni a verde);
- il completamento del tessuto edilizio dell'area meridionale del comparto 2.2 con realizzazione di edifici a due piani fuori terra composti ciascuno fino ad un massimo di 2 alloggi privilegiando allineamenti e ortogonalità tipiche della frazione.
- il completamento del tessuto edilizio nel comparto 2.1 con realizzazione di viabilità di accesso in continuità visiva con il sottopasso della SGC con edifici a due piani fuori terra composti ciascuno fino ad un massimo di 4 alloggi privilegiando allineamenti e ortogonalità tipiche della frazione.
- La realizzazione di una stazione sosta bus;

La ristrutturazione e l'ampliamento, con realizzazione di attrezzature commerciali complementari, della stazione distribuzione carburanti esistente.

Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per le opere di urbanizzazione. Permessi di costruire convenzionati per singolo

¹¹⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

comparto previa attuazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica previsti.

Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall’alto fusto.
 Verifica della disponibilità della risorsa idrica.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.
 Riduzione della superficie impermeabile.
 Adeguamento della rete fognaria.
 Schermature **vegetali** a **struttura mista** e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Adeguati spazi per le isole ecologiche.
 Opere di tutela del reticolo idrografico. **Prevedere la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con quelle previste dal RU e nello specifico con quella proveniente dalla scheda 6 - Via di Campolungo.** ¹²⁰

PRESCRIZIONI PIT¹¹⁹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹²¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		

¹¹⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹²⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹²¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹²²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Opere preventivamente realizzate di messa in sicurezza idraulica. ¹²³
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 11.000 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

¹²² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹²³ Modificato a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile datato il 14.12.2016

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C2 La California

3

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	500 mq di SUL
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 500 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Riduzione della superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista ¹²⁵ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT ¹²⁴	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹²⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			

¹²⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹²⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹²⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹²⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO	
Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.	
Opere non strutturali	
Sistemi di autosicurezza	
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.	
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.	

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

¹²⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDE NORMATIVA

1C2 La California

4

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
IDC

SUL	650 mq di SUL
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare
CARICO URBANISTICO	Nuova viabilità



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione e strada di collegamento tra via L. da Vinci e la nuova viabilità di previsione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 650 (666) ¹²⁸ mq, una volumetria massima di 2000 mc, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Deve essere realizzato il tratto di strada di collegamento, sul lato est del lotto, tra Via L. da Vinci e la nuova viabilità sul lato est della scheda 5 della stessa UTOE.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione d'alto fusto. Riduzione della superficie impermeabile. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. ¹³⁰
PRESCRIZIONI PIT¹²⁹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">• c</div>

¹²⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 96

¹²⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹³⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹³¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

¹³¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹³²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹³² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

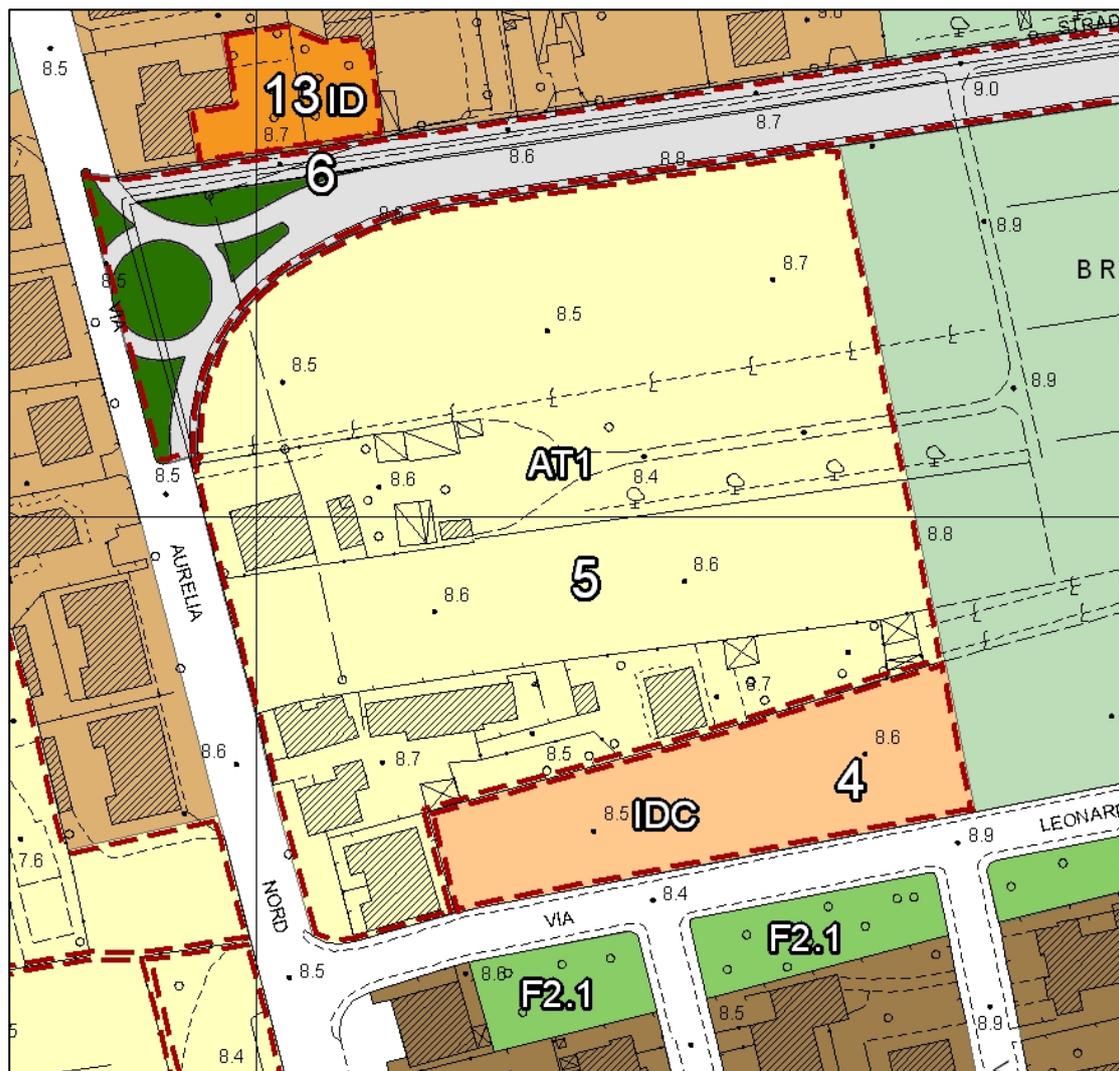
SCHEDE NORMATIVA

1C2 La California

5

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
AT1: Vecchia Aurelia Est

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 15.690 Vol. esistente mc. 6.350 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree a verde attrezzato e parcheggi pubblici per una superficie minima di mq. 2.050 di cui almeno mq. 700 a parcheggio.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	mq. 1955 2.132 ¹³³ di SUL di nuova costruzione



Scala 1:1.500

¹³³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 107a

FUNZIONI AMMESSE	Residenza - Attività Urbane
OBBIETTIVI	L'obiettivo è il rafforzamento della connotazione urbana attraverso il completamento del tessuto urbano marginale.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi: <ul style="list-style-type: none">- interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E4 anche con demolizioni e ricostruzioni;- ampliamenti e nuove costruzioni di edifici massimo quadrifamiliari con un incremento massimo di mq. 1955 2.132¹³⁴ di SUL della SUL attuale e nel rispetto dei seguenti parametri: RC 0,34 Sf, altezza massima 2 piani f.t..
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Realizzazione viabilità sul lato Est in prolungamento di Via 25 Aprile, tra Via L. da Vinci e Via vicinale di Campolungo. Formazione di un'area a verde attrezzato per la sosta ed il gioco.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>L'intervento ha l'obiettivo della riqualificazione urbanistica dell'area attraverso il completamento del tessuto edilizio. Il progetto dovrà prevedere anche la riorganizzazione complessiva delle aree pertinenziali degli edifici esistenti ed una loro riqualificazione attraverso un progetto di sistemazione unitaria. Contestualmente agli interventi edilizi dovranno essere eliminate tutte le strutture incongrue da un punto di vista ambientale a qualsiasi titolo presenti nell'area. Obbligo di compartecipare, per quota parte in funzione dell'edificabilità ammessa, agli oneri di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna.</p> <p><i>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' AT1 n.5. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</i></p> <p><i>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' AT1 n.5 , è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</i></p> <p><i>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</i></p> <p><i>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</i></p> <p><i>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.</i></p>

¹³⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 107a

<p>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</p> <p>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</p> <p>PRESCRIZIONI PIT¹³⁶</p>	<p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate. ¹³⁵</p>
	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata.</p> <p>Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Prevedere la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con quelle previste dal RU. ¹³⁷</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)</p>
	<p>• c</p>

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹³⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		

¹³⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹³⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹³⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹³⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹³⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 850 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹³⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C2 La California

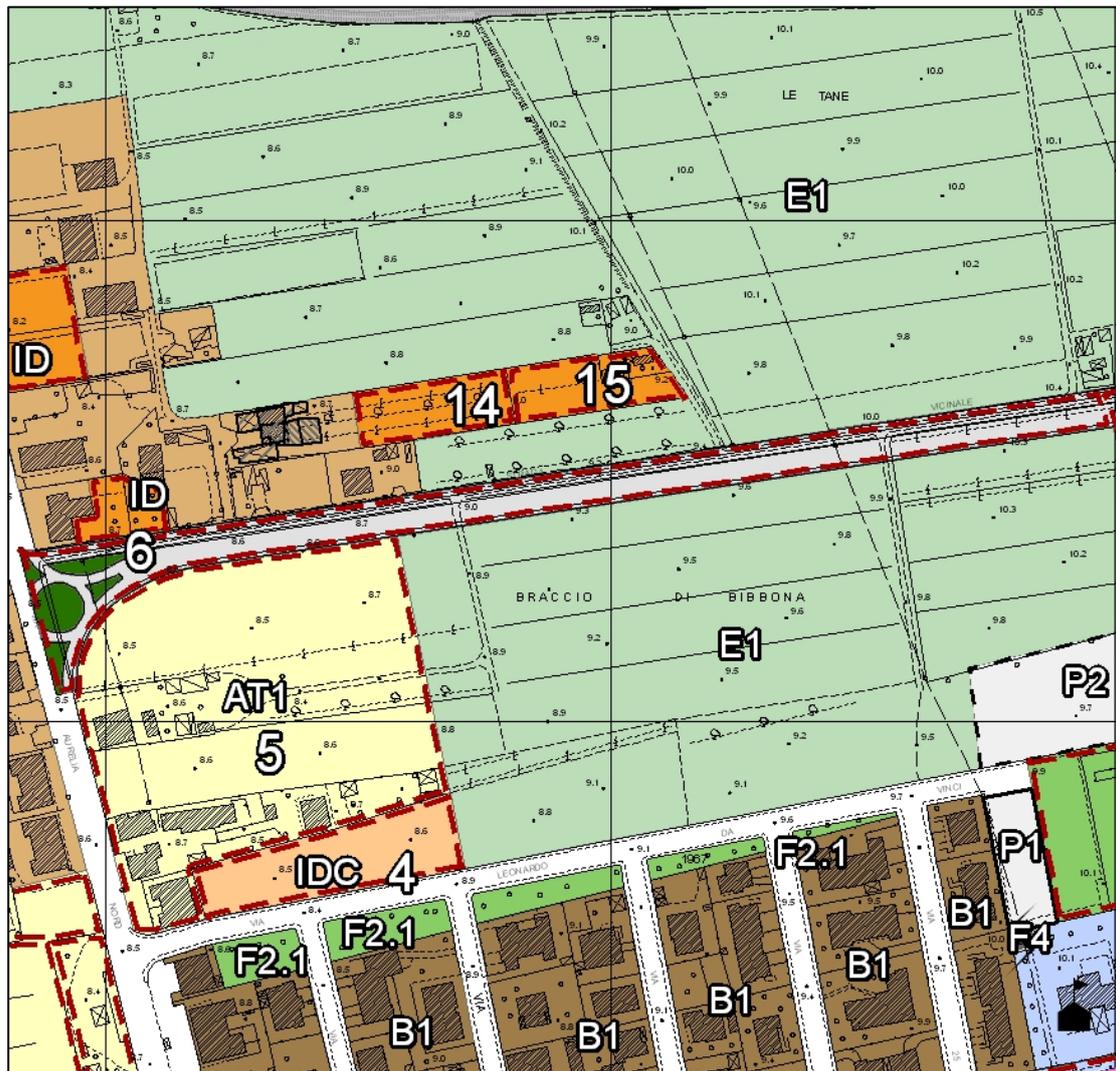
6

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI

Nuova viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali

Strada urbana di Campolungo.

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 7693
-----------------------	-------------------------------



Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE	Viabilità urbana.
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la nuova progettazione della porzione di viabilità urbana di collegamento tra SP 39 Vecchia Aurelia e Via Palmiro Togliatti, attraverso la riqualificazione di un tratto di Via vicinale di Campolungo tra i nodi di attestamento costituiti dalle nuove rotatorie di previsione.
INTERVENTI AMMESSI	Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo IV, Capo VI – “Il sistema infrastrutturale della mobilità”, delle Norme Tecniche di attuazione del RU.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Dovrà essere posta attenzione al coordinamento con la progettazione dei nodi di attestamento costituiti dalle nuove rotatorie di previsione su SP 39 Vecchia Aurelia e Via P. Togliatti.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica o Piano Attuativo.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Prevedere la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con quelle previste dal RU. ¹⁴¹
PRESCRIZIONI PIT¹⁴⁰	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁴²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	F.S1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		

¹⁴⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁴¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹⁴² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE	
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁴³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI:	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	Nessun condizionamento		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo: 0 mc. – non necessario).
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹⁴³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

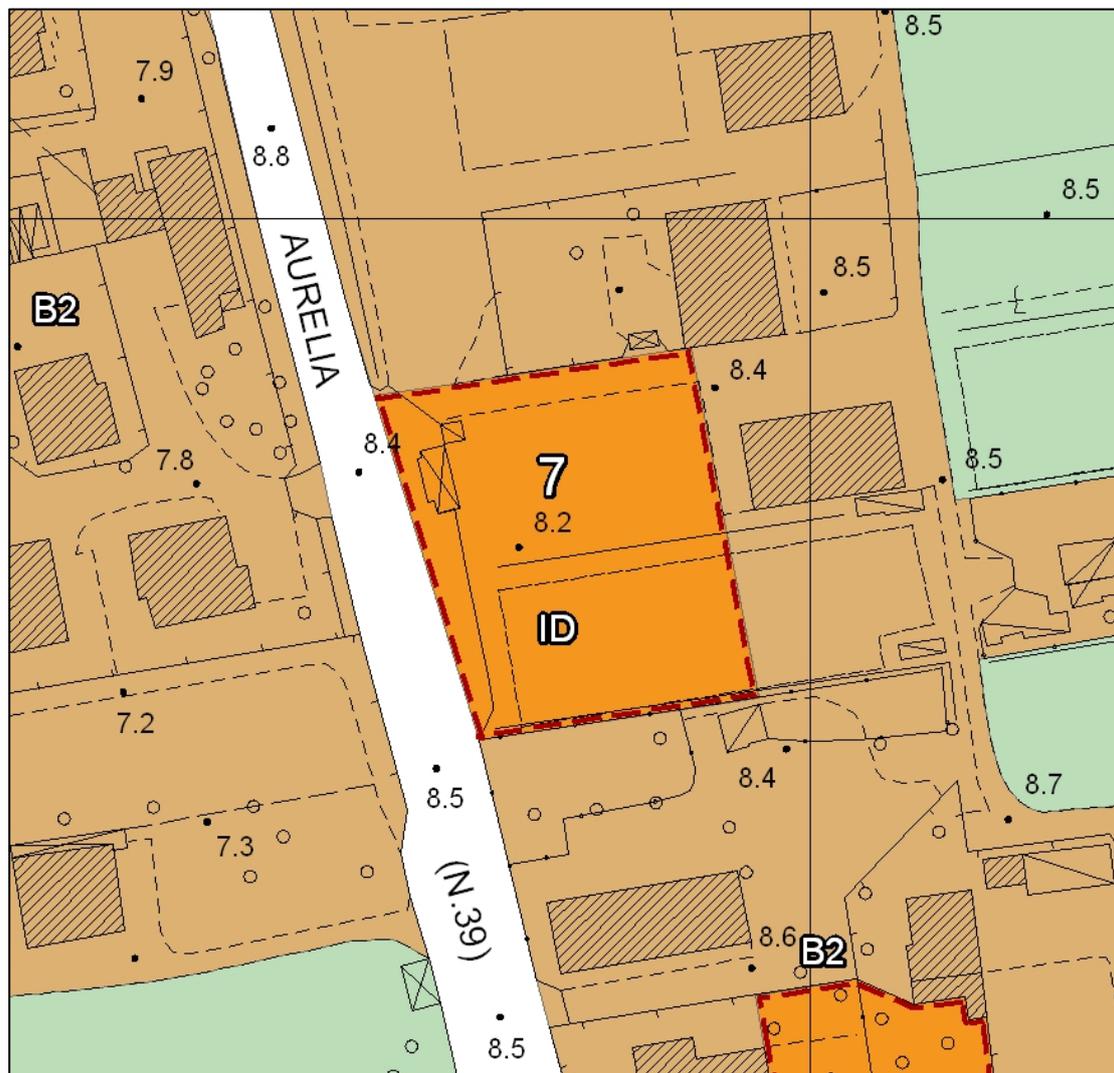
SCHEDA NORMATIVA

1C2 La California

7

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	230 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 230 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista ¹⁴⁵ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT¹⁴⁴	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">• c</div>

¹⁴⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁴⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁴⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

¹⁴⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁴⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 69 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹⁴⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C2 La California

8

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI

AT1: Testata urbana di Campolungo

PARAMETRI URBANISTICI STANDARDS URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 11.072 Si devono prevedere aree pubbliche per una superficie minima di mq. 3.000 di cui 1000 mq a parcheggio pubblico e 2000 mq a verde pubblico.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	2.760 2.900 ¹⁴⁸ mq. di nuova costruzione



Scala 1:1.000

¹⁴⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 107b

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R).
OBBIETTIVI	Il Piano Attuativo ha l'obiettivo del completamento dell'edilizia residenziale sulla testata Nord della Lottizzazione Moretti 2, fra Via Palmiro Togliatti e Via vicinale di Campolungo, dove quest'ultima si innesta nell'area della nuova sede della Fiera Agrizootecnica e diventa asse portante del Parco Agricolo Mannaione-California.
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la costruzione di nuovi edifici residenziali aventi volumetria massima 2760 2.900 ¹⁴⁹ mq di SUL nel rispetto dei seguenti parametri: Rc 0,40, Sf, altezza massima 2 piani fuori terra. I nuovi edifici per quanto possibile dovranno armonizzarsi con le caratteristiche edilizie dell'insediamento limitrofo esistente.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Compartecipazione alle spese di messa in sicurezza del fosso della Madonna.</p> <p>Tale intervento sarà supportato per quota parte rispetto all'edificabilità ammessa dai soggetti attuatori dell'intervento di cui all'UTOE 1C2 scheda normativa 2.</p> <p>L'intervento nei due sub comparti sarà realizzabile separatamente previa approvazione di programma di esecuzione di iniziativa privata che individuerà esattamente le urbanizzazioni da realizzare e tramite convenzione stabilirà gli impegni che i lottizzanti assumono fermo restando che le urbanizzazioni dovranno essere realizzate, almeno al grezzo, cioè senza manto di finitura e arredi delle strade principali, al momento del ritiro dei permessi ad edificare relativi ai due interventi.</p> <p>Cessione area e realizzazione:</p> <ul style="list-style-type: none">- del completamento di Via Togliatti verso Nord;- della rotatoria di RU;- dell'adeguamento di Via vicinale di Campolungo tra i limiti est ed ovest del comparto <p>Obbligo di compartecipare, per quota parte in funzione dell'edificabilità ammessa, agli oneri di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' AT1 n.8. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell' AT1 n.8 , è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p>

¹⁴⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 107b

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico. Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate. ¹⁵⁰</p> <p>L'intervento è rivolto al completamento urbanistico dell'area attraverso interventi di viabilità e di nuova edificazione in aree di testata rispetto ad episodi residenziali urbani consolidati. Contestualmente alla realizzazione delle nuove strutture si dovrà procedere al completamento della viabilità descritta considerando che tali sistemazioni viarie per la percorribilità ed accessibilità esterna dovranno essere oggetto di apposito elaborato progettuale coordinato con le restanti parti di completamento a carico della Pubblica Amministrazione.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata per le opere di urbanizzazione e permessi di costruire convenzionati per singolo comparto.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista¹⁵² e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Opere di messa in sicurezza idraulica.</p>
PRESCRIZIONI PIT¹⁵¹	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <p>Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)</p>
	<p>• c</p>

¹⁵⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁵¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁵² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁵³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

¹⁵³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁵⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 1.170 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹⁵⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C2 La California

9

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI

AT2: Testata urbana di Campolungo

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 5627
STANDARDS URBANISTICI	Come da Piano Attuativo approvato



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R).
OBBIETTIVI	Il Piano Attuativo ha l'obiettivo del completamento dell'edilizia residenziale sulla testata Nord della Lottizzazione Moretti 2, fra Via Palmiro Togliatti e Via vicinale di Campolungo, dove quest'ultima si innesta nell'area della nuova sede della Fiera Agrizootecnica e diventa asse portante del Parco Agricolo Mannaione-California.
INTERVENTI AMMESSI	Valgono le disposizioni del Piano Attuativo approvato e convenzionato
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Valgono le prescrizioni del Piano Attuativo approvato e convenzionato
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Valgono le prescrizioni del Piano Attuativo approvato e convenzionato
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano Attuativo approvato, convenzionato e in corso di attuazione
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione dall'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature vegetali a struttura mista ¹⁵⁵ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.

In caso di Variante al Piano Attuativo approvato e convenzionato, valgono le seguenti prescrizioni:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁵⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		

¹⁵⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹⁵⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE	
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁵⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

¹⁵⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDE NORMATIVA¹⁵⁸

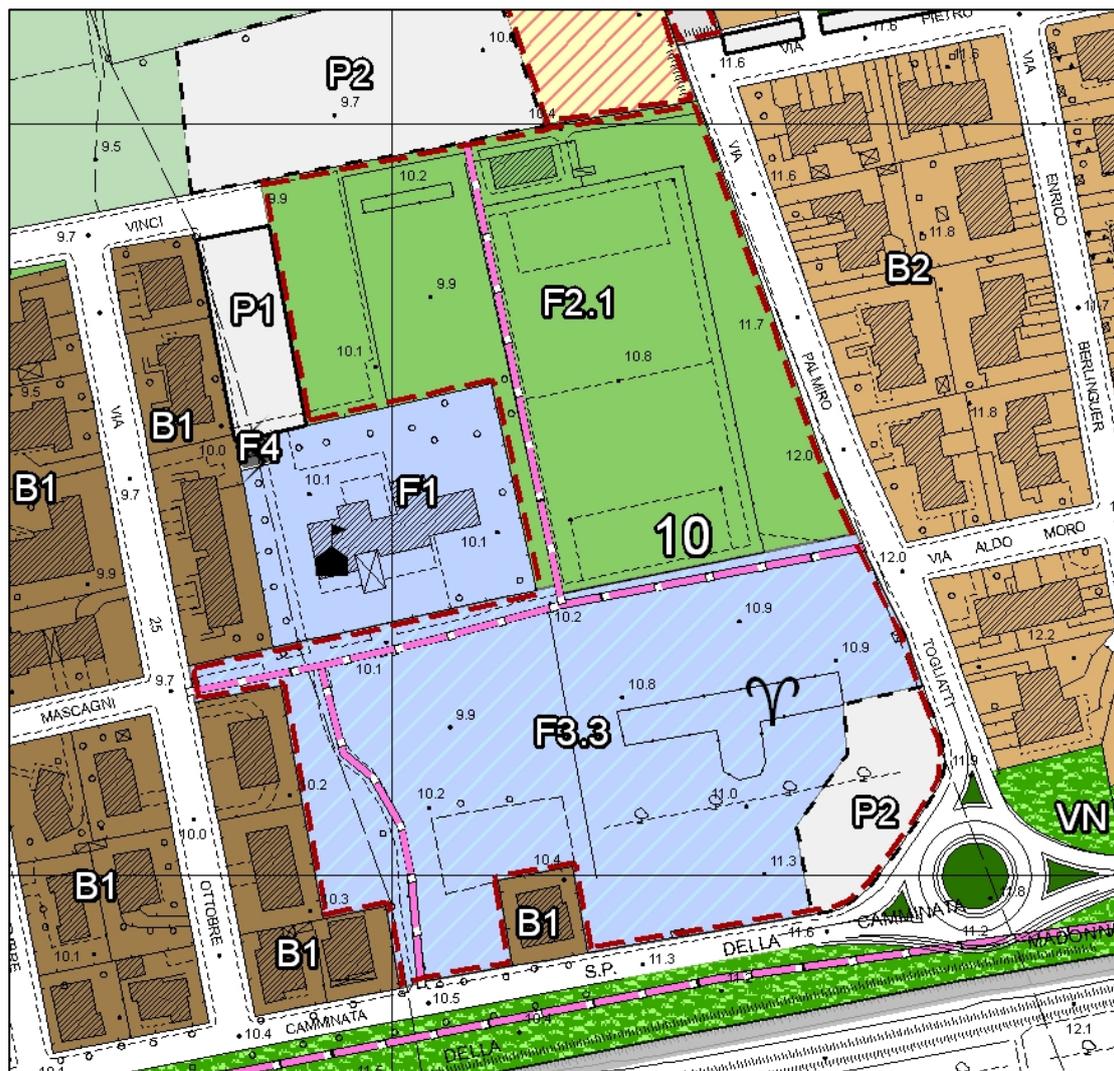
1C2 La California

10

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI

F1-F2-F3: Area per servizi de La California

PARAMETRI URBANISTICI STANDARDS URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 25.246 31.394 Si devono prevedere aree a verde e per parcheggi pubblici per una superficie minima di mq. 6.200 di cui almeno mq. 2.900 per il parcheggio fronteggiante la scuola. Ampliamento dell'area di pertinenza della scuola per mq 5.400.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	mq. 1610 di SUL di nuova costruzione



Scala 1:2.000

¹⁵⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16

FUNZIONI AMMESSE	S3 parchi e giardini anche attrezzati per attività ricreative, del tempo libero e per il gioco, spazi pubblici a verde e/o alberati - S6 parcheggi; attrezzature scolastiche.
OBBIETTIVI	<p>Il Piano ha come obiettivo il rafforzamento della connotazione urbana, riorganizzando gli spazi a verde attrezzato per il tempo libero e lo svago, i parcheggi e le aree di accesso per la scolarità, realizzando un sistema di smistamento e rallentamento della accessibilità veicolare alla frazione.</p> <p>Viene previsto inoltre l'ampliamento delle attrezzature scolastiche.</p> <p>L'area è attraversata da un sistema di percorsi ciclabili di collegamento territoriale.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammessi:</p> <p>strutture di pertinenza della fiera Agrizootecnica e per altra attività ricreative-sportive per una superficie di 500 1.500 mq di SUL oltre alle strutture prefabbricate leggere finalizzate alla fiera zootecnica e per altre manifestazioni.</p> <p>Ampliamento della struttura scolastica per un'area di pertinenza di 5400 mq. La SUL in ampliamento del plesso scolastico sarà determinata in fase di Progetto di Opera Pubblica.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>L'intervento è subordinato al trasferimento dell'area attrezzata per la Fiera Agrizootecnica.</p> <p>Realizzazione di un nuovo parcheggio sul fronte della scuola con accesso carrabile da Via della Camminata eventualmente inerbato o opportunamente sistemato a verde.</p> <p>Realizzazione nella residua superficie di un'area a verde pubblico attrezzato per la sosta ed il gioco.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro della F2.1. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Progetto di opera pubblica.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno della F2.1, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal progetto di opera pubblica, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>I nuovi edifici dovranno attestarsi lungo la nuova viabilità prevista all'incrocio fra via della Camminata e via Togliatti con ingressi carrabili verso la zona a verde pubblico anche attraverso una viabilità privata di servizio. Lungo la nuova viabilità dovrà essere realizzata una adeguata fascia alberata.</p> <p>I tracciati individuati sono da considerare indicativi e da precisare in sede del Progetto di Opera Pubblica.</p>

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionato. Progetto di Opera Pubblica.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista¹⁶⁰ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore (scuola).
PRESCRIZIONI PIT¹⁵⁹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) • c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI¹⁶¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁵⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁶⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

¹⁶¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁶²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI3/4	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a/I4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 1.553 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento L.R.T. 21: FI4b = Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R.T. n.21 - 21/05/2012.

¹⁶² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

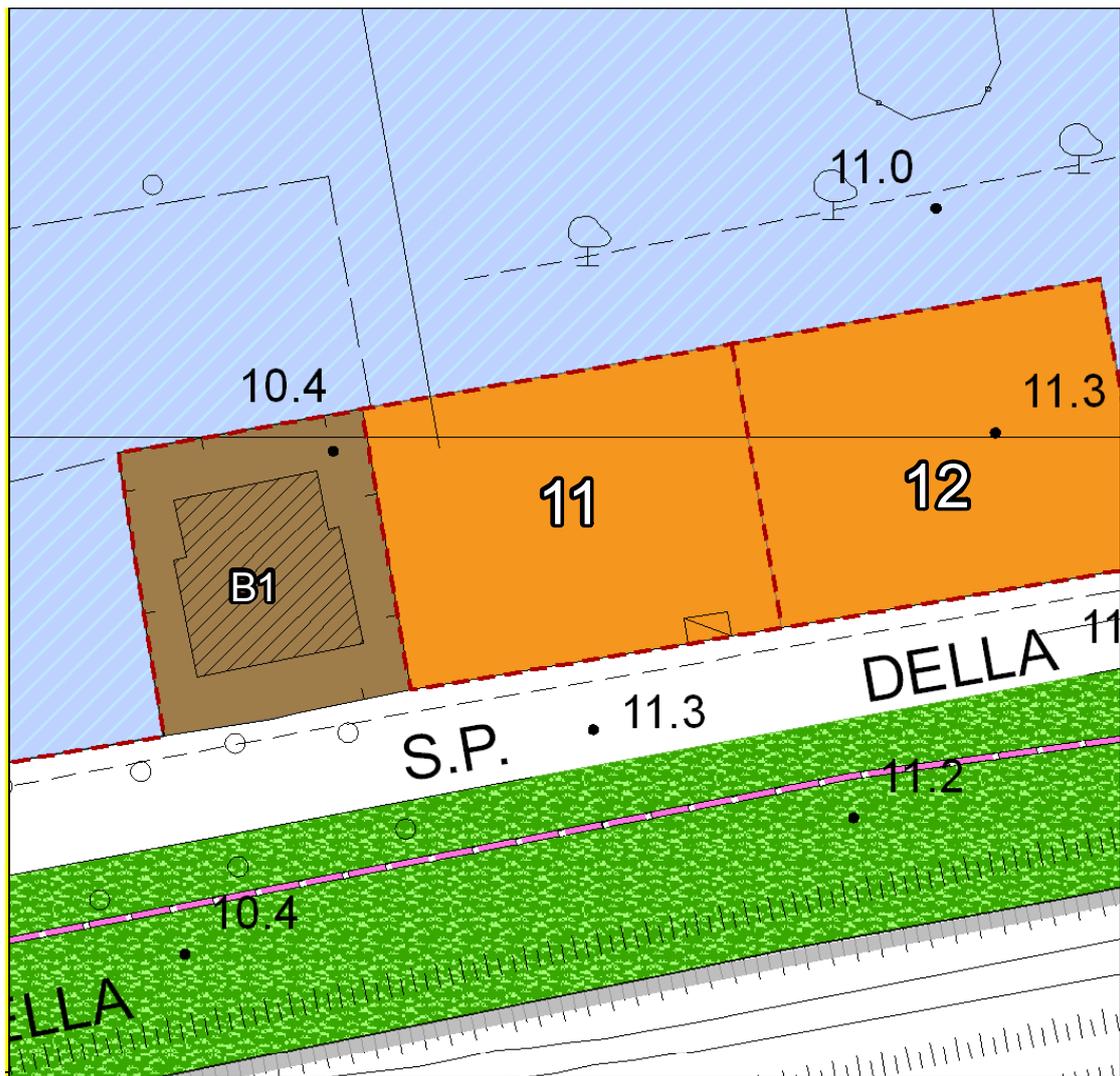
SCHEDA NORMATIVA¹⁶³

1C2 La California

11

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	300 mq
RG	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



¹⁶³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 45

FUNZIONI AMMESSE

Realizzazione di edifici per civile abitazione.

OBBIETTIVI

Completamento del fronte urbano lungo Via della Camminata attraverso l'individuazione di un lotto di completamento di proprietà pubblica da destinare, attraverso apposito bando, alla realizzazione di un edificio residenziale.

INTERVENTI AMMESSI

E' ammessa la realizzazione di edificio residenziale per una SUL pari a 300 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

Intervento diretto.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Piantumazioni delle aree libere.
Prosecuzione del filare di platani lungo la SP della Camminata.
Riduzione superficie impermeabile.
Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
Opere di messa in sicurezza idraulica.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

UTOE

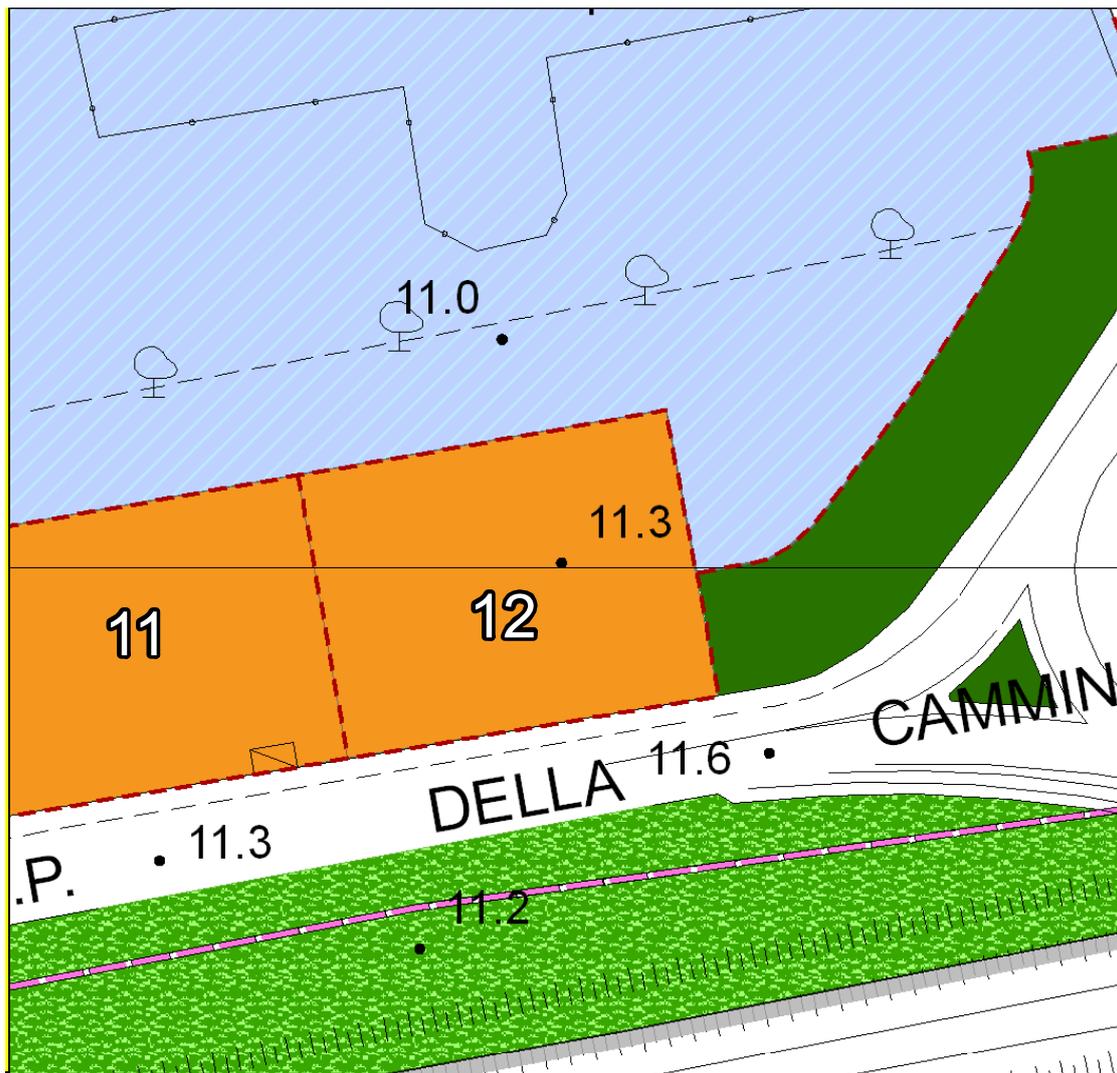
SCHEDA NORMATIVA¹⁶⁴

1C2 La California

12

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	300 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



¹⁶⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 45

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione.
OBBIETTIVI	Completamento del fronte urbano lungo Via della Camminata attraverso l'individuazione di un lotto di completamento di proprietà pubblica da destinare, attraverso apposito bando, alla realizzazione di un edificio residenziale.
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edificio residenziale per una SUL pari a 300 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere. Prosecuzione del filare di platani lungo la SP della Camminata. Riduzione superficie impermeabile. Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Opere di messa in sicurezza idraulica.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

UTOE

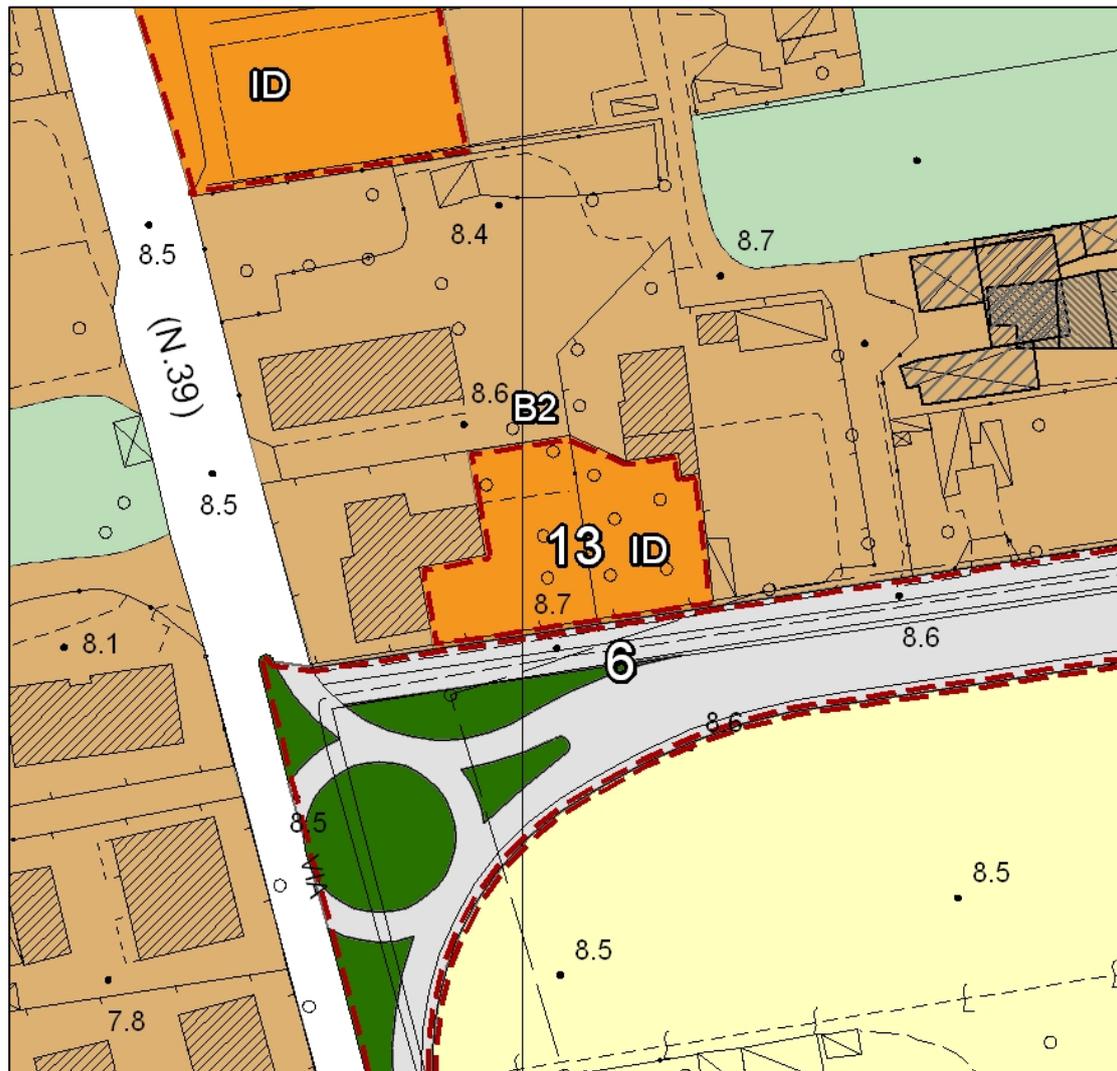
SCHEDA NORMATIVA¹⁶⁵

1C2 La California

13

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	115 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare (Ampliamento)



Scala 1:1.000

¹⁶⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 110

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di ampliamento di edificio per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa l'ampliamento di edificio residenziale per una SUL pari a 115 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione d'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT¹⁶⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">• c</div>

¹⁶⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

UTOE

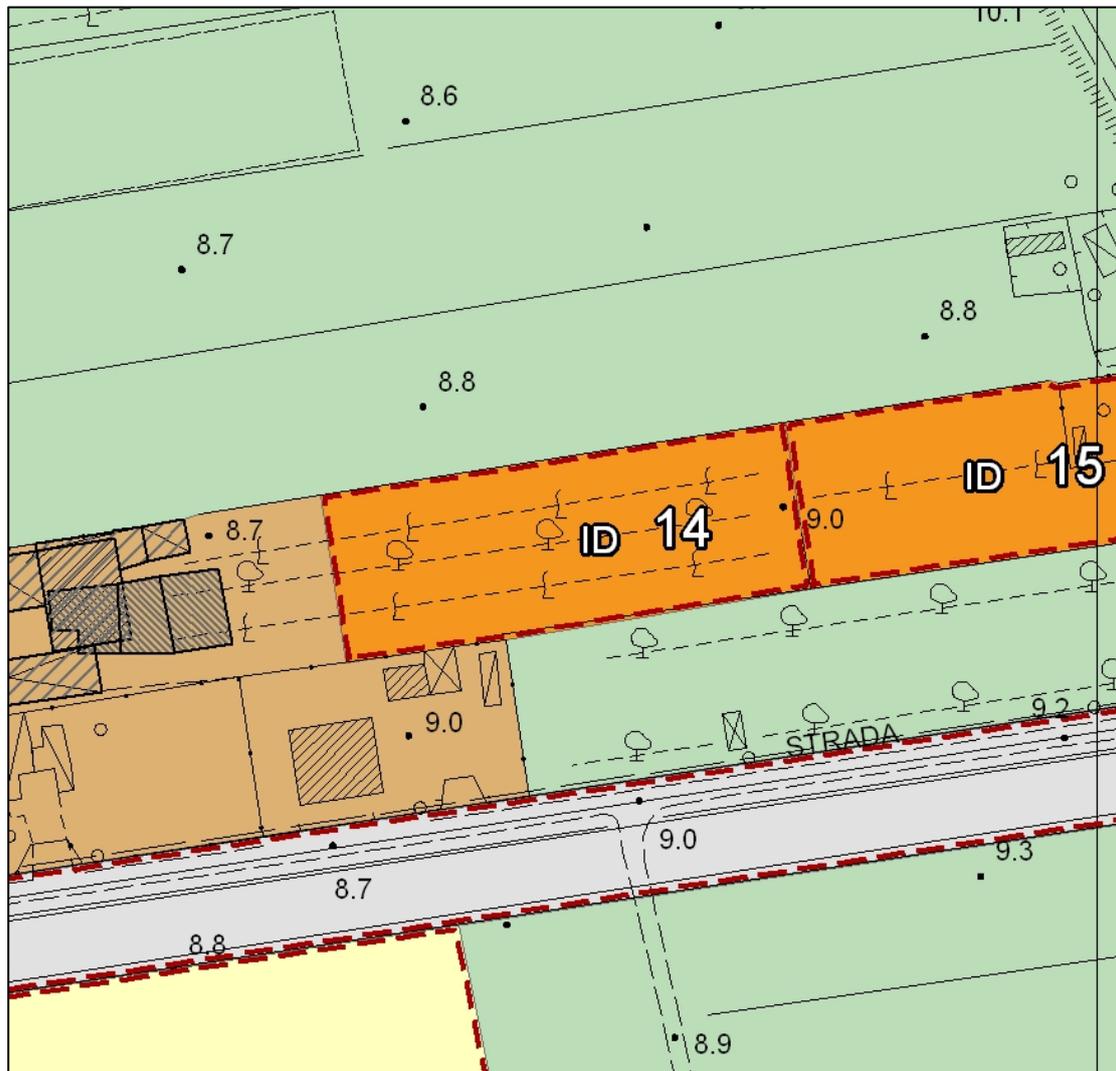
SCHEDA NORMATIVA¹⁶⁷

1C2 La California

14

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	115 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare



Scala 1:1.000

¹⁶⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 106

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di ampliamento di edificio per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa l'ampliamento di edificio residenziale per una SUL pari a 115 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione d'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT¹⁶⁸	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">• c</div>

¹⁶⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

UTOE

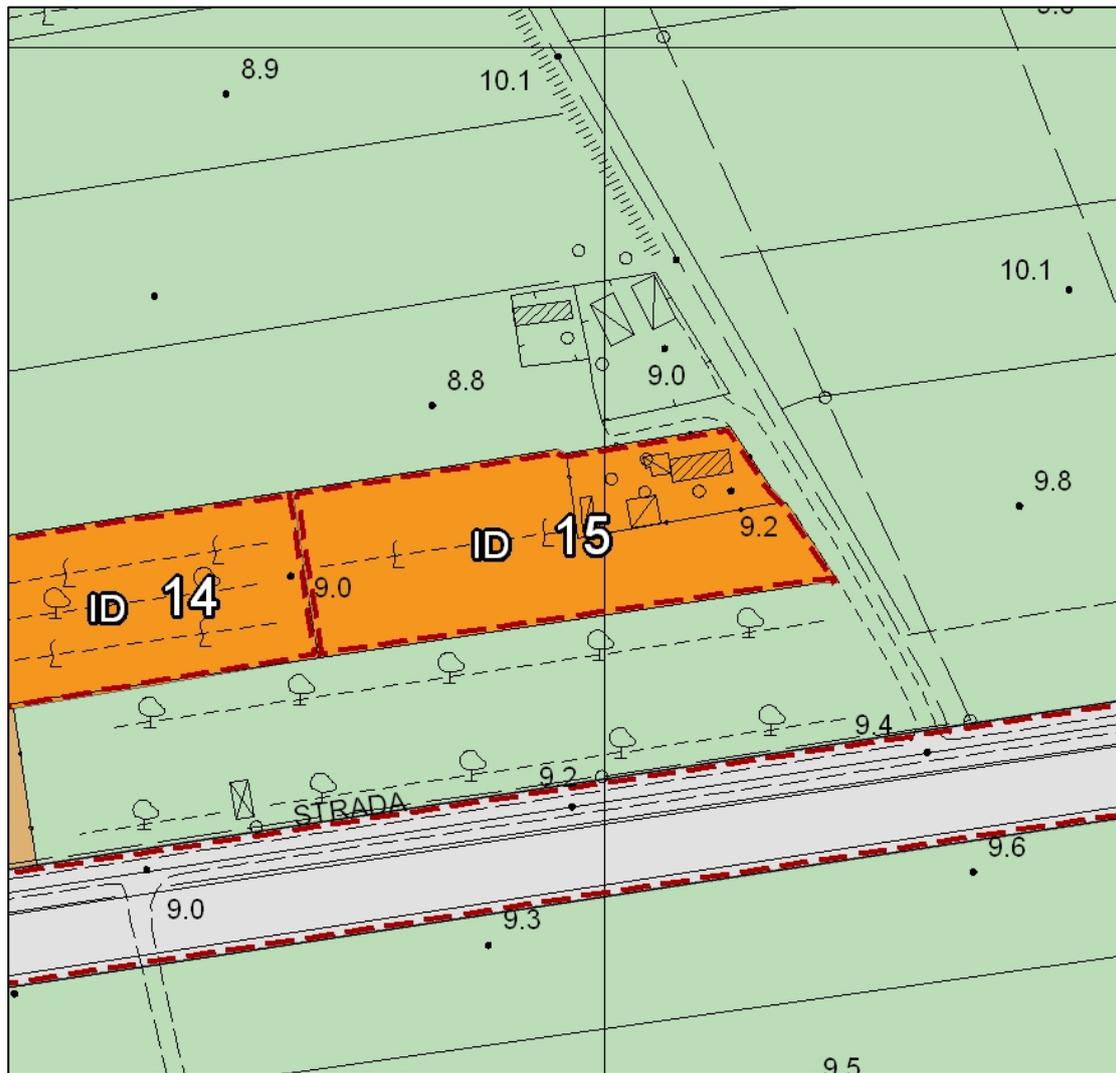
SCHEDA NORMATIVA¹⁶⁹

1C2 La California

15

Tav 3 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	115 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare



Scala 1:1.000

¹⁶⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 105

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di ampliamento di edificio per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa l'ampliamento di edificio residenziale per una SUL pari a 115 mq e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere con vegetazione d'alto fusto. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT¹⁷⁰	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">• c</div>

¹⁷⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 0 mc. – non necessario.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

UTOE

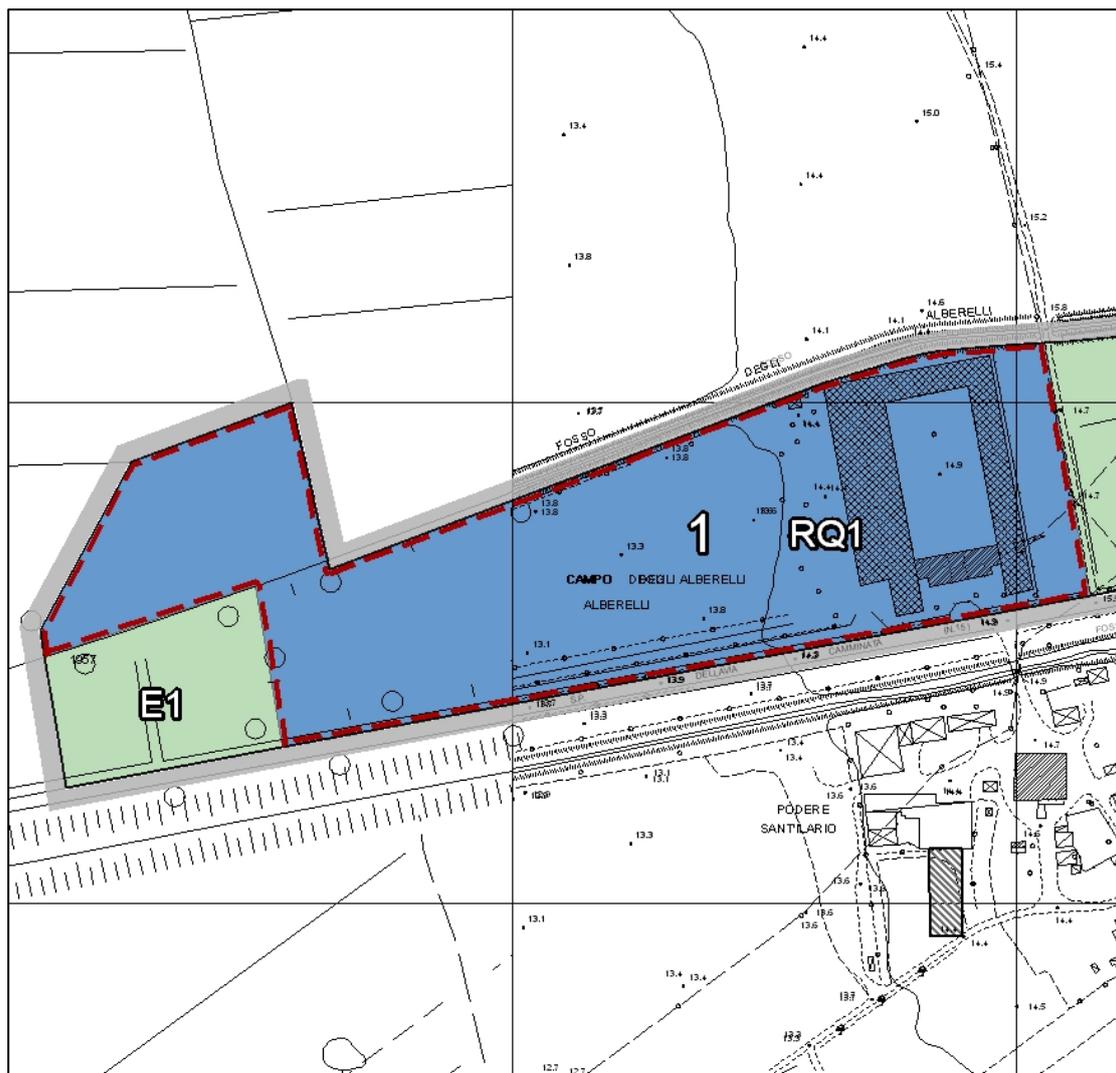
SCHEDA NORMATIVA

1C3 Insediamenti localizzati delle attività

1

Tav 4 – DISCIPLINA DEI SUOLI
RQ1: Ex fabbrica ISAC

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 35.090 Superficie coperta mq. 3.615 (teorici) Volume esistente mc. 28.226 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree e parcheggi pubblici per una superficie minima non inferiore a mq. 5.500.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	Recupero volumetria attuale.



Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE | Residenza (R), Attività di servizi (S2)

OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'ex area industriale con operazioni anche di ristrutturazione urbanistica E2 finalizzate alla riconfigurazione funzionale, mediante la realizzazione di nuove abitazioni residenziali, di nuove abitazioni in area PEEP e della nuova Caserma dei Carabinieri.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E2 nel rispetto dei seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none">- SUL per Residenza (R): massimo mq. 7.361;- SUL per Residenza (R) in area PEEP: massimo mq 1.462;- volumetria per nuova Caserma dei Carabinieri: massimo mq. 585;- superficie massima copribile 1/3 della superficie fondiaria Sf;- altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Il Piano dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none">- la realizzazione di un attraversamento carrabile nei due sensi di marcia sul Fosso degli Alberelli nella parte Ovest del Comparto- la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico di almeno mq. 2.000 nella parte Ovest del Comparto eventualmente inerbito e comunque opportunamente sistemato a verde, anche a servizio della nuova Fiera Agrizootecnica;- la limitazione degli accessi da Via della Camminata;- una sistemazione unitaria dell'area, oggetto di apposito elaborato, tendente alla riqualificazione attraverso la realizzazione di aree a verde e di alberature anche della viabilità;- la cessione delle aree, aventi superficie minima di mq. 34.891, per la costituzione di parte della nuova Fiera Agrizootecnica all'interno del Parco Agricolo Mannaione-California (PP4) <p>Dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale un'area di idonee dimensioni, sul "lato monte" del Comparto, per la realizzazione della volumetria residenziale in area PEEP.</p> <p>Obbligo di compartecipare, per quota parte in funzione dell'edificabilità ammessa, agli oneri di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna e del Fosso degli Alberelli.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro dell' RQ1 n.1. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno dell'RQ1 n.1, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione- Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del</p>

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p> <p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.¹⁷¹</p> <p>In considerazione del particolare valore del sistema agricolo in cui si colloca la volumetria industriale (Parco Agricolo California-Mannaione) e del forte "segno" di identificazione territoriale che rappresenta, l'intervento dovrà essere attento a garantire un corretto inserimento ambientale. Le nuove costruzioni dovranno pertanto caratterizzarsi come episodio concluso con coerenza di unitarietà formale, riferendosi preferibilmente all'edificato a corte o in linea, limitando la previsione di edifici isolati, presentando prevalenza dei pieni sui vuoti, andamento regolare delle coperture, limitazione di terrazzi in aggetto e di scale esterne.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato che al minimo garantisca quanto previsto nel paragrafo "Condizioni alla trasformazione" della presente scheda.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Piantumazioni delle aree libere.</p> <p>Prosecuzione del filare di platani lungo la SP della Camminata.</p> <p>Verifica della disponibilità della risorsa idrica.</p> <p>Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.</p> <p>Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria.</p> <p>Schermature vegetali a struttura mista¹⁷³ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.</p> <p>Opere di messa in sicurezza idraulica.</p> <p>Opere di tutela del reticolo idrografico.</p> <p>Adeguati spazi per le isole ecologiche.</p>
PRESCRIZIONI PIT¹⁷²	<p>Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in modo da compattare l'edificazione così da ricucire i limiti urbani e contemporaneamente mantenere varchi ecologici e panoramici inedificati. Il recupero delle SUL esistenti dovranno essere concentrati in più fabbricati in modo da evitare costruzioni lineari continue sulla via della Camminata, con l'obiettivo di preservare i varchi ambientali e visivi verso il Parco agricolo California/Mannaione.</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale</p>

¹⁷¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁷² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁷³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g, Codice)

• a.1
• a.3
• b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁷⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FGS
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I3/I2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4/F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE) OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (MESSA IN SICUREZZA SULLA QUOTA DEL BATTENTE IDRAULICO SENZA AGGRAVIO SUI TERRITORI CONTERMINI E RECUPERO DEI VOLUMI IDRICI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	NON AMMESSE		

¹⁷⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁷⁵			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2 – FI4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 900 m.c
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

¹⁷⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁷⁶

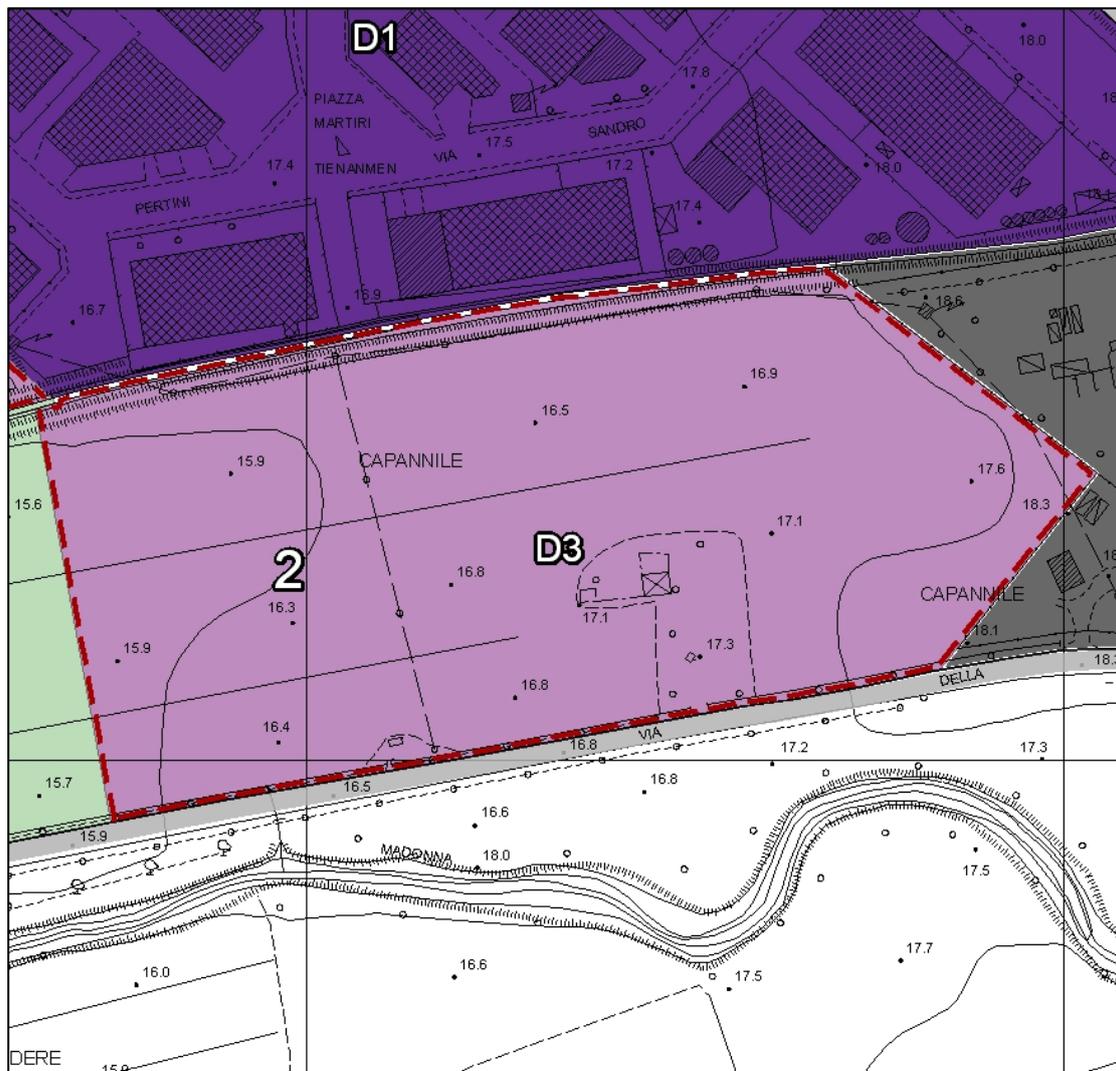
1C3 Insediamenti localizzati delle attività

2

Tav 4 – DISCIPLINA DEI SUOLI

D3: Area del Capannile

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 38.315 28.183
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree a verde pubblico per una superficie minima di 1500 1.095 mq e parcheggi pubblici per una superficie minima di 2500 1.825 mq.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL mq. 14.000 10.298



Scala 1:2.000

¹⁷⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 123

FUNZIONI AMMESSE	Attività Produttive (AP), Attività Urbane (AU), Attività commerciali, Spazi pubblici a verde e/o alberati (S3), parcheggi (S6)
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è il potenziamento del comparto artigianale/commerciale a servizio del centro abitato e del bacino di utenza più ampio che già gravita sull'area del Mannaione Nord.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi gli interventi disciplinati dall'art. 40.3 delle NTA.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Realizzazione di un attraversamento del Fosso degli Alberelli in modo da connettere l'area a quella del Mannaione Nord. Formazione di un solo accesso da Via della Camminata attraverso una rotatoria. Sistemazione unitaria dell'area tendente alla riqualificazione attraverso la realizzazione di aree a verde e di alberature anche della viabilità, oggetto di apposito elaborato.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Al fine di rendere omogenea dal punto di vista architettonico la realizzazione dei manufatti, le caratteristiche formali e tipologiche conformi dovranno essere contenute in un abaco facente parte integrante del Piano Attuativo. Al fine del corretto inserimento ambientale, dovranno essere disposte siepi verdi miste ad alberature d'alto fusto sul lato confinante con il territorio agricolo ad Ovest. Lungo la via della Camminata dovrà essere realizzata una fascia di verde profonda almeno 20 metri ove sia intensificata la piantumazione di platani alternati agli oleandri e realizzata una pista ciclabile; Obbligo di compartecipare, per quota parte in funzione dell'edificabilità ammessa, agli oneri di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna e del Fosso degli Alberelli.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano di Lottizzazione di iniziativa privata convenzionata.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Riduzione superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista ¹⁷⁸ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Opere di messa in sicurezza idraulica. Opere di tutela del reticolo idrografico. Adeguati spazi per le isole ecologiche.
PRESCRIZIONI PIT ¹⁷⁷	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

¹⁷⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁷⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁷⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2a	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I4/I3/I2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I4/F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	MEDIOCRE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE STRUTTURALI (CASSE DI LAMINAZIONE, ADEGUAMENTO ARGINI, ADEGUAMENTO SEZIONI IDRAULICHE)		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	OPERE DI TUTELA DEL RETICOLO IDROGRAFICO SUPERFICIALE (CONTENIMENTO DEGLI EFFETTI DOVUTI ALLA IMPERMEABILIZZAZIONE DEI SUOLI) ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE SOLO PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA		

¹⁷⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁸⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a (nota1) ¹⁸¹
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	DA VALUTARE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI) Previsione condizionata all'adeguamento dell'argine del Fosso degli Alberelli.		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 471 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

NOTA 1 = D3 Capannile. Previsione condizionata all'adeguamento dell'argine del Fosso degli Alberelli. Per questa ragione, pur ricadendo la previsione in pericolosità idraulica media, viene attribuita una fattibilità condizionata. ¹⁸¹

Nota 2 = La previsione, pur ricadendo in I.2 è limitrofa ad un'area problematica in relazione al rischio idraulico; è quindi da considerarsi condizionata ai risultati di uno studio idrologico e idraulico di dettaglio e che dovrà considerare il progetto di adeguamento degli argini del Fosso degli Alberelli.

¹⁸⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁸¹ Modificato a seguito dell'accoglimento delle prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile datato il 14.12.2016

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

1C3 Insediamenti localizzati delle attività

3

Tav 4 – DISCIPLINA DEI SUOLI
D2: Area di Campolungo

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 47.481 (da PdL approvato)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree a verde e per parcheggi pubblici non inferiori al 10% della superficie territoriale e comunque secondo i minimi previsti dalle disposizioni vigenti per le varie destinazioni ammesse. 2820 Verde e 1880 parcheggio
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL mq. 13.525



Scala 1:3.500

FUNZIONI AMMESSE	Attività produttive (AP), Attività Urbane (AU), Attività commerciali della grande distribuzione (AC), Spazi pubblici a verde e/o alberati (S3), parcheggi (S6)
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è il potenziamento e completamento del comparto in costruzione.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi gli interventi disciplinati dall'art. 40.2 delle NTA.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano Attuativo o Variante al Piano Attuativo.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Piantumazioni delle aree libere. Prosecuzione del filare di platani lungo la SP della Camminata. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Riduzione superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista ¹⁸³ e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Opere di messa in sicurezza idraulica. Opere di tutela del reticolo idrografico. Adeguati spazi per le isole ecologiche.
PRESCRIZIONI PIT¹⁸²	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

¹⁸² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

¹⁸³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁸⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		
NOTE:	LA PREVISIONE, RICADENTE IN PERICOLOSITÀ P.I2, È CONDIZIONATA ALL'ADEGUAMENTO DELL'ARGINE IN SINISTRA IDROGRAFICA DEL FOSSO DEGLI ALBERELLI, IN LOCALITÀ MANNAIONE, AL FINE DI CONFERMARE LA CLASSE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA IN QUELLA ZONA, COME DERIVANTE DAGLI STUDI IDROLOGICI E IDRAULICI DEL 2008		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁸⁵			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	DA VALUTARE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		

¹⁸⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁸⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

UTOE

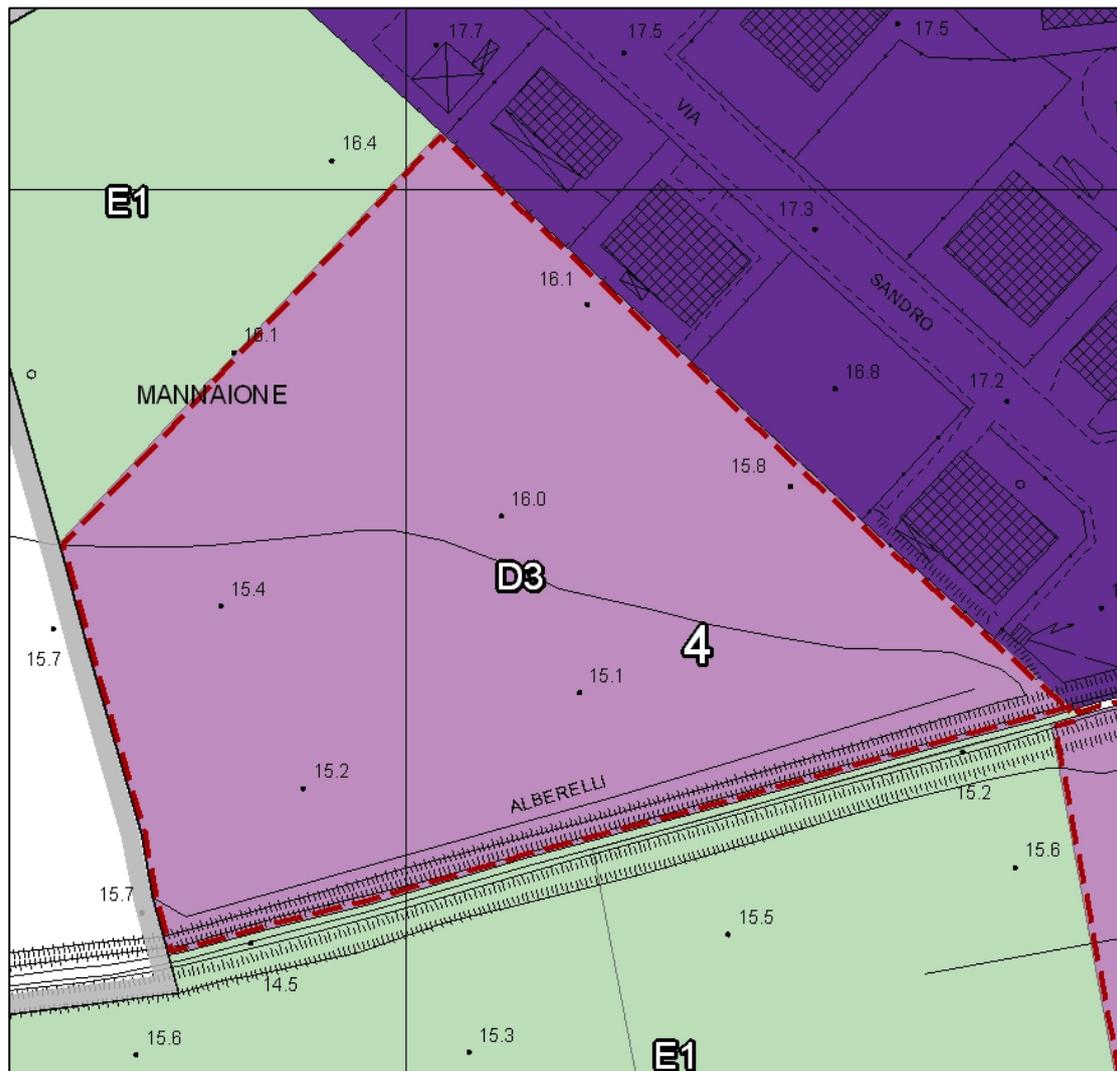
SCHEDA NORMATIVA¹⁸⁶

1C3 Insempiamenti localizzati delle attivit 

4

Tav 4 – DISCIPLINA DEI SUOLI
D3: Area del Capannile

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 17.431
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree a verde pubblico per una superficie minima di 405 mq e parcheggi pubblici per una superficie minima di 675 mq.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL mq. 3.702



Scala 1:1.500

¹⁸⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 123

FUNZIONI AMMESSE	Attività Produttive (AP), Attività Urbane (AU), Attività commerciali, Spazi pubblici a verde e/o alberati (S3), parcheggi (S6)
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è il potenziamento del comparto artigianale/commerciale a servizio del centro abitato e del bacino di utenza più ampio che già gravita sull'area del Mannaione Nord.
INTERVENTI AMMESSI	Sono ammessi gli interventi disciplinati dall'art. 40.3 delle NTA.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Realizzazione di un attraversamento del Fosso degli Alberelli in modo da connettere l'area a quella del Mannaione Nord.</p> <p>Sistemazione unitaria dell'area tendente alla riqualificazione attraverso la realizzazione di aree a verde e di alberature anche della viabilità, oggetto di apposito elaborato.</p> <p>I volumi idrici di compenso indicati nell'allegata tabella delle fattibilità idrauliche, dovranno prevalentemente essere distribuiti all'interno del perimetro della scheda D3 n.4. Tali volumi idrici di compenso, rappresentano una stima di massima e pertanto la loro esatta quantificazione dovrà essere definita nell'ambito del Piano Attuativo.</p> <p>Qualora i volumi suddetti, per accertata impossibilità progettuale, non possano essere distribuiti all'interno della scheda D3 n.4, è ammessa la distribuzione su specifiche aree, individuate dal Piano Attuativo, attigue ed esterne a quella in oggetto.</p> <p>E' ammessa inoltre la ripartizione dei volumi idrici sulle aree contigue con le condizioni previste dall'art.5 definizione-Gestione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.</p> <p>Nei casi suddetti di interessamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici accordi e relative liberatorie da parte delle proprietà interessate.</p> <p>Nella convenzione di corredo al Piano Attuativo dovranno essere disciplinate le modalità di uso delle aree attigue che consenta quanto sopra disposto; le aree conservano la destinazione agricola. Qualora le aree interessate abbiano una destinazione diversa, l'approvazione del Piano dovrà essere contestuale a specifica variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>Qualora i volumi idrici non possano essere distribuiti con le modalità sopradette, le previsioni di cui alla presente Scheda Norma non potranno essere attuate.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Al fine di rendere omogenea dal punto di vista architettonico la realizzazione dei manufatti, le caratteristiche formali e tipologiche conformi dovranno essere contenute in un abaco facente parte integrante del Piano Attuativo.</p> <p>Al fine del corretto inserimento ambientale, dovranno essere disposte siepi verdi miste ad alberature d'alto fusto sul lato confinante con il territorio agricolo ad Ovest.</p> <p>Obbligo di partecipare, per quota parte in funzione dell'edificabilità ammessa, agli oneri di messa in sicurezza idraulica del Fosso della Madonna e del Fosso degli Alberelli.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano di Lottizzazione di iniziativa privata convenzionata.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Piantumazioni delle aree libere. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Riduzione superficie impermeabile. Schermature a struttura mista e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. Opere di messa in sicurezza idraulica. Opere di tutela del reticolo idrografico. Adeguati spazi per le isole ecologiche.

PRESCRIZIONI PIT¹⁸⁷

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	DA VALUTARE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	OPERE ANCHE NON STRUTTURALI (VEDI CONDIZIONAMENTI) Previsione condizionata all'adeguamento dell'argine del Fosso degli Alberelli.		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO RETE FOGNARIA ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE NELLE PARTI RICADENTI IN PI.2		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE PER OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		

CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO

Opere strutturali descritte in Allegato 4 alla RG: Progetti di messa in sicurezza idraulica.
Opere non strutturali
Sistemi di autosicurezza
Indicazione dei volumi idrici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 1.050 mc.
NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione risulti non possibile la messa in sicurezza tramite opere non strutturali, l'intervento è condizionato alla realizzazione anche contestuale delle opere strutturali, l'agibilità potrà essere concessa a opere collaudate.

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

NOTA 1 = D3 Capannile. Previsione condizionata all'adeguamento dell'argine del Fosso degli Alberelli.

¹⁸⁷ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁸⁸

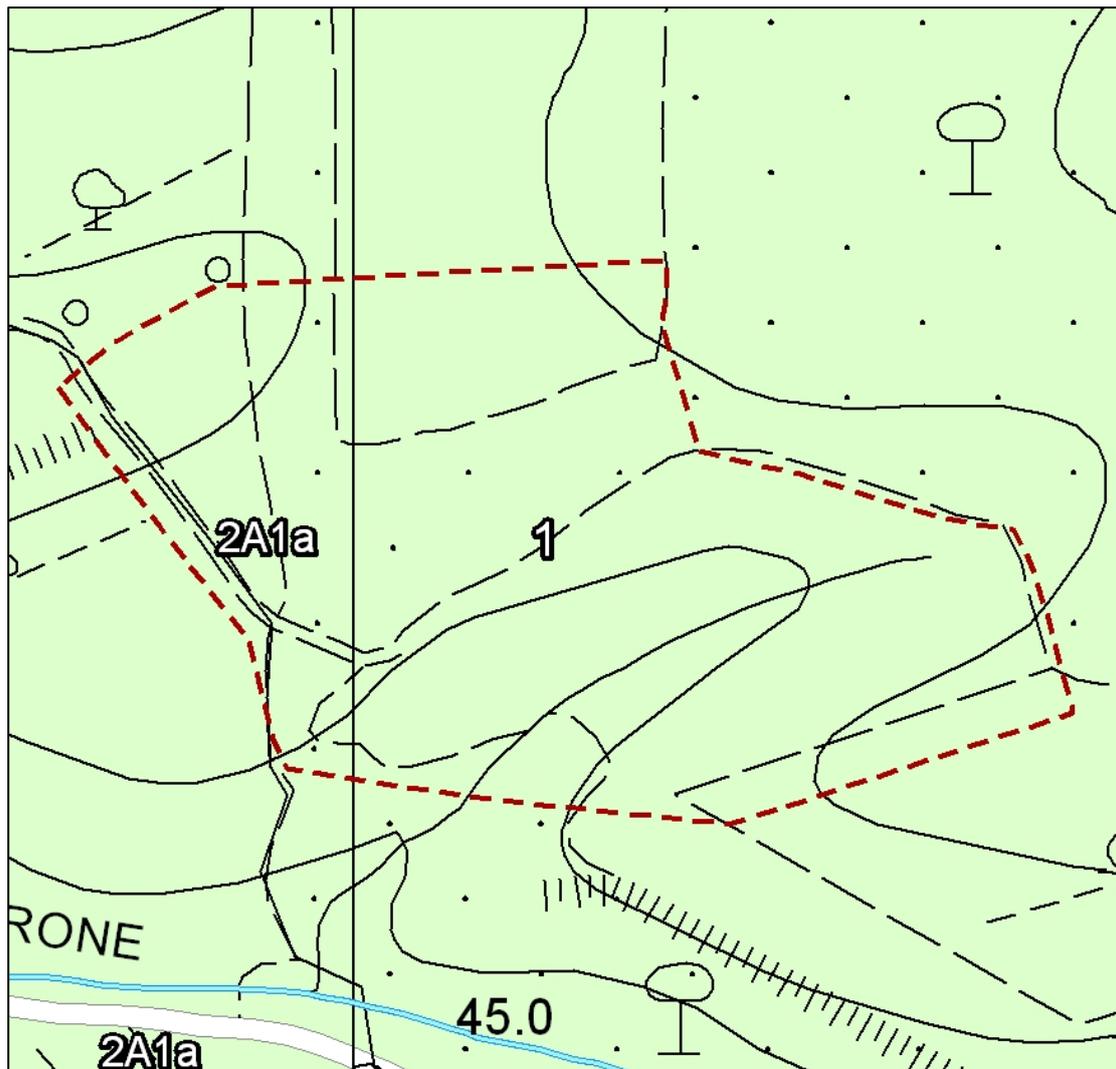
2A1a Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione paesaggistica

1

Tav 1e – DISCIPLINA DEI SUOLI

**Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato:
L'Aione.**

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 40.000
CARICO URBANISTICO PREVISTO	200 120 nuovi posti letto di cui 60% in per struttura alberghiera/Hotel e 40% in CAV.



Scala 1:2.500

¹⁸⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE	Residenza Turistica (RT) del tipo a) e o Attività ricettive (AR).
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è quello della formazione, in un'area già destinata, di una struttura qualificata di accoglienza turistica come porta di ingresso al Parco della Macchia della Magona (PP1).
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la permanenza di attività agricole; - la realizzazione di Attività Ricettive e della Residenza Turistica del tipo a) massimo 2 piani fuori terra. - la realizzazione di impianti sportivi anche non regolamentari e di piscine, nonché, per una superficie complessiva non superiore a mq. 600 di tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse. <p>La realizzazione degli edifici per attività residenziali di massimo 2 piani fuori terra, comunque direttamente connessi ai servizi turistico ricettivi e non separabili.</p>
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>La cessione di aree per la costituzione del Parco del Litorale, indicate nella cartografia di RU nell'UTOE 1A1, aventi superficie minima di mq. 3.500.</p> <p>Per le Attività Ricettive (AR) o Residenza Turistica (RT):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA o RT) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni; - dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli edifici, che preferibilmente non dovranno superare i due piani fuori terra e degli spazi aperti, la cui sistemazione (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale. Al fine del miglioramento della accessibilità è ammesso un nuovo collegamento carrabile con la strada che conduce dalla SP 16 Bolgherese alla Macchia della Magona.</p>
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato che, al minimo: definisca le modalità d'uso da parte della Pubblica Amministrazione di strutture e/o aree per attività di informazione ed accoglienza per il Parco della Magona.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Realizzazione di impianto per lo smaltimento dei reflui. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.</p>

PRESCRIZIONI PIT¹⁸⁹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Territori coperti da foreste e da boschi” e “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.”¹⁹⁰

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

• a.1
• a.2
• a.3
• a.4
• c.1
• c.2
• c.3
• c.5

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

• a.1
• a.3
• b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

¹⁸⁹ Modificato a seguito dell’accoglimento dell’Osservazione n. 102

¹⁹⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁹¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁹²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁹¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁹² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDE NORMATIVE¹⁹³

2A1b Aree della bassa collina costiera a prevalente
funzione agricola residuale

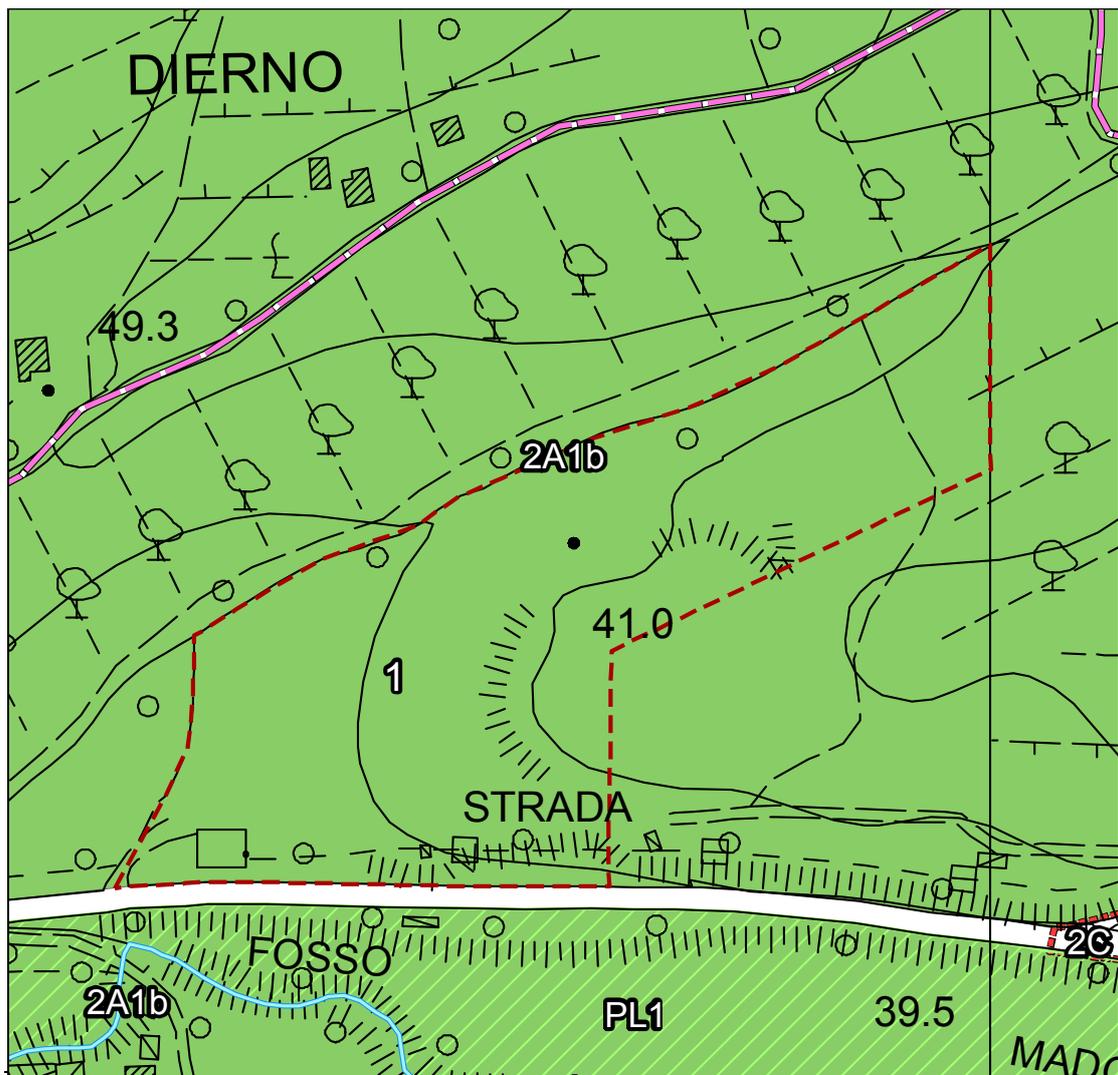
1

Fav 1b – DISCIPLINA DEI SUOLI

Aree per infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale:

Ex Centro Cantoniero

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 37.952
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 1.500 e comunque secondo quanto previsto dalla legislazione vigente per le singole destinazioni.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	SUL mq. 1.500



¹⁹³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 42 e 102

FUNZIONI AMMESSE

Attività Urbane (AU), limitatamente alla destinazione artigianale;
Attività Produttive (AP), limitatamente allo stoccaggio e recupero inerti e centro di rottamazione;
Capannone per ricovero mezzi comunali.

OBBIETTIVI

L'obiettivo è quello della riqualificazione ambientale dell'ambito interessato da una cava dismessa nonché delle aree a questa connesse attraverso la rinaturalizzazione con alberature, siepi e altre sistemazioni a verde secondo un disegno unitario e la contestuale dotazione del territorio di strutture deputate ad accogliere capannoni artigianali fino ad un max di 1.500 mq. SUL, attività di stoccaggio e recupero inerti, centro di rottamazione, area per impianti di distribuzione carburanti di cui all'art. 51 delle NTA.
Su detta area sorgerà anche un capannone per i mezzi comunali, su idonea area che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.
La superficie del capannone comunale non è da computarsi nel carico urbanistico della presente Scheda.

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi:
— le operazioni di ripristino ambientale della ex cava;
— l'uso delle aree per attività agricole;
— la realizzazione di capannoni artigianali e strutture autonome necessarie alle attività ammesse, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
— Superficie Utile Lorda massima: mq. 1.500 complessivi;
— Altezza massima: ml. 5

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Le operazioni di ripristino ambientale della ex cava e le necessarie opere a verde di mitigazione dell'impatto paesaggistico ed ambientale dovranno precedere la realizzazione degli impianti.
Particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione dei livelli di inquinamento acustico e delle altre forme di inquinamento indotto dalle attività ammesse.
Dovrà essere ceduta un'area idonea per la realizzazione di un capannone per ricovero mezzi comunali.
Dovrà essere ceduta un'area per la realizzazione di "Orti Urbani" di almeno mq. 5.000, da individuare nel "Parco Lineare della Camminata PL1", fuori dalla perimetrazione della presente Scheda, e sottostante la Via della Camminata.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Dovranno essere espressamente previsti all'interno del Piano Attuativo interventi di bonifica ambientale, regimazione delle acque, rinaturalizzazione e rimboschimento finalizzati alla messa in sicurezza dei fronti di cava ed alla sistemazione dei piazzali. Il Piano dovrà prevedere una sistemazione unitaria dell'area, comprensiva di spazi a verde (alberature, siepi, ecc.) con funzione di filtro visivo ed acustico. Al fine di un corretto inserimento paesaggistico, dovranno essere disposte alberature sui lati confinanti con il territorio agricolo e con la sottostante Via della Camminata; Dovranno inoltre essere garantite adeguate condizioni di accessibilità dell'area e predisposti idonei spazi di manovra e parcheggio interni al comparto.
I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

ambientale, privilegiando strutture con copertura a capanna in materiali tradizionali ed involucro murario continuo intonacato esternamente.

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato che, al minimo garantisca:

- il mantenimento delle sistemazioni ambientali realizzate;
- la cessione a valori convenzionati delle aree per la realizzazione degli "Orti urbani" prima indicata;
- la cessione di un'area per la realizzazione di un capannone per ricovero mezzi comunali, di superficie non inferiore a 2.000 mq.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.

Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica.

Verifica della disponibilità della risorsa idrica.

Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.

Riduzione della superficie impermeabile.

Allacciamento alle reti per lo smaltimento dei reflui.

Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione.

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2-3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I2-3
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	SCADENTE PER ACCAMPAMENTO DI TERRENI POST FINE ESCAVAZIONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	INDAGINI DA CONDURSI A LIVELLI DI AREA COMPLESSIVA		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	FONDAZIONI SPECIALI		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	STUDIO IDROLOGICO E IDRAULICO DI DETTAGLIO VERIFICA DELLE RELAZIONI CON CORSO D'ACQUA		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	DA VALUTARSI IN FUNZIONE DELLE INDAGINI DI APPROFONDIMENTO		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	BONIFICA DEI TERRENI ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE CON RISERVA		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE IN RELAZIONE ALLA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA		
NOTE:	LA PREVISIONE RICADE IN UN'AREA INTERSSATA DA UNA PASSATA ESCAVAZIONE, NON SI CONOSCONO LE CARATTERISTICHE DI TERRENI IMPIEGATI PER LA BONIFICA DELLE CAVA, PER CUI SI RENDONO NECESSARIE INDAGINI DI APPROFONDIMENTO.		

UTOE

SCHEDE NORMATIVA¹⁹⁴

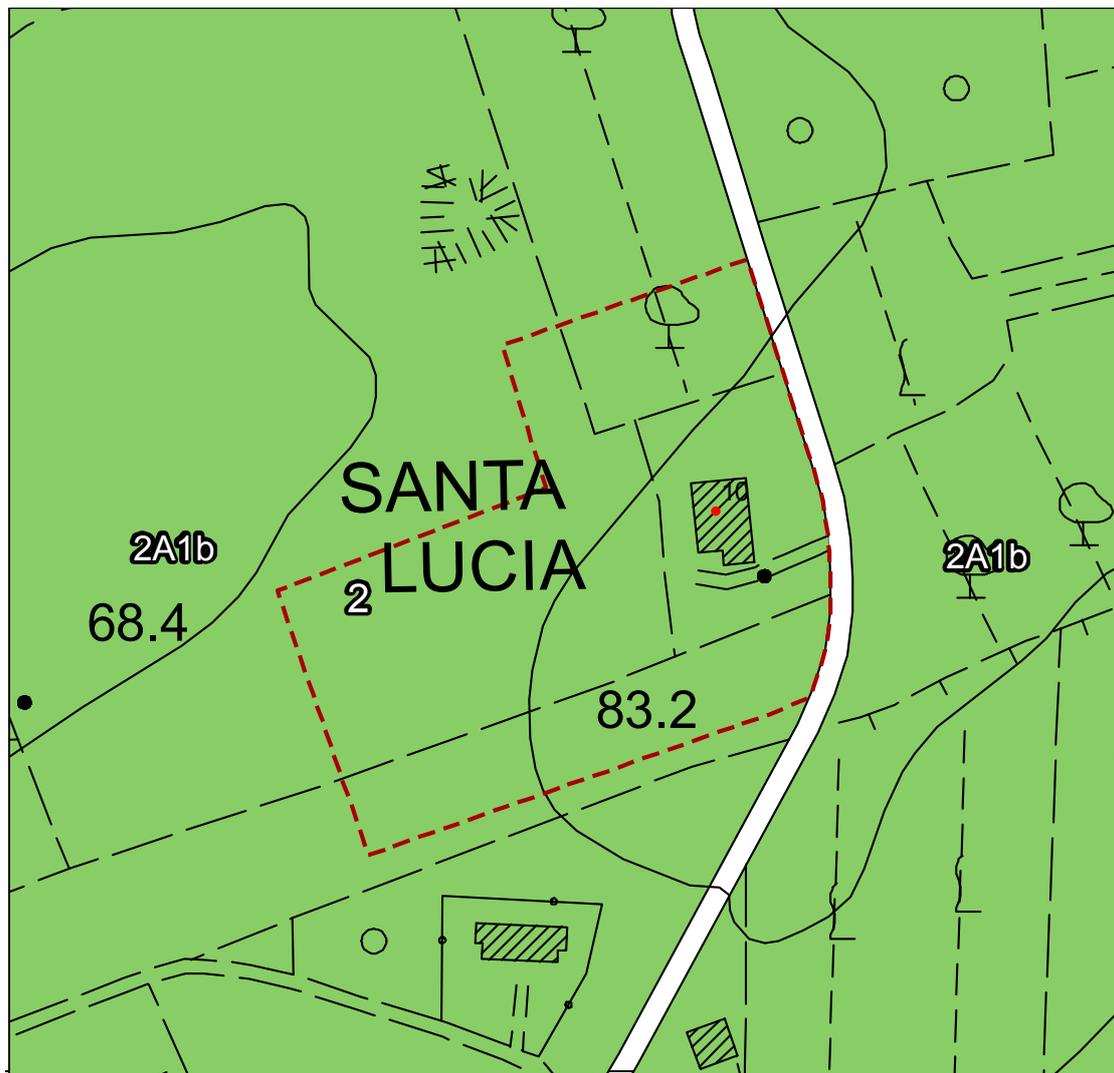
2A1b Aree della bassa collina costiera a prevalente
funzione agricola residuale

2

Fav 1e – DISCIPLINA DEI SUOLI

**Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato:
S. Lucia**

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 19.500 Superficie coperta mq. 440 (teorici)
CARICO URBANISTICO PREVISTO	200 nuovi posti letto



¹⁹⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 102

FUNZIONI AMMESSE

Attività ricettive (AR).

OBBIETTIVI

Obiettivo dell'intervento è quello della formazione, in un'area già destinata, di una struttura qualificata di accoglienza turistica.

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi:

- la permanenza di attività agricole;
- la realizzazione di Attività Ricettive con caratteristiche tipologiche relazionate alle strutture esistenti per una massima superficie copribile di mq. 3.400 e massimo 2 piani fuori terra (il volume degli organismi edilizi su due piani non dovrà superare il 45% di quello realizzabile nel caso di 3 stelle di classificazione ed il 75% nel caso di 4 stelle o superiori di classificazione);
- spazi a verde pertinenziale (comprese le aree di rispetto dell'edificio di valore storico-ambientale) aventi superficie minima di mq. 11.000, dove potranno essere realizzati aree per il tempo libero e la sosta, impianti sportivi anche non regolamentari, nonché, piscine, pergole, tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Sono prioritari il recupero del Podere S. Lucia, individuato dal RU come edificio di valore storico-ambientale (Cod. 2A1154A), e la individuazione di un'area di rispetto di almeno 20 ml. sui lati Nord-Ovest-Sud e fino alla Viabilità sul Lato Est.

Per le Attività Ricettive:

- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;
- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

Il progetto dovrà riguardare, oltre alle strutture edilizie, la corretta organizzazione degli spazi attrezzati e la sistemazione degli spazi a verde, ricercando un disegno unitario con alberature, siepi ed altre sistemazioni con funzione di protezione e filtro visivo verso il territorio agricolo garantendo un corretto inserimento nel contesto paesaggistico esistente.

Una particolare attenzione dovrà essere rivolta alla individuazione degli spazi a parcheggio ed all'innesto sulla viabilità, con la realizzazione di una adeguata fascia di protezione e filtro attraverso elementi a verde.

Tutte le sistemazioni a verde non dovranno impedire o limitare gravemente la vista del Podere S. Lucia e/o non alterare sostanzialmente il suo rapporto visuale rispetto al territorio.

Le nuove attrezzature per la ricettività dovranno essere distribuite in piccoli gruppi di camere/unità abitative con altezze miste di uno/due piani per ciascun gruppo fino al raggiungimento delle percentuali ammesse ed organizzarsi secondo un modello riconducibile agli insediamenti "a borgo" tipici della cultura e tradizione toscana, favorendo quindi la formazione di una o più corti trattate a verde e lastricate, collegate da percorsi pedonali.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli spazi aperti, la cui sistemazione (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.

Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato che al minimo definisca:
le modalità d'uso da parte della Pubblica Amministrazione delle attrezzature sportive, sale riunioni e/o altri spazi di uso collettivo.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo.
Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica.
Verifica della disponibilità della risorsa idrica.
Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.
Riduzione della superficie impermeabile.
Realizzazione di impianto per lo smaltimento dei reflui.
Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione.
L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2e	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

UTOE

SCHEDA NORMATIVA¹⁹⁵

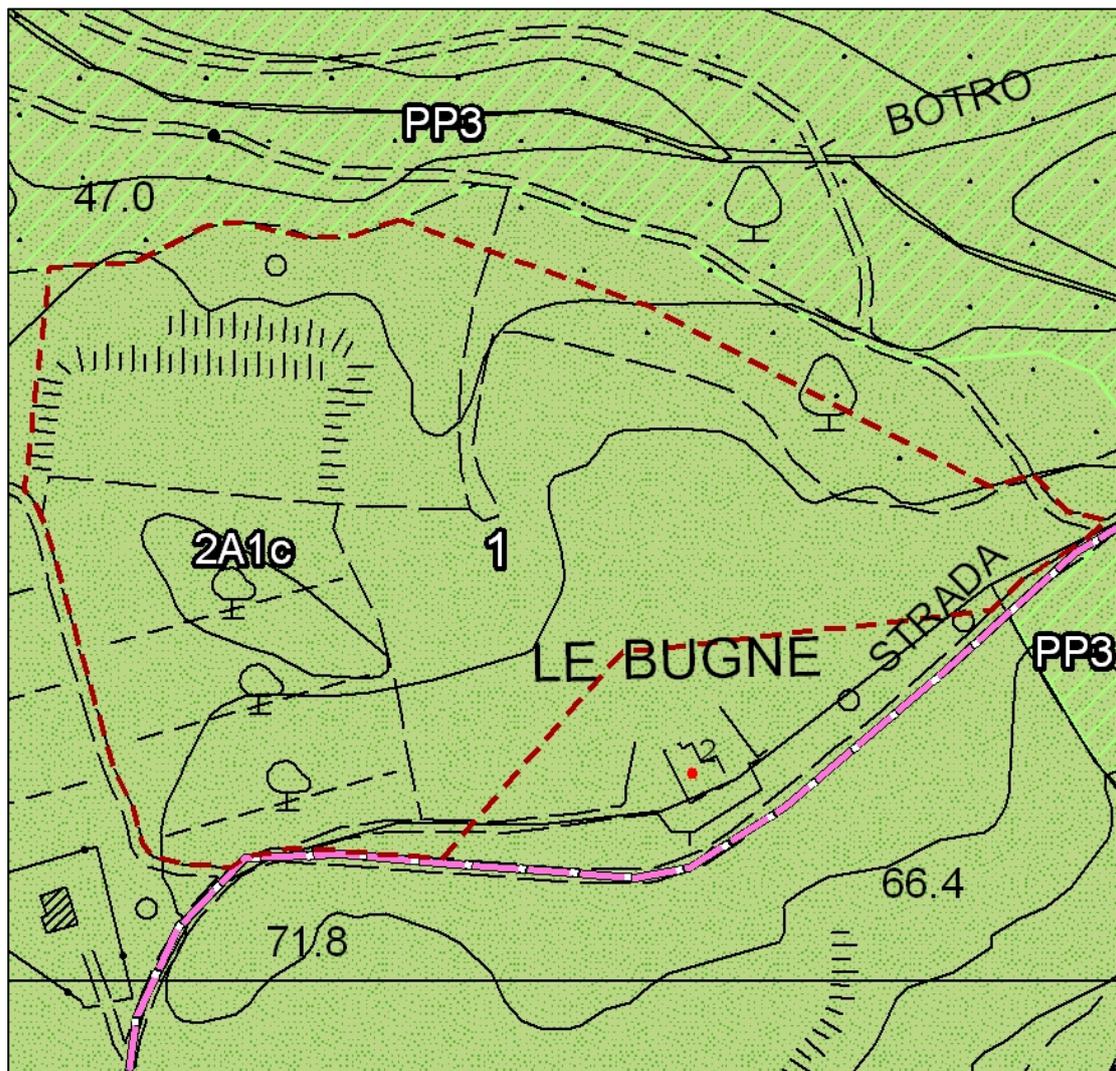
2A1c Aree agricole della bassa collina costiera a prevalente funzione produttiva

1

Tav 1b – DISCIPLINA DEI SUOLI

**Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato:
Le Bugne**

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 65.815
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere parcheggi pubblici aventi superficie non inferiore a mq. 800.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	150 nuovi posti letto mq. 2300 di SUL di nuova costruzione 1.000 mq di SUL MAX per residenza



¹⁹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE

Residenza (R), Residenza Turistica del tipo c)

OBBIETTIVI

Obbiettivo dell'intervento è quello della formazione, in un'area già destinata, di una struttura qualificata di accoglienza turistica come porta di ingresso al Parco della Macchia del Felciatello (PP3) e per la residenzialità.

INTERVENTI AMMESSI

Sono ammessi:

- la realizzazione della Residenza Turistica del tipo c) per massimo 2 piani fuori terra (gli organismi edilizi su due piani dovranno interessare tra il 25% ed il 35% di quello realizzabile), su di una superficie massima di intervento di mq. 25.815.
- ~~la formazione di edifici residenziali "monofamiliari di pregio" su di una superficie complessiva non superiore a mq. 40.000, per un massimo di 10 lotti con Rc = 1/10 ed altezza massima di 2 piani fuori terra;~~
- la realizzazione di edifici residenziali per un massimo di 1.000 mq di SUL ed altezza massima di 2 piani fuori terra;
- la realizzazione, per una superficie complessiva non superiore a mq. 800 per la Attività della Residenza Turistica del tipo c), di impianti sportivi anche non regolamentari e di piscine, nonché di tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alla attività ammessa.

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

La realizzazione della nuova residenza ammessa è subordinata alla prioritaria realizzazione della Residenza Turistica del tipo c).

Per la Residenza Turistica:

- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;
- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.

Dovrà essere ampliata la strada vicinale "Valicandoli", dall'intersezione con la Via della Camminata fino all'area oggetto di intervento, per una larghezza della stessa di ml. 5,00 più le opere stradali laterali.

L'ampliamento, a carico del lottizzante, avverrà mediante cessione bonaria da parte dei privati o procedura di esproprio. A tal fine, la presente previsione costituisce apposizione del "vincolo preordinato all'esproprio".

Per l'ampliamento suddetto si dovrà procedere nel seguente modo:

A - mediante asservimento da parte dei frontisti delle aree necessarie all'ampliamento, affinché il lottizzante possa procedere a realizzare l'opera;

B - in alternativa a quanto sopra, esproprio per pubblica utilità da parte del Comune, di tutta l'area interessata alla nuova sede stradale, compreso il sedime della strada attuale.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI

Le nuove attrezzature per la ricettività dovranno essere distribuite in piccoli gruppi di camere/unità abitative con

PROGETTUALI	<p>altezze miste di uno/due piani per ciascun gruppo fino al raggiungimento delle percentuali ammesse ed organizzarsi secondo un modello riconducibile agli insediamenti “a borgo” tipici della cultura e tradizione toscana, favorendo quindi la formazione di una o più corti trattate a verde e lastricate, collegate da percorsi pedonali.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli spazi aperti, la cui sistemazione (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p>			
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato che, al minimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisca le modalità d'uso da parte della Pubblica Amministrazione di strutture e/o aree per attività di informazione ed accoglienza per il Parco del Felciatello; - regolamenti la realizzazione delle aree pubbliche - regolamenti la manutenzione delle aree pubbliche prevedendo l'obbligo della manutenzione di esse da parte del condominio residenziale e/o del Villaggio Turistico <p>Ampliamento della strada vicinale di accesso all'area interessata.</p>			
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Mantenimento della percezione del paesaggio agricolo. Opere di compatibilizzazione estetico paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Realizzazione di impianto per lo smaltimento dei reflui. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.</p> <p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: “Territori coperti da foreste e da boschi”.</p>			
PRESCRIZIONI PIT¹⁹⁶	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge <ul style="list-style-type: none"> Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g., Codice) <table border="1" data-bbox="619 1787 1353 1890"> <tr> <td>• a.1</td> </tr> <tr> <td>• a.3</td> </tr> <tr> <td>• b.1</td> </tr> </table> Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) 	• a.1	• a.3	• b.1
• a.1				
• a.3				
• b.1				

¹⁹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

• c

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁹⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2c- G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1-2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1-2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO – MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ¹⁹⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1/2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1/2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F11/12
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

¹⁹⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

¹⁹⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

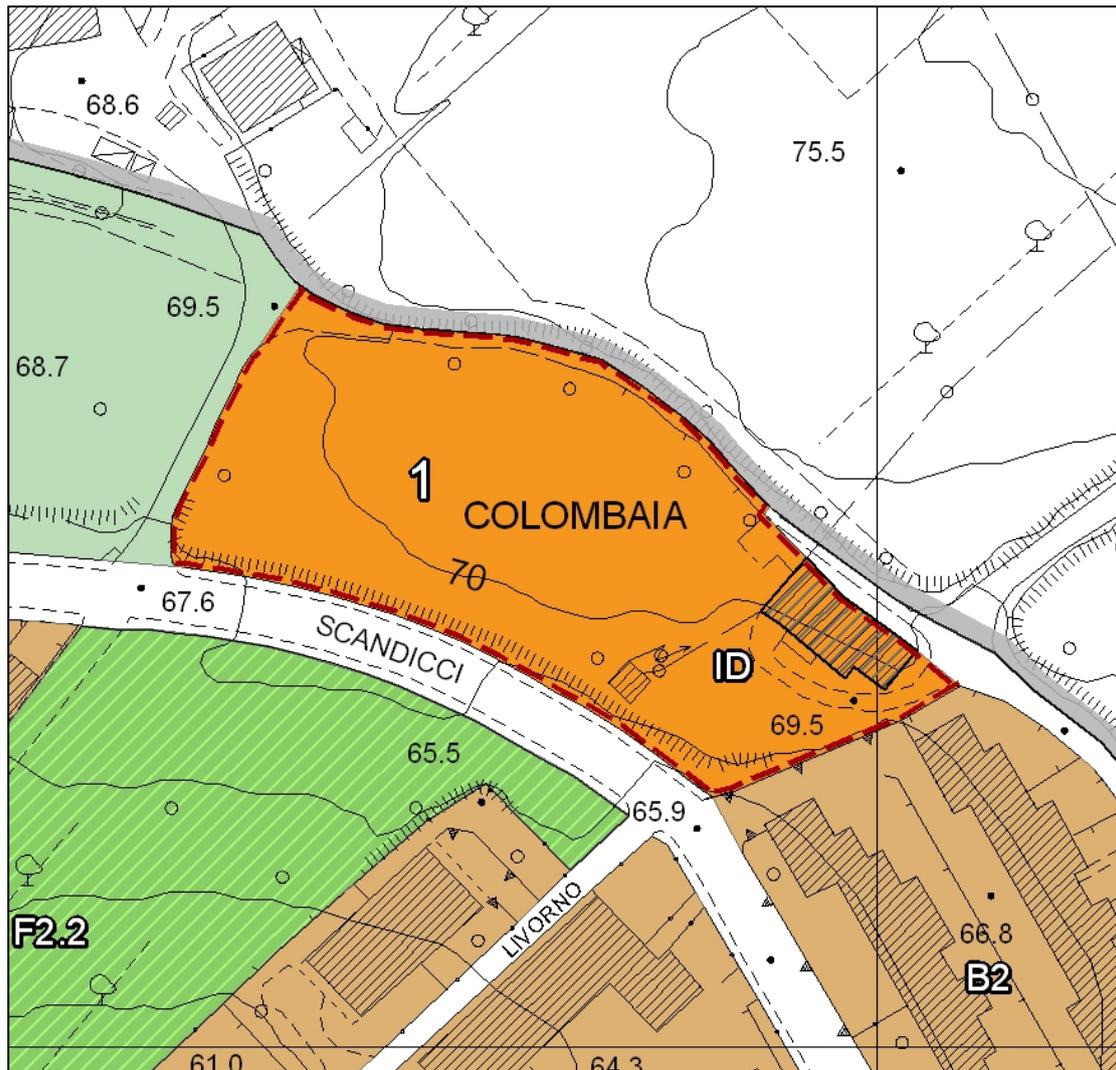
SCHEDA NORMATIVA

2C Bibbona

1

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	250 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 250 mq comprensiva di quella derivante dalla demolizione dell'edificio esistente; RC di 1/3, sono consentiti fino a 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la demolizione e ricostruzione per il recupero di SUL 50% e nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Verifica ed eventuale adeguamento della rete per lo smaltimento dei reflui.
PRESCRIZIONI PIT¹⁹⁹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	• c

¹⁹⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²⁰⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁰¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

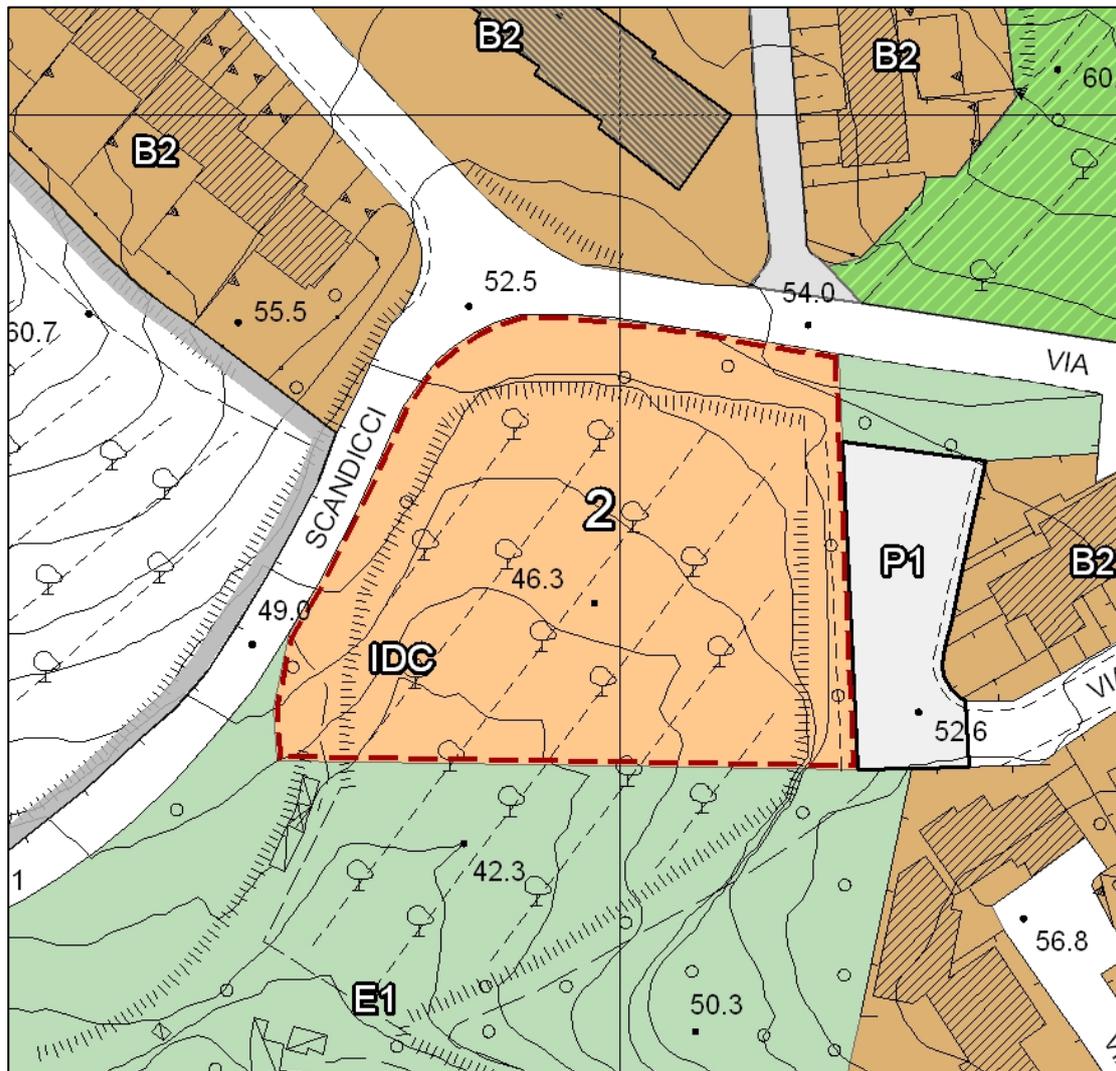
SCHEDE NORMATIVA

2C Bibbona

2

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
IDC

SUL	460
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	2 fabbricati Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 430 mq; sono consentiti fino a 2 piani fuori terra. Realizzazione del marciapiede lungo Via Scandicci.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) e attività urbane (AU) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. Arredo e sistemazione dello spazio pubblico posto a Nord del parcheggio esistente.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale suo reintegro. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.
PRESCRIZIONI PIT²⁰²	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

²⁰² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²⁰³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁰⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

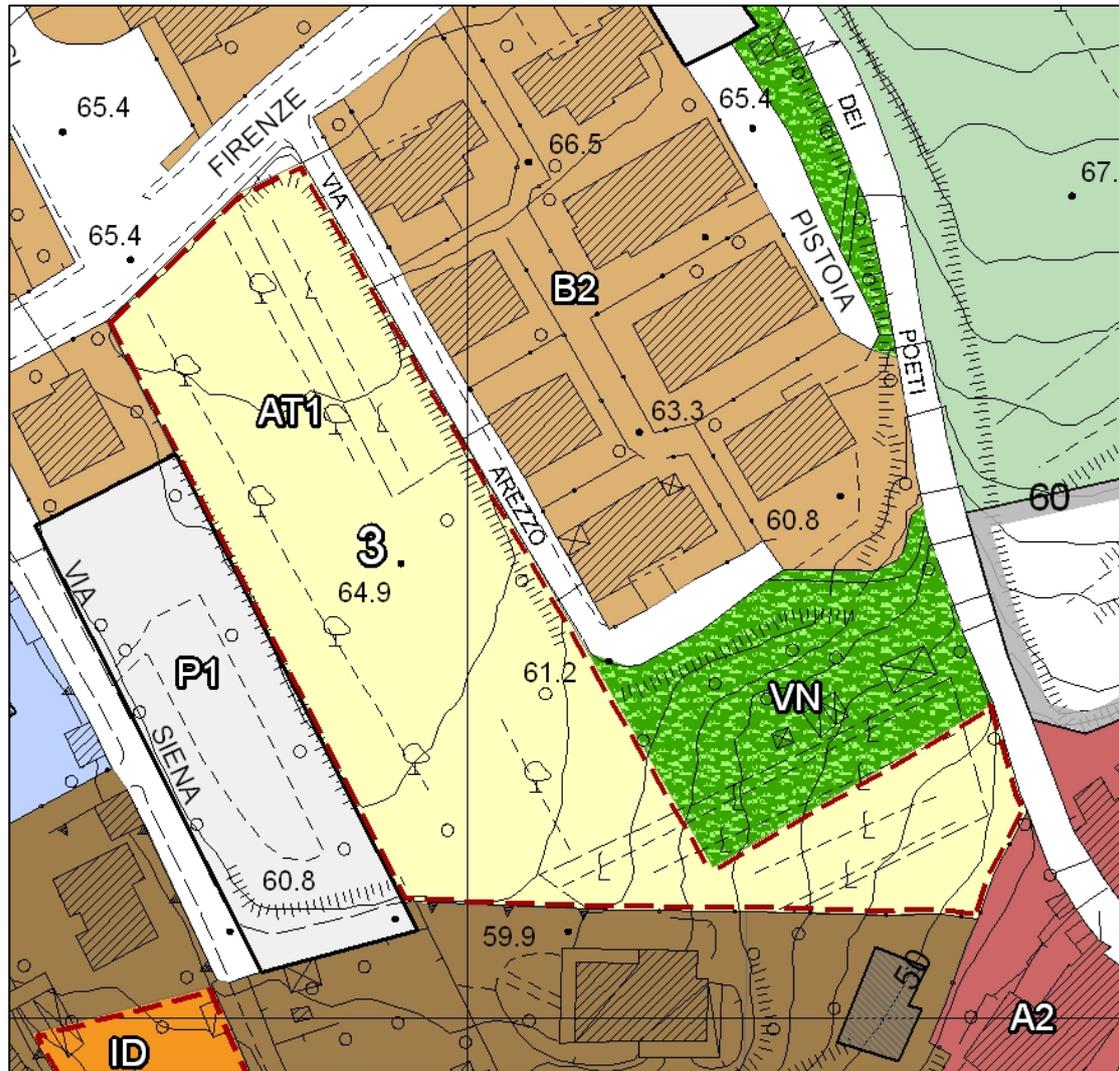
2C Bibbona

3

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI

AT1: Area cerniera

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 4.314 Volume esistente: eventualmente da quantificare alla presentazione del piano attuativo
STANDARDS URBANISTICI	Verde pubblico interno al Comparto per mq. 670, da cedere al Comune. Dovrà essere realizzato un parco urbano nell'area a verde di proprietà comunale, posta in aderenza al Comparto e a Via della Colombaia, comprendente anche l'area di mq. 670 prima indicata. Dovrà essere realizzato il parcheggio adiacente il Comparto, su proprietà comunale e di circa mq. 1435 e la realizzazione di una viabilità pubblica che colleghi Via Arezzo con Via Siena, da cedere al Comune.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	mq 1.300 SUL di nuova costruzione



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R)
OBBIETTIVI	Obiettivo dell'intervento è il completamento dell'insediamento attraverso la qualificazione di questo "luogo centrale"
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ristrutturazione urbanistica con demolizione e recupero della volumetria eventualmente esistente; - la nuova costruzione di edifici a schiera a destinazione Residenza (R), altezza massima 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Sono condizioni essenziali alla trasformazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) l'abbattimento prioritario di tutte le strutture esistenti non utilizzabili o tipologicamente incongrue con le funzioni ammesse, ovvero quando non conformi alla disposizione planimetrica prescritta. b) l'adeguamento delle Vie Arezzo e Siena per consentire il doppio senso di circolazione con dotazione di marciapiedi e aiuole a verde; c) la realizzazione di una viabilità a doppio senso di circolazione interna di collegamento tra Via Siena e Via Arezzo; d) la realizzazione di un parco urbano adeguatamente piantumato e attrezzato con area gioco per bambini e ragazzi, sedute, illuminazione, percorso pedonale di collegamento con il Vicolo dei Poeti, da realizzarsi nella complessiva area comprendente il verde interno al Comparto e l'area comunale esterna.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Il progetto dovrà essere impostato in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione ai rapporti visivi con il centro antico.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Piano di Lottizzazione di iniziativa privata convenzionata.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	<p>Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.</p>
PRESCRIZIONI PIT²⁰⁵	<p>Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:</p> <p>- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)</p>

• c

²⁰⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1/2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F11/I2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²⁰⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁰⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

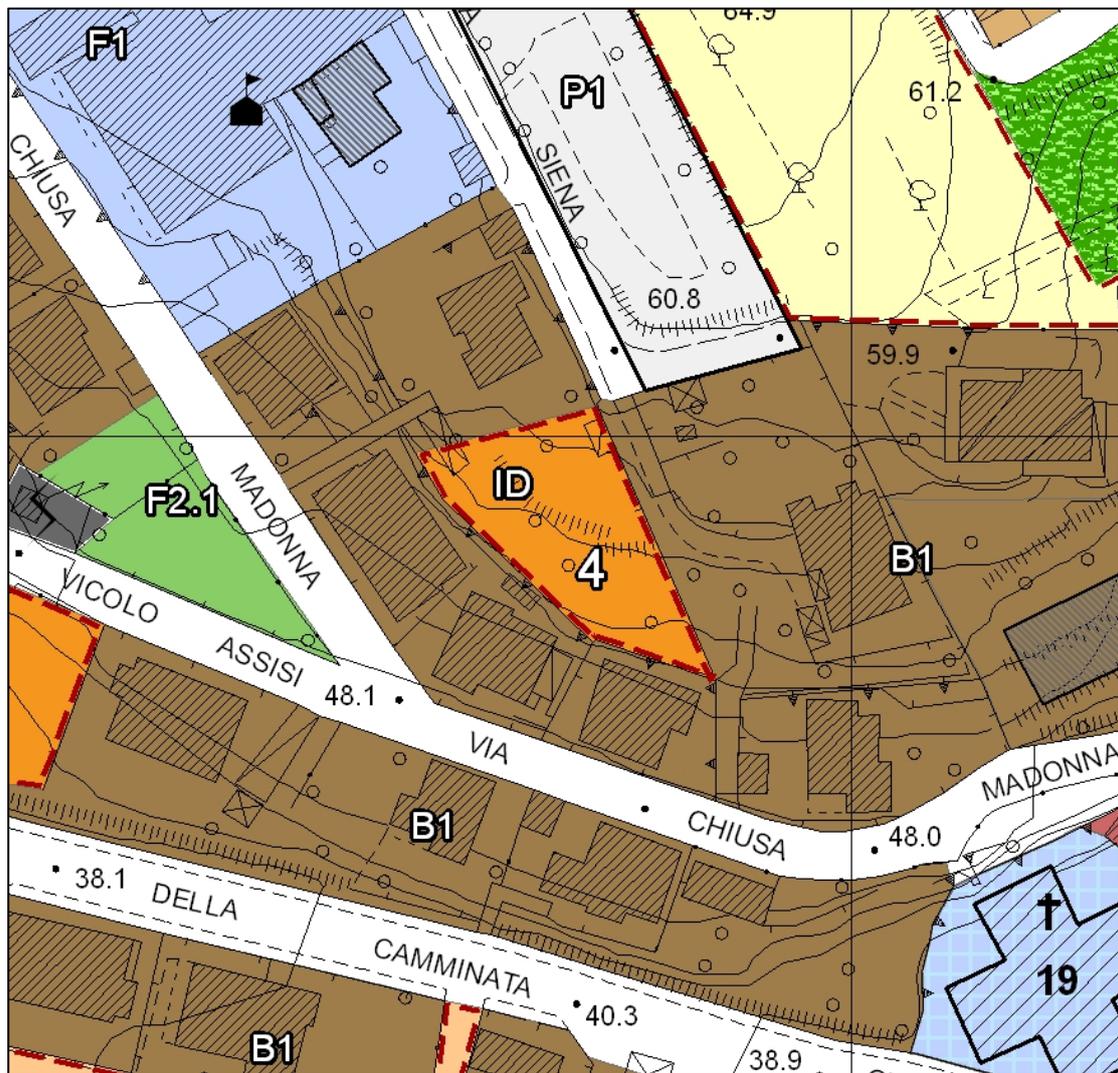
SCHEDA NORMATIVA

2C Bibbona

4

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	230 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGI EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 230 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile.
PRESCRIZIONI PIT²⁰⁸	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

²⁰⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁰⁹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²⁰⁹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²¹⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

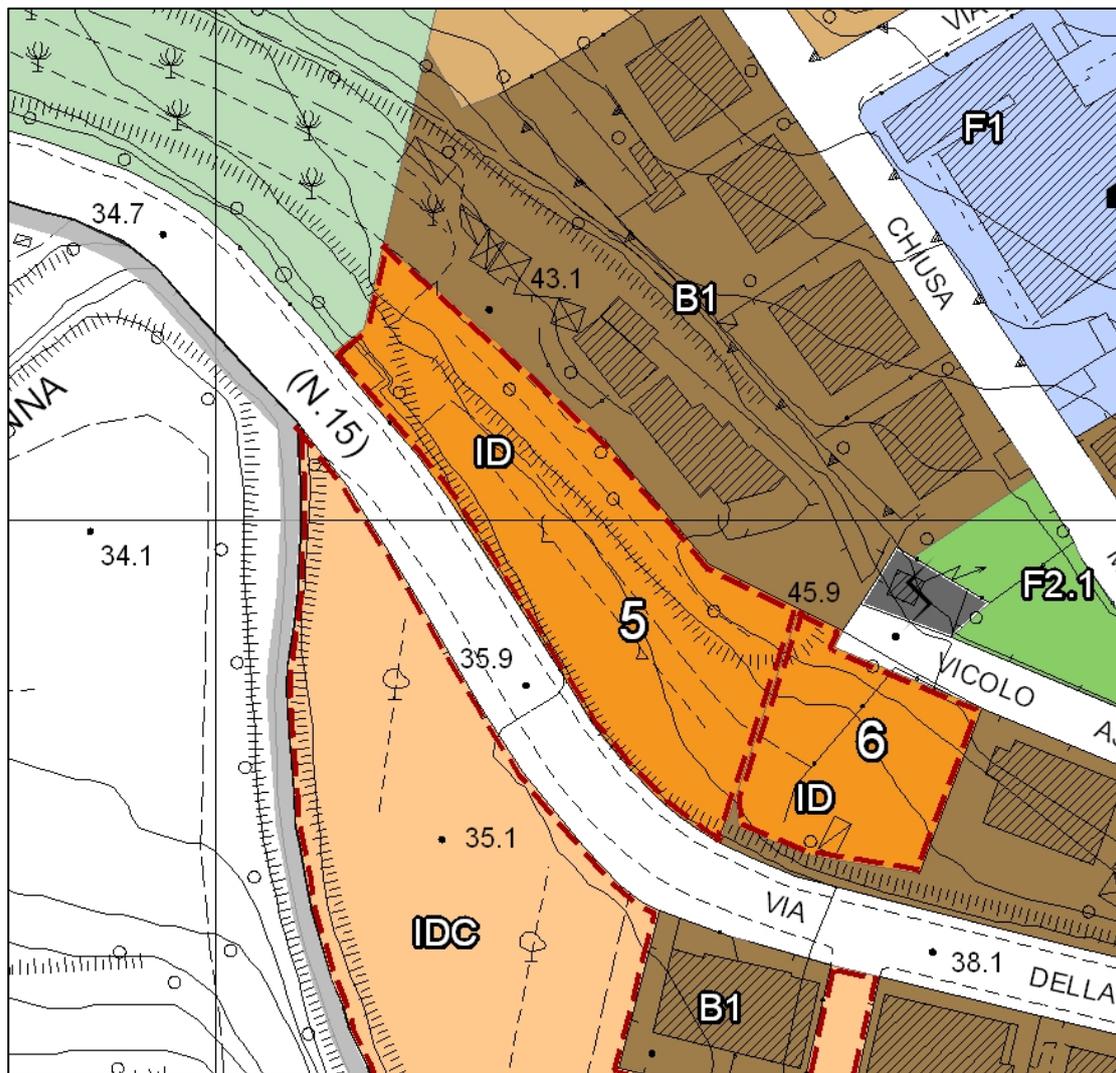
SCHEDA NORMATIVA

2C Bibbona

5

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	230 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGI EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 230 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Schermature vegetali a struttura mista ²¹² e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT ²¹¹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

• c

²¹¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

²¹² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²¹³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²¹⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

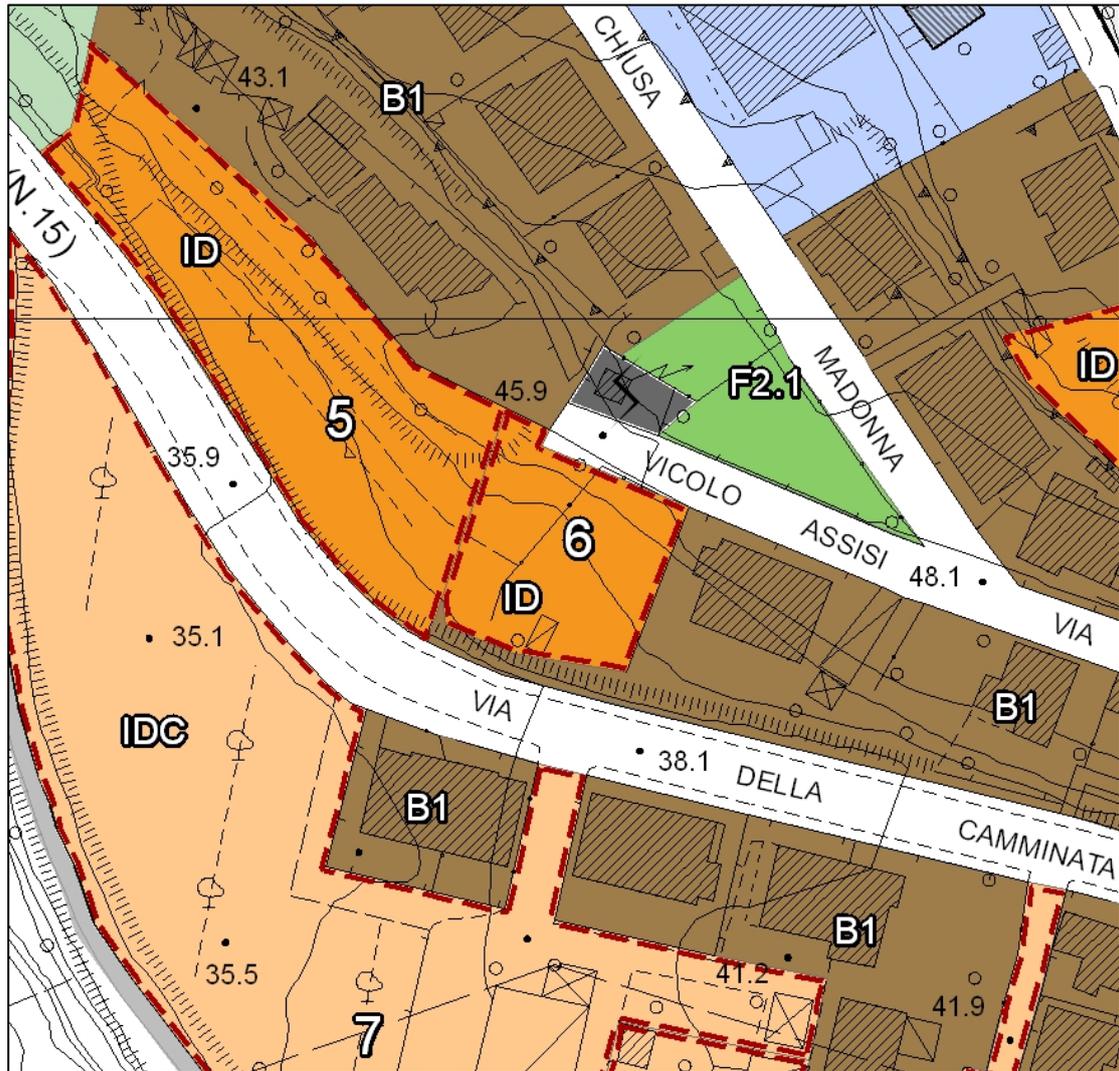
2C Bibbona

6

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	230 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGI EDILIZIA	Mono/Bifamiliare ²¹⁵

²¹⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 5



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 230 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. Schermature vegetali e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT²¹⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per leggeArt. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	• c

²¹⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²¹⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²¹⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²¹⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA²¹⁹

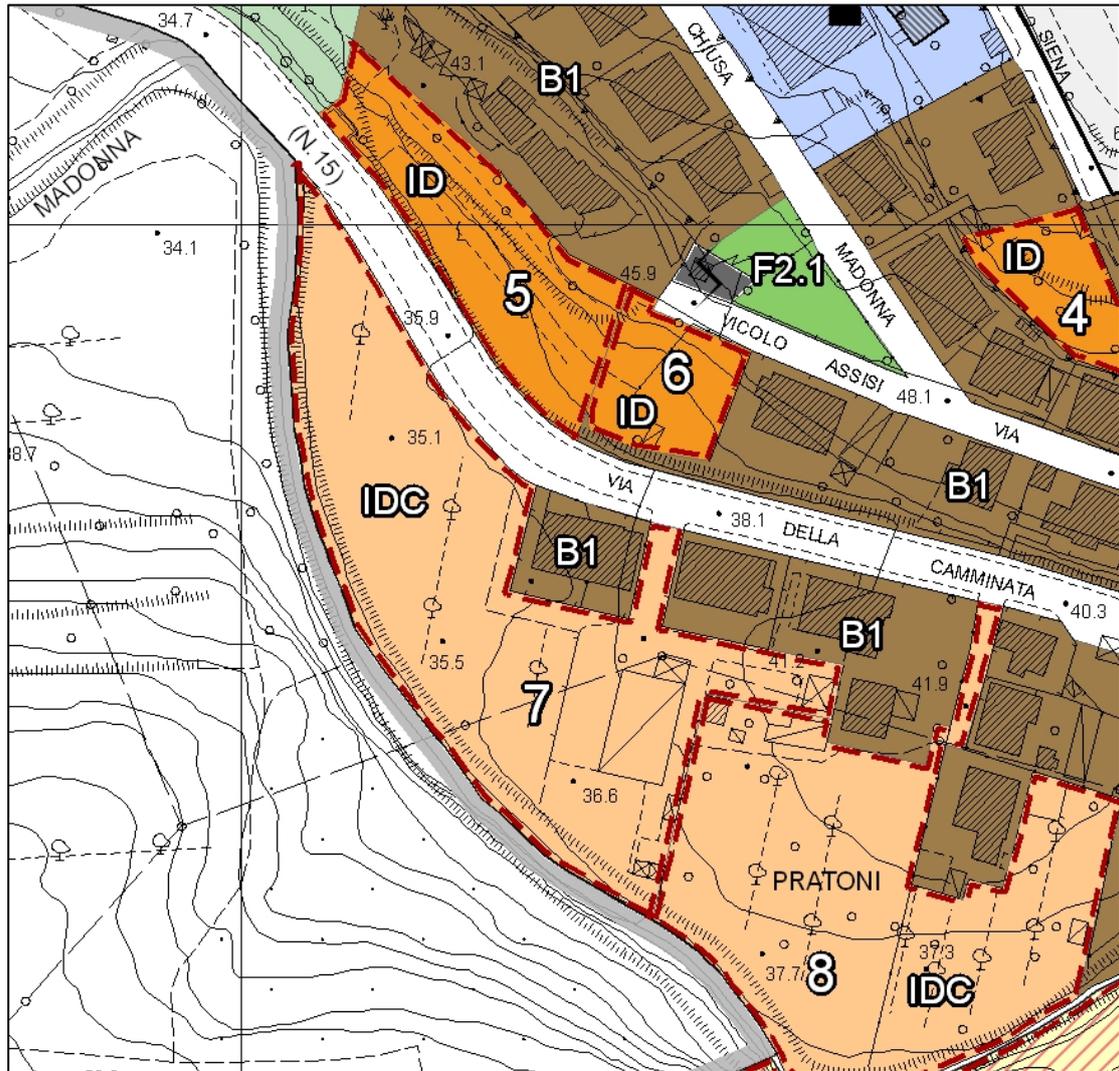
2C Bibbona

7

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
IDC

SUL	770 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGI EDILIZIA	Mono/Bifamiliare - Plurifamiliare
STANDARD URBANISTICO	600mq di parcheggio pubblico

²¹⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 5



Scala 1:1.500

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione, parcheggi pubblici e viabilità.
OBBIETTIVI	
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 770 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra. E' ammesso il recupero delle volumetrie legittime esistenti.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Dovrà essere garantito l'accesso carrabile al Comparto 8 adiacente. Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici per una superficie di almeno 600 mq e la viabilità pubblica di accesso.
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Territori coperti da foreste e da boschi". ²²¹
PRESCRIZIONI PIT²²⁰	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g., Codice) • a.1 • a.3 • b.1 Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) • c

²²⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

²²¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²²²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²²³			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	VERIFICA DELLE RELAZIONI FRA PREVISIONE URBANISTICA E CORSO D'ACQUA		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²²² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²²³ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta

UTOE

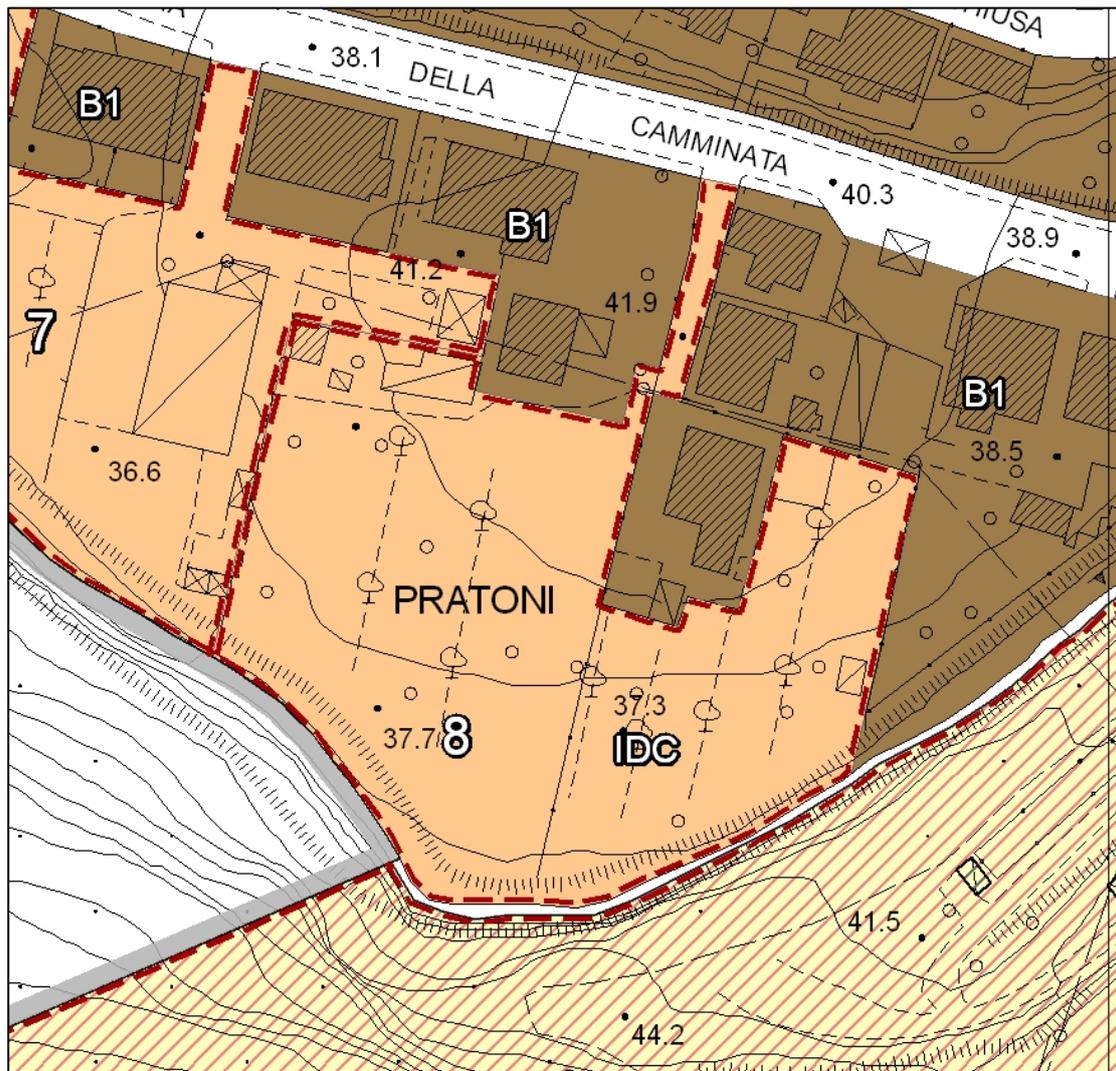
SCHEDE NORMATIVA

2C Bibbona

8

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
IDC

SUL	575 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGI EDILIZIA	Mono/Bifamiliare
STANDARD URBANISTICO	800mq di parcheggio pubblico



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di edifici per civile abitazione e parcheggio pubblico.				
OBBIETTIVI					
INTERVENTI AMMESSI	E' ammessa la realizzazione di edifici per civile abitazione per una SUL pari a 628 mq, rapporto di copertura pari a 1/3 e Altezza massima di 2 piani fuori terra. E' ammesso il recupero delle volumetrie legittime esistenti.				
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	Dovranno essere realizzati parcheggi pubblici per una superficie di almeno 800 mq.				
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	All'interno del lotto è ammessa la nuova costruzione per la Residenza (R) con interventi coerenti sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.				
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento diretto convenzionato.				
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Riduzione della superficie impermeabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Territori coperti da foreste e da boschi".²²⁵				
PRESCRIZIONI PIT²²⁴	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g., Codice) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">• a.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">• a.3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">• b.1</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">• c</td> </tr> </table>	• a.1	• a.3	• b.1	• c
• a.1					
• a.3					
• b.1					
• c					

²²⁴ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

²²⁵ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²²⁶			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²²⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	VERIFICA DELLE RELAZIONI FRA PREVISIONE URBANISTICA E CORSO D'ACQUA		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²²⁶ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²²⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.

UTOE

SCHEDA NORMATIVA²²⁸

2C Bibbona

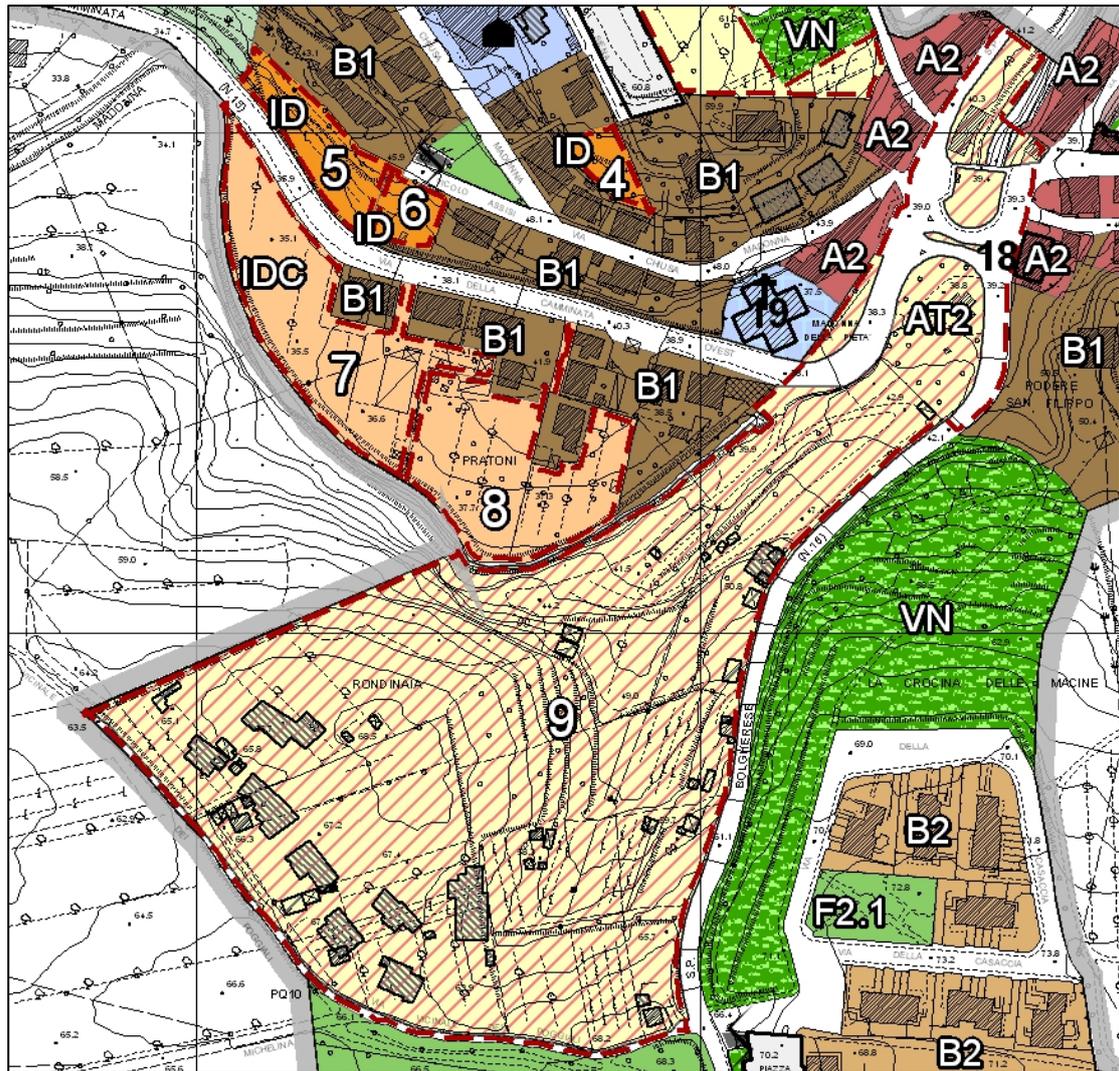
9

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI

AT2: Rondinaia

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 50.000 Volume residenziale esistente mc. 1.420 (teorici)
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree e parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq. 15.000, di cui non meno di mq. 1.000 a parcheggi.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	Come da Piano Attuativo approvato e convenzionato

²²⁸ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 62



Scala 1:3.000

FUNZIONI AMMESSE	Residenza (R), Attività Ricettive (AR) e Urbane (AU)
OBBIETTIVI	L'intervento si propone la ricentatura del Capoluogo con il collegamento della Piazza della Madonna della Pietà con l'area sportiva di Poggio Picchio e l'area residenziale del Mandorlo, attraverso la riqualificazione urbana ed il completamento edilizio del comparto e la dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico.
INTERVENTI AMMESSI	<p>Valgono gli interventi previsti dal Piano Attuativo approvato e convenzionato.</p> <p>In caso di variante al Piano Attuativo approvato e convenzionato valgono le seguenti disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- la nuova costruzione di edifici a cortina con Attività Urbane ammesse al piano terra, ingressi sul fronte strada (Via delle Macine), 1200 mq di SUL, Rc 1/3 Sf, altezza massima 2 piani fuori terra;- la nuova costruzione di edifici residenziali massimo quadrifamiliari, isolati su lotto aventi volume massimo di mc. 14.000, Rc 1/3, altezza massima 2 piani fuori terra;- la nuova costruzione di strutture per Attività Ricettive per un massimo di 80 posti letto e con altezza di 2 piani fuori terra. È fissata una SUL massima, comprensiva dei servizi connessi, di cui all'articolo 45.1 comma 1 lettera e);- la nuova costruzione di fabbricato per Attività Urbane in prossimità dell'edificio esistente attualmente destinato a Pubblica Assistenza, con altezza di piano fuori terra e di 300 mq. di SUL.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>Sono condizioni essenziali alla trasformazione:</p> <p>a) l'abbattimento prioritario di tutte le strutture esistenti escluso l'edificio esistente attualmente destinato a Pubblica Assistenza per il quale è prescritta la destinazione d'uso ad Attività Urbane (AU); tali abbattimenti potranno essere evitati qualora nell'ambito della progettazione attuativa venga opportunamente progettato l'accesso alla via Vittoria Emanuele;</p> <p>b) la realizzazione del nuovo disegno della Piazza della Madonna della Pietà;</p> <p>c) la sistemazione e l'allargamento della strada vicinale dei Poggiali nel tratto interessato dal comparto e fino all'altezza del Podere S. Giovanni; la tutela ed il ripristino della quinta arborea presente sul lato Sud della stessa via;</p> <p>d) la cessione dell'area per un parco urbano avente superficie complessiva minima di mq. 8.300 dove sono ammesse costruzioni di servizio (ristoro, servizi igienici, ricovero attrezzature, ecc.) per una superficie massima coperta di mq. 500 ad un piano fuori terra;</p> <p>e) la realizzazione di adeguati spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli;</p> <p>la realizzazione di edifici a cortina lungo Via delle Macine con arretramento massimo del corpo di fabbrica di ml. 5,00 ed affaccio diretto su spazi di uso pubblico, con coperture a doppia falda con linea di gronda parallela al fronte stradale; non sono consentite scale aperte o elementi aggettati, oltre alle gronde. Sul retro è consentita una maggiore flessibilità dei movimenti</p>

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

dei corpi di fabbrica, le sole scale aperte assentibili sono quelle eventuali di collegamento tra il piano terra ed il resede; le aree retrostanti in proprietà esclusiva dovranno essere tenute ad orto o giardino;

f) la conservazione e manutenzione di una superficie di circa mq. 6.800 della collina terrazzata tenuta ad olivi e della macchia che degrada rapidamente verso il Fosso della Madonna;

g) la realizzazione, a causa dei significativi rapporti visuali con il territorio aperto circostante, di una fascia di rispetto verso il podere S. Giovanni di inedificabilità assoluta, tenuta a giardino piantumato con essenze autoctone o naturalizzate di non meno di ml. 10,00 di profondità, delimitata ad Ovest dal filare a macchia esistente. Nella suddetta fascia di rispetto è comunque consentita la costruzione di una cabina elettrica e l'ampliamento della viabilità per l'accesso su Via dei Poggiali;

Per le Attività Ricettive:

- dovrà essere garantito un posto auto per ogni unità abitativa (RTA) o camera (Albergo) aumentato del 10%, ricavati all'interno delle aree pertinenziali, e comunque in misura non inferiore a quella minima prevista dalle vigenti disposizioni;
- dovrà essere garantito il raggiungimento di non meno di 3 stelle di classificazione.

Il progetto dovrà essere impostato in modo da integrarsi nel contesto paesaggistico, con particolare attenzione alla morfologia del terreno ed ai rapporti visivi con il centro antico. Gli interventi dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un loro corretto inserimento ambientale privilegiando tipologie e materiali tradizionali e limitando al minimo la modificazione dell'andamento planoaltimetrico dell'area.

Particolare cura dovrà essere posta:

- nella stesura del progetto relativo al nuovo disegno della Piazza della Madonna della Pietà che preveda spazi a giardino pubblico con area gioco e superficie a piazza per la sosta e l'incontro e l'uso dell'edificio esistente da destinare a pubblici esercizi, punto informazioni e accoglienza turisti;
- nella stesura del progetto relativo al Parco che potrà essere in parte attrezzato per ospitare manifestazioni all'aperto, e collegato sia con l'area sportiva di Poggio Picchio attraverso un vialetto pedonale/ciclabile (larghezza minima ml.3,00), alberato, illuminato ed attrezzato per la sosta, che con la sottostante area di nuovo disegno a giardino pubblico e piazza. Il percorso pedonale/ciclabile seguirà il naturale fondovalle per salire poi con adeguata pendenza e secondo il tracciato più opportuno fino alla via dei Poggiali.
- nella stesura del progetto relativo a Via delle Macine al fine di ottenere il risultato finale prescritto che è quello di una tipica strada di borgo, ispirata a Via Vittorio Emanuele.

Sono prescrittivi i dimensionamenti e la tipologia edilizia su Via delle Macine, indicati. La costruzione del fabbricato per Attività Urbane in prossimità dell'edificio esistente attualmente destinato a Pubblica Assistenza è da intendersi coerente con lo schema indicativo di progetto seguente.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata che garantisca al minimo:

- la realizzazione delle previsioni alle lett. b) e c)
- la cessione delle aree di cui alla lett. d)
- l'onere per la realizzazione e successiva manutenzione degli interventi di cui alla lett. g) che rimarranno di proprietà privata, o, in alternativa (se ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale) l'onere per la realizzazione e cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione degli interventi (e relativa area) di cui alla lettera g);
- l'onere per la realizzazione e successiva manutenzione degli interventi di cui alla lett. h) che rimarranno di proprietà privata.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica.
 Verifica della disponibilità della risorsa idrica.
 Verifica ed adeguamento della rete fognaria.
 Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili.
 Riduzione della superficie impermeabile.
 Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione.
 L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.
 Schermature **vegetali a struttura mista** e sistemi costruttivi per la riduzione del rumore. **Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37) e nello specifico: "Territori coperti da foreste e da boschi" e "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."** ²³⁰

PRESCRIZIONI PIT²²⁹

Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett.c, Codice)

• a.1
• a.2
• a.3
• a.4
• c.1
• c.2
• c.3
• c.5

Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè

²²⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

²³⁰ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 2 alla VAS e del Parere Motivato espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio nella sua funzione di Autorità Competente VAS

percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art.142.c.1, lett.g,, Codice)

- a.1
- a.3
- b.1

Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)

- c

In caso di Variante al Piano Attuativo approvato e convenzionato valgono le seguenti prescrizioni:

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1-2	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1-2
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³²			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1/2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1/G2/G3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1/2/3	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1/I2/I4a
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		

²³¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²³² Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE	
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	VERIFICA DELLE RELAZIONI FRA PREVISIONE URBANISTICA E CORSO D'ACQUA
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta.
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE

Condizionamento R = Previsione coinvolgente un corso d'acqua condizionata al rispetto della sua zona di tutela assoluta

UTOE

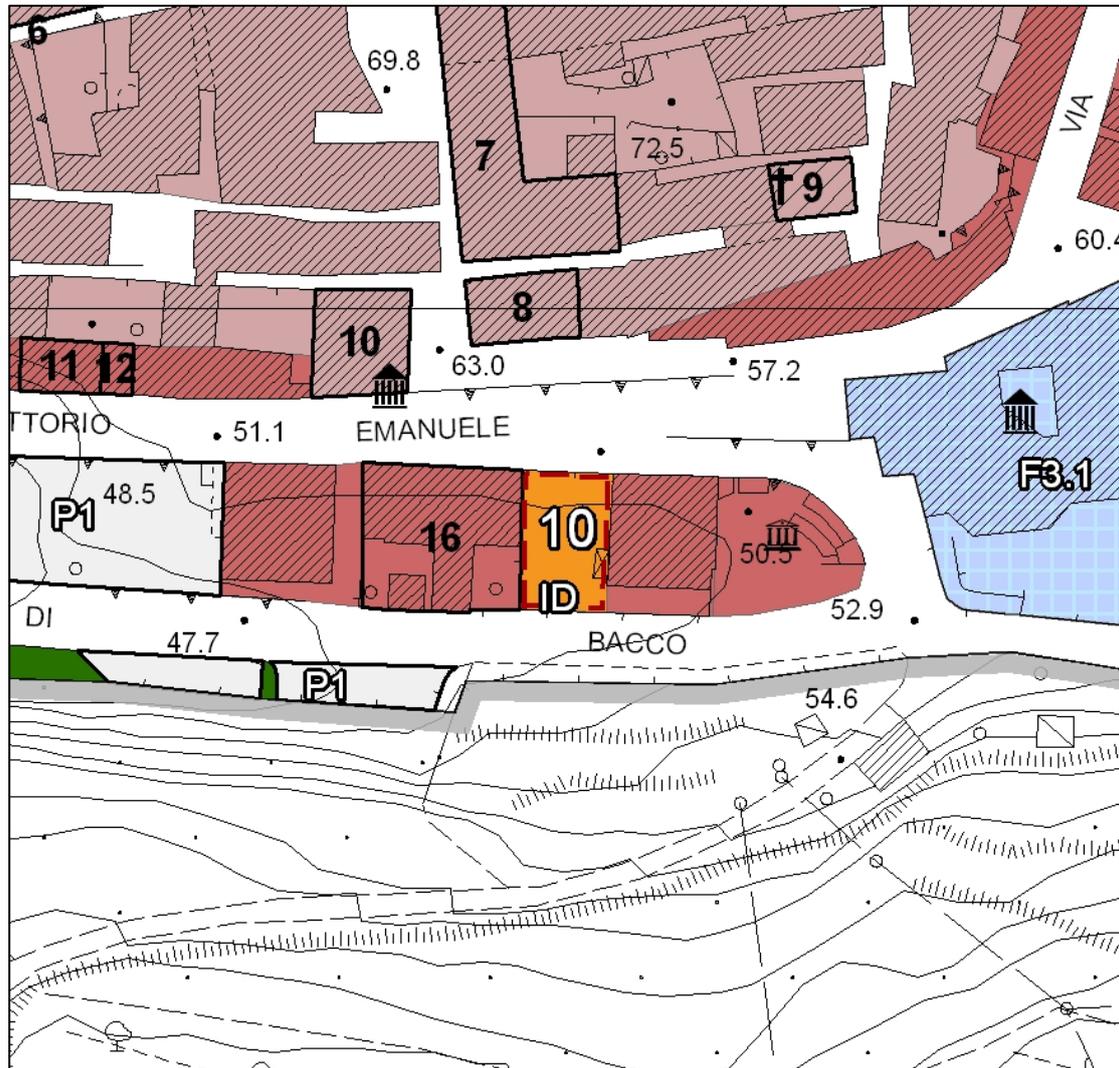
SCHEDA NORMATIVA

2C Bibbona

10

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI
ID

SUL	140
PIANI	1
TIPOLOGIA EDILIZIA	Destinazione commerciale



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Realizzazione di Attività Urbane.
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la realizzazione di un completamento edilizio di un solo piano fuori terra posto lungo via di Bacco.
INTERVENTI AMMESSI	Realizzazione di un fabbricato ad un piano fuori terra posto su Via di Bacco.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	Il nuovo fabbricato dovrà avere copertura a terrazza piana con altezza massima non superiore al piano stradale di Via V. Emanuele.
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Intervento Diretto.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Sistemi costruttivi per la riduzione del rumore.
PRESCRIZIONI PIT²³³	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per leggeArt. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	• c

²³³ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³⁴			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROVE PENETROMETRICHE CPT – DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³⁵			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	FS3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	POSSIBILI EFFETTI DOVUTI A FATTORI SISMICI		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	AMMESSE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²³⁴ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²³⁵ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

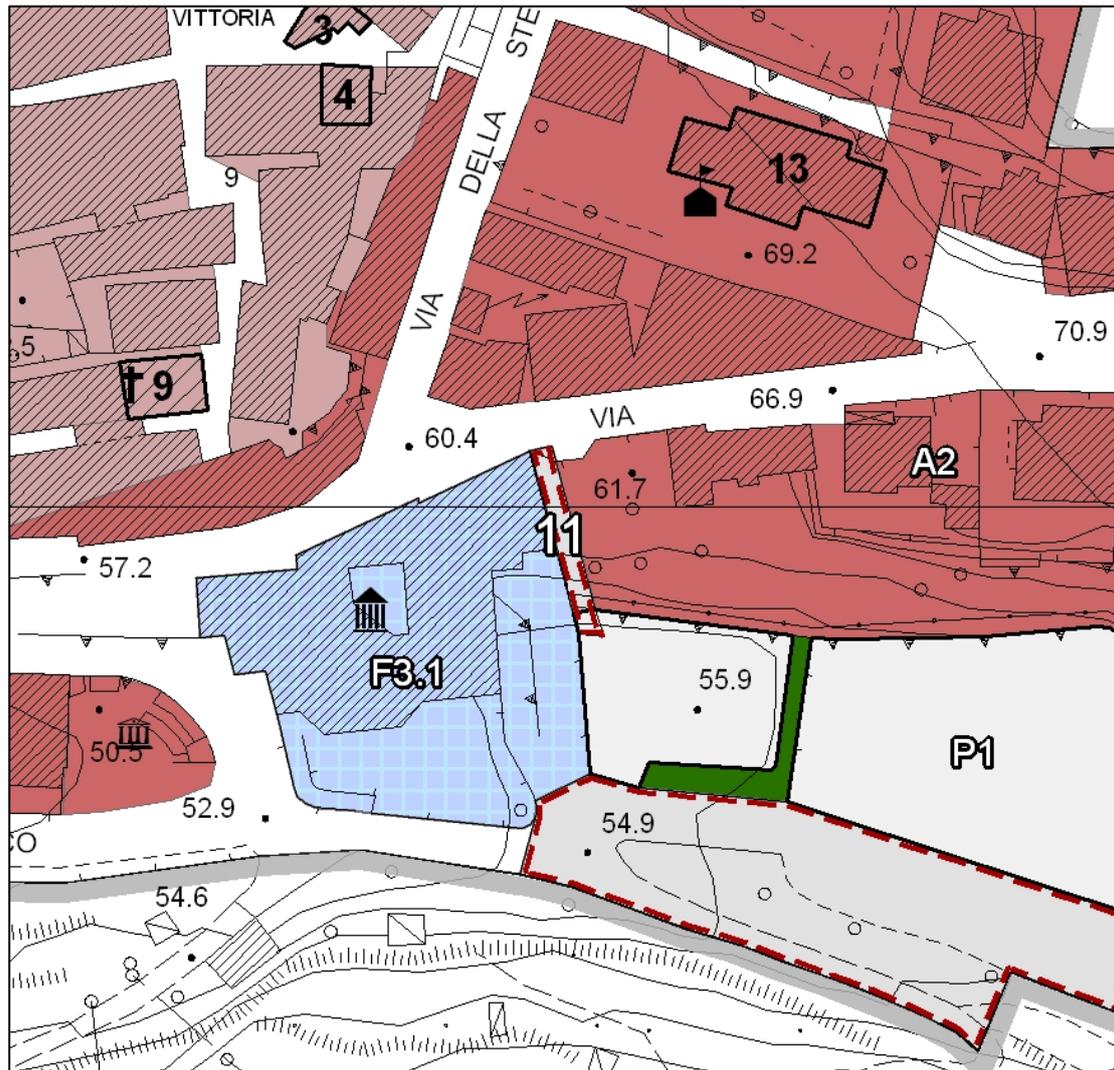
2C Bibbona

11

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI

Nuova viabilità: Realizzazione di percorso pedonale tra Via San Rocco ed il Parcheggio adiacente la sede municipale.

PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 80
-----------------------	-----------------------------



Scala 1:1.000

FUNZIONI AMMESSE	Viabilità urbana pedonale.
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la realizzazione di un collegamento pedonale tra la Via San Rocco e il sottostante parcheggio pubblico adiacente la sede municipale, al fine di favorire il collegamento tra il parcheggio stesso e la zona residenziale che si affaccia lungo Via San Rocco.
INTERVENTI AMMESSI	Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui all'art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione del RU.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica. Eventuali variazioni minime del tracciato rilevabili come necessarie in sede di progettazione esecutiva, non costituiranno variante al RU.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.
PRESCRIZIONI PIT²³⁶	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: <ul style="list-style-type: none">- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per leggeArt. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	• c

²³⁶ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³⁷			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²³⁸			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	NESSUN CONDIZIONAMENTO		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO RILIEVO GEOMORFOLOGICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²³⁷ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²³⁸ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

2C Bibbona

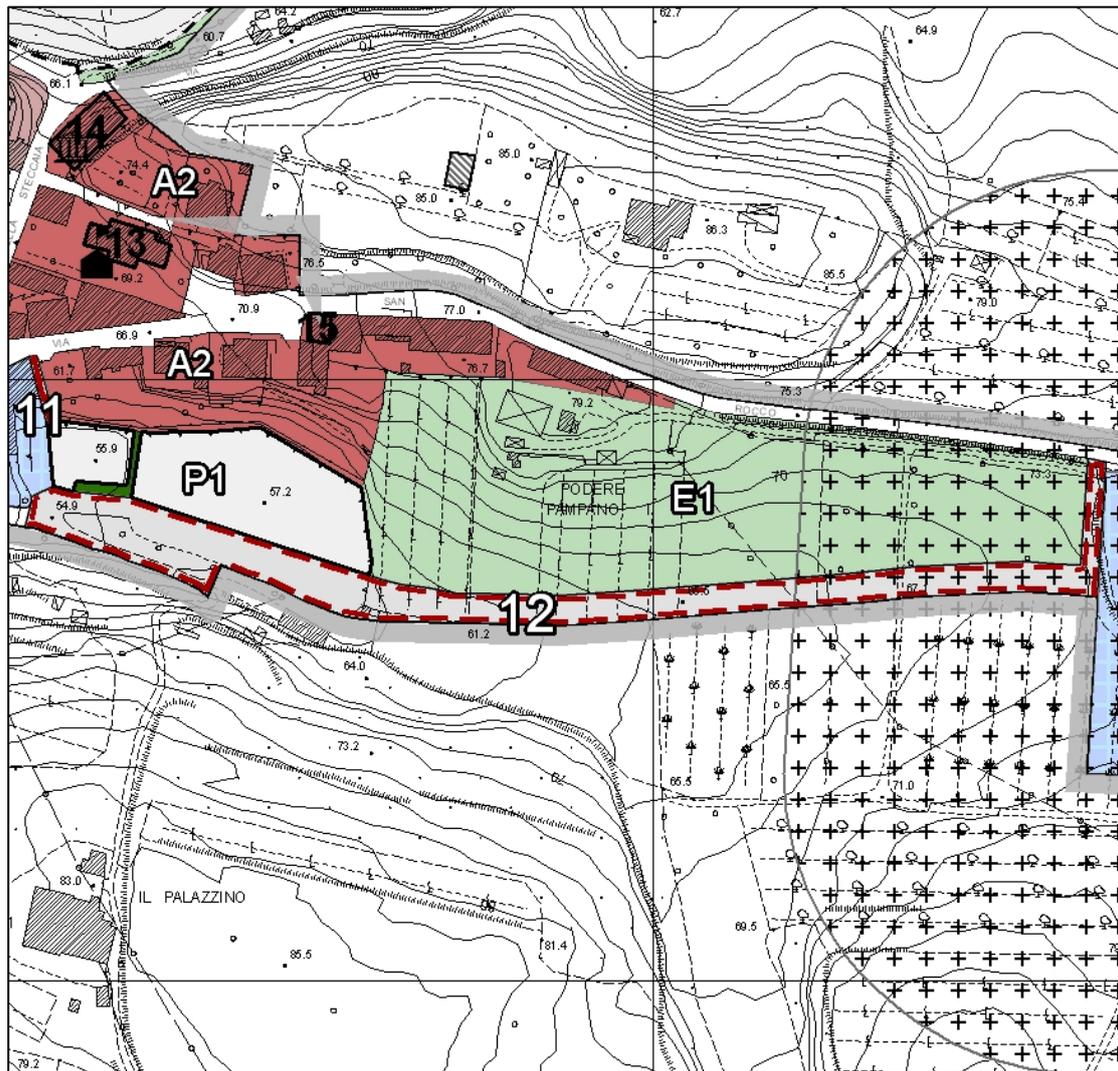
12

Tav 5 – DISCIPLINA DEI SUOLI

Nuova viabilità: Realizzazione di percorso pedonale tra Via San Rocco ed il Parcheggio adiacente la sede municipale.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie dell'area mq. 4641



Scala 1:2.500

FUNZIONI AMMESSE	Viabilità urbana.
OBBIETTIVI	L'obiettivo è la nuova progettazione della porzione di viabilità urbana costituita dal prolungamento di Via di Bacco fino all'area cimiteriale del Capoluogo con interventi volti anche alla ridefinizione e rinaturalizzazione dell'alveo e della flora riparia del Fosso di Bacco (o di Pampano), nel tratto ancora scoperto in modo che possa costituire naturale confine tra il sistema insediativo e l'adiacente zona del Parco delle Mura.”.
INTERVENTI AMMESSI	Per tale opera infrastrutturale valgono gli indirizzi normativi di cui al Titolo IV, Capo VI – “Il sistema infrastrutturale della mobilità”, delle Norme Tecniche di attuazione del RU.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	
STRUMENTO D'ATTUAZIONE	Progetto di opera pubblica. Eventuali variazioni minime del tracciato rilevabili come necessarie in sede di progettazione esecutiva, non costituiranno variante al RU.
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica. Adeguamento del sistema di drenaggio superficiale delle acque. Riduzione della superficie impermeabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.
PRESCRIZIONI PIT²³⁹	Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) e indicate nelle tabelle iniziali di questo documento, in particolare: - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;">• c</div>

²³⁹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 102

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁴⁰			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	F.G1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	F.S1
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F.I1
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
QUALITÀ DEI TERRENI PREVISTA:	BUONE		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	PROSPEZIONI NON PREVISTE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI ²⁴¹			
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G.2	FATTIBILITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI	FG2
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S.3	FATTIBILITÀ PER FATTORI SISMICI	-
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I.1	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	F11
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE			
CONDIZIONAMENTI:	NESSUN CONDIZIONAMENTO		
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI GEOLOGICHE:	NORMALE APPROFONDIMENTO RILIEVO GEOMORFOLOGICO DI DETTAGLIO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
TIPOLOGIA DELLE PROSPEZIONI GEOGNOSTICHE:	SONDAGGI GEOGNOSTICI (PRELIEVO E ANALISI FISICO - MECCANICHE DI CAMPIONI DI TERRE) PROVE PENETROMETRICHE CPT - DPSH INDAGINI GEOFISICHE		
PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE			
APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI:	NESSUN APPROFONDIMENTO		
OPERE DI MESSA IN SICUREZZA:	NESSUNA OPERA PRESCRITTA		
OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE:	ADEGUAMENTO DEL SISTEMA DI DRENAGGIO SUPERFICIALE DELLE ACQUE		
OPERE IN SOTTOSUOLO:	NON PREVISTE		
MODIFICHE MORFOLOGICHE:	AMMESSE		

²⁴⁰ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile

²⁴¹ Modificato a seguito di indicazione espressa dal Genio Civile