

Comune Di Bibbona

Provincia di Livorno

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

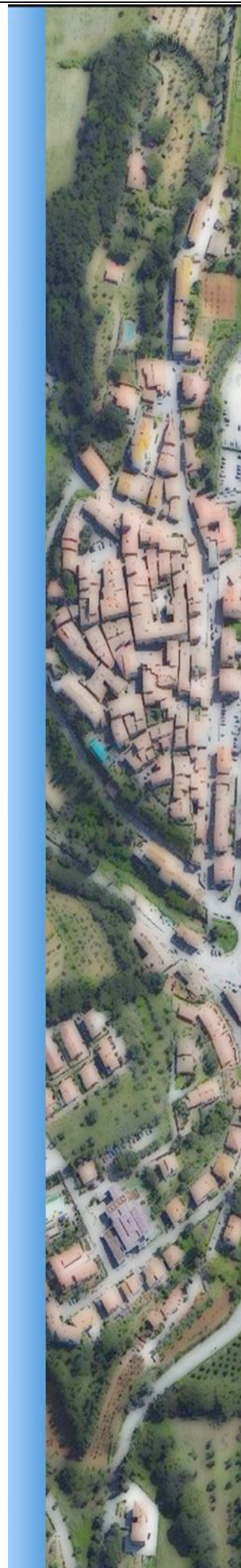
Garante delle comunicazioni

Massimo Fedeli

Sindaco

**Estratto delle modifiche da
sottoporre a ripubblicazione**

Novembre 2016



INDICE

Stralcio della Scheda Norma

UTOE	N.Scheda	Definizione	pp.
1A2	1	AM: Area multifunzionale delle Stalle Nuove, suddivisa in quattro sub compartimenti di autonoma attuazione: 1.1; 1.2; 1.3; 1.4.	2
1C1	9	ID	10
	12	RTA e Campeggio: Via dei Platani	14
	13	DC2: Via dei Platani	18
	14 a/b/c	DC1: Via dei Platani	23
2A1b	1	Aree per infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale: Ex Centro Cantoniero	28
	2	Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato: S. Lucia	33

Modifica della Scheda Norma

UTOE	N.Scheda	Definizione	pp.
1C1	11	Area a servizi "Il Gineprino"	37
	17	AT1: Via dei Melograni	41
	Cm: 1	Cm1: Campeggio "Free Time"	48
1C2	2	D3: Area del Capannile	54
	4	D3: Area del Capannile	56

STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

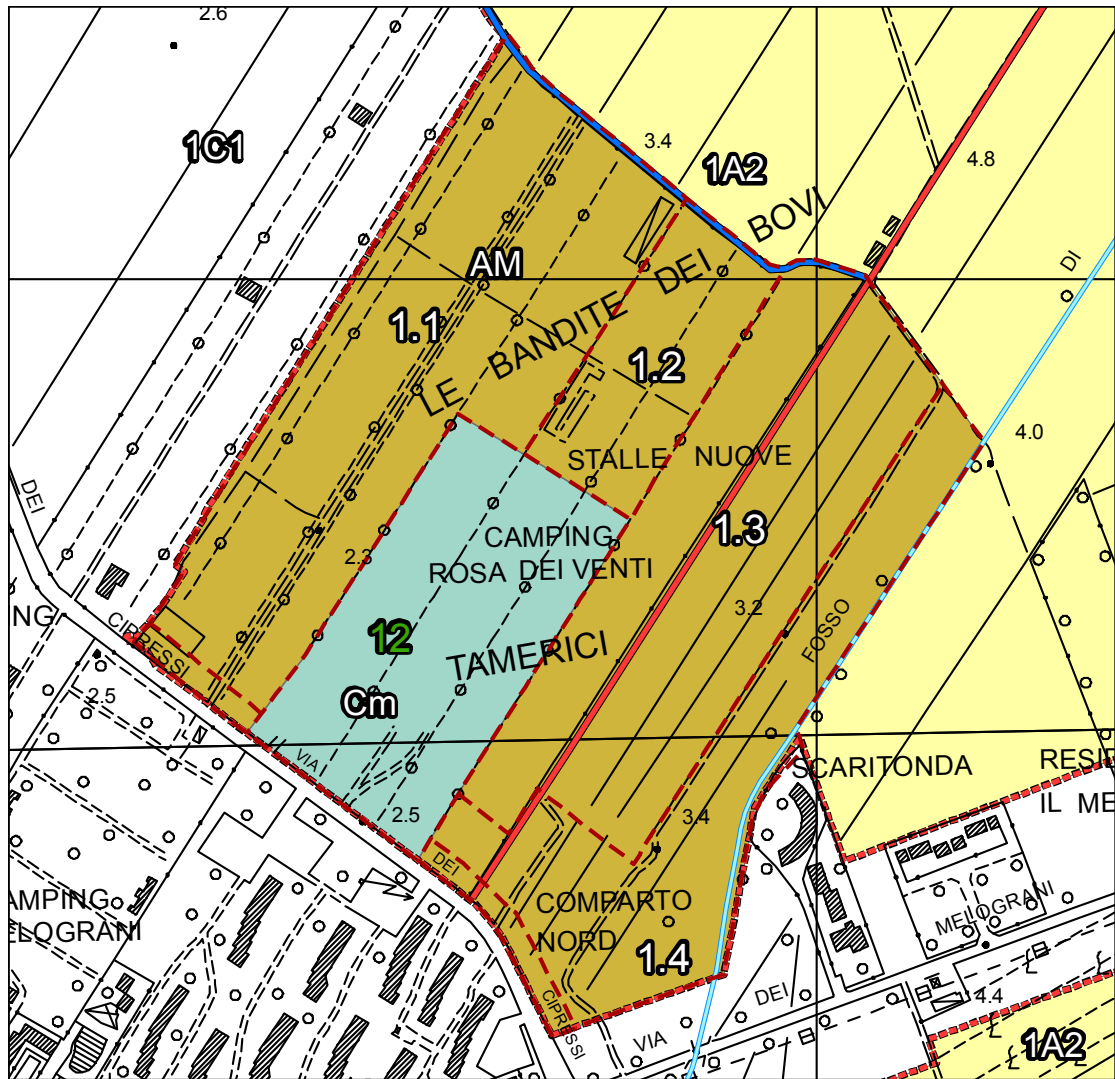
1A2 Area agricola di pianura a prevalente funzione paesaggistica

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-comparti 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).



FUNZIONI AMMESSE	<p>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";</p> <p>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;</p> <p>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";</p> <p>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";</p>
OBBIETTIVI	<p>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.</p> <p>Possibilità della realizzazione di un "Parco a Tema", limitatamente ai sub-comparti 1.1, 1.3 e 1.4.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>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:</p> <p>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";</p> <p>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;</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 <p>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</p>

**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 - ristorante, 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 eucalipti" 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.

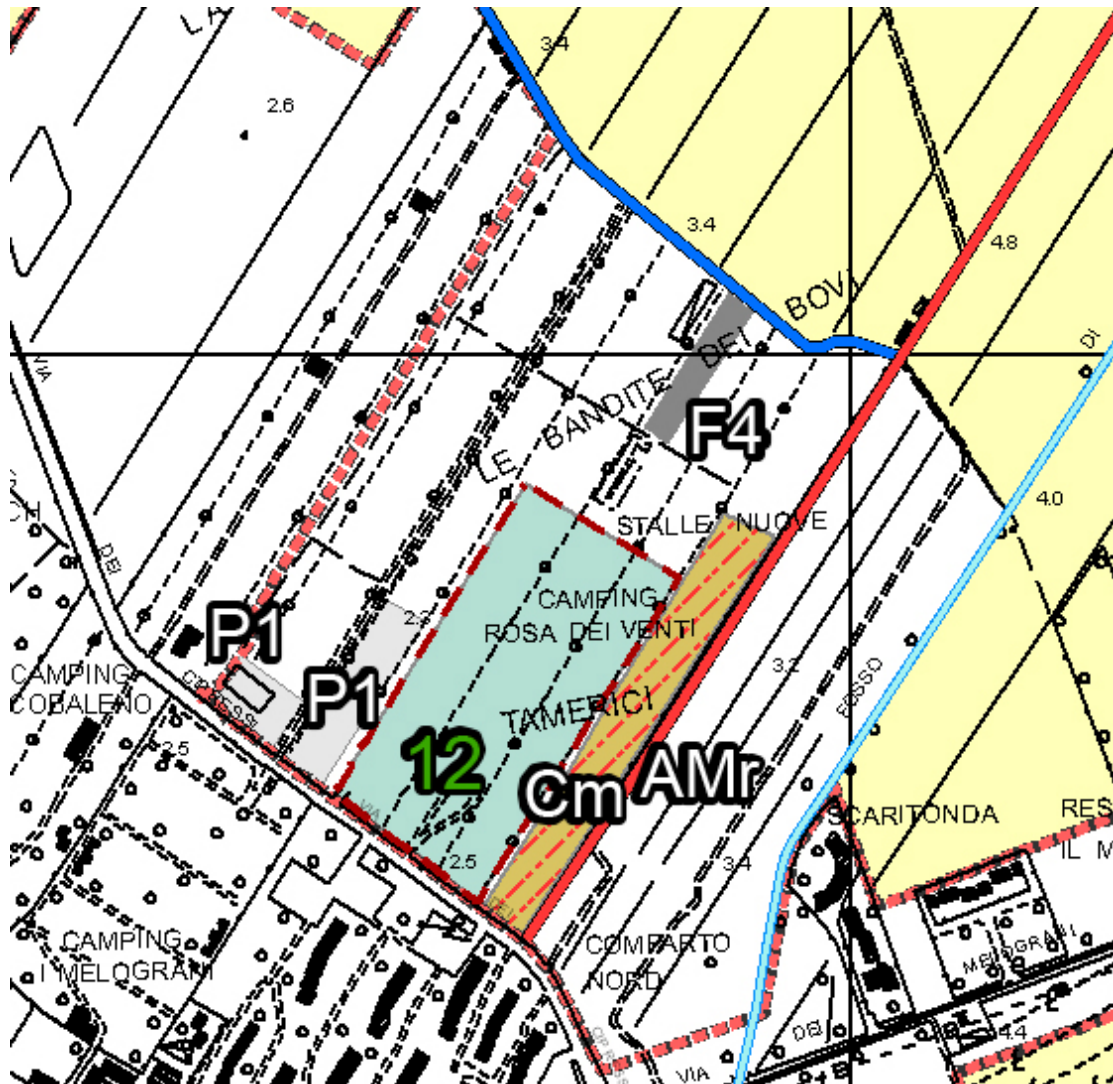
Verifica dell'approvvigionamento idropotabile.

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		

Estratto tavola 1.d di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area soggetta a ripubblicazione:



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

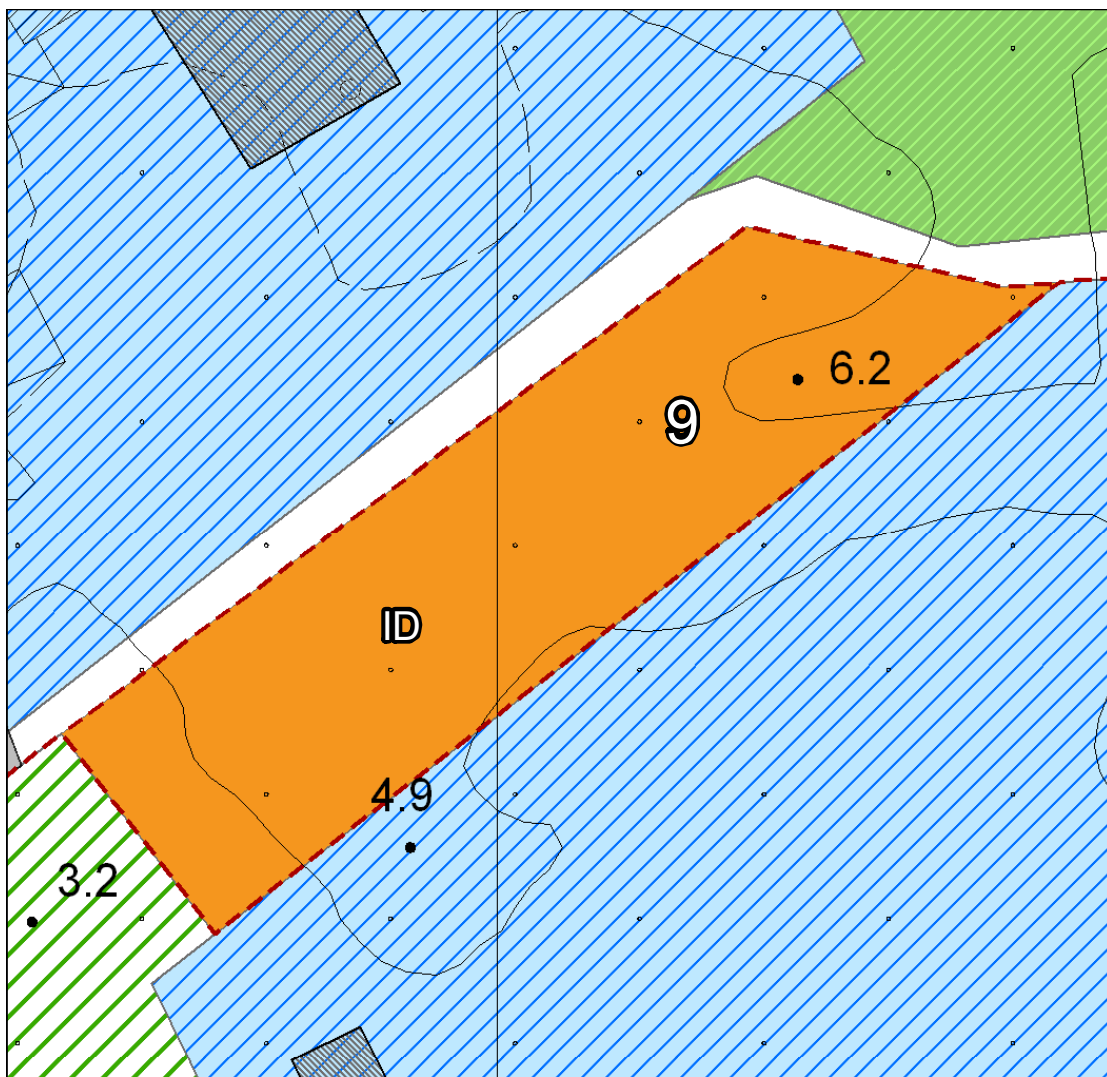
1C1 Marina di Bibbona

9

Tav 2 c – DISCIPLINA DEI SUOLI

ID

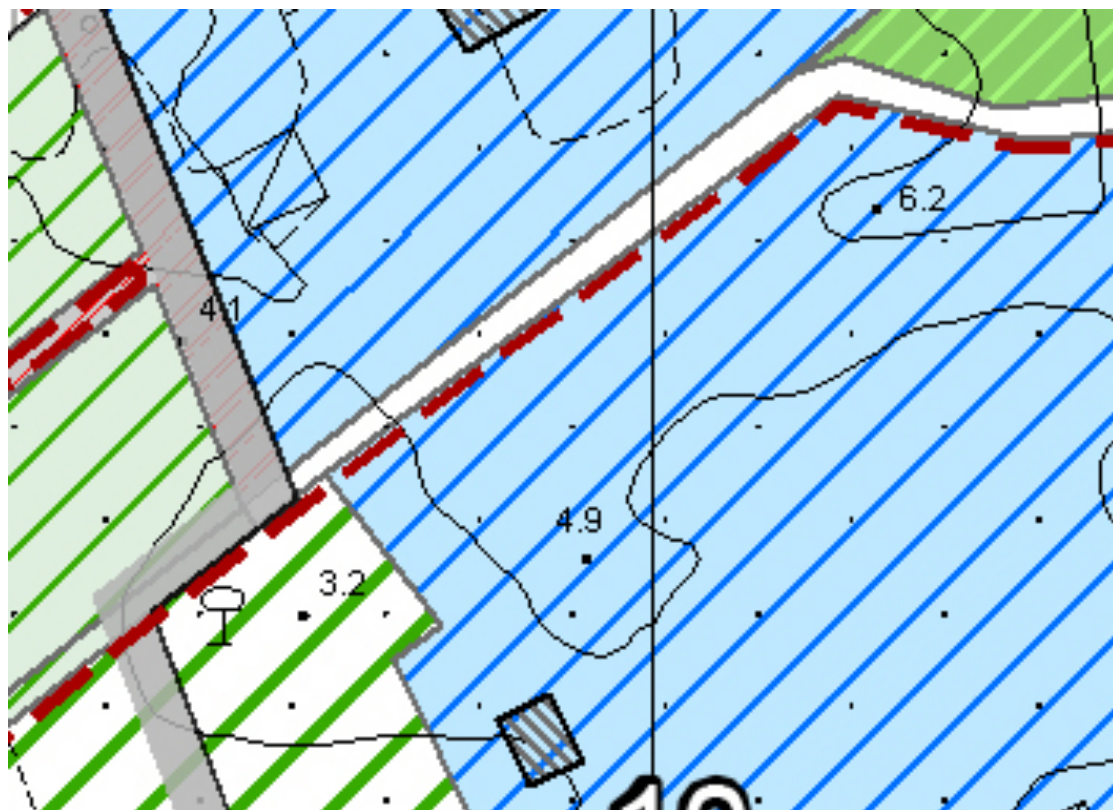
SUL	100 mq
RC	1/3
PIANI	2
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/Bifamiliare



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		

Estratto tavola 2.c di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area soggetta a ripubblicazione:



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

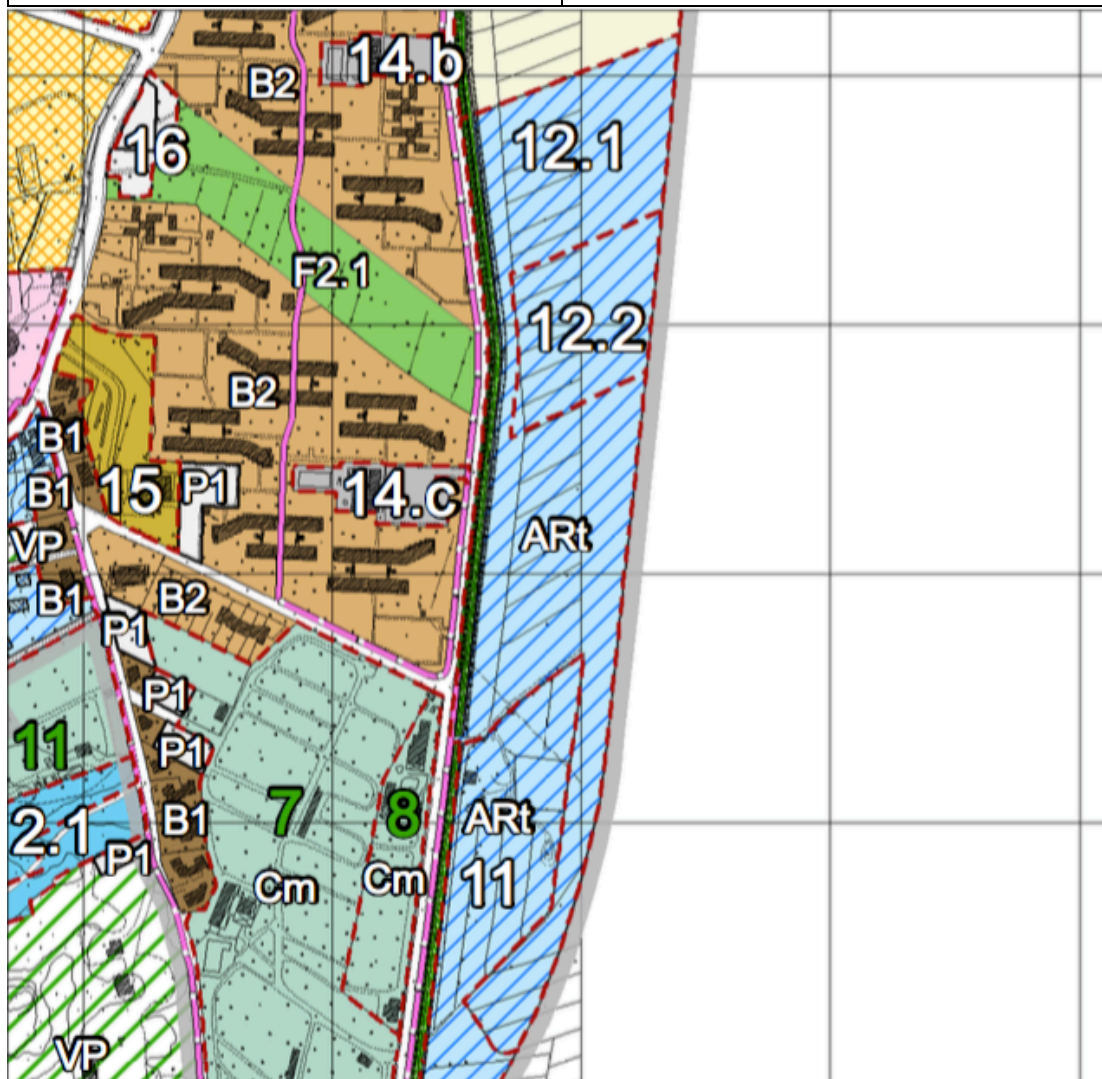
SCHEDA NORMATIVA

1C1 Marina di Bibbona

12

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

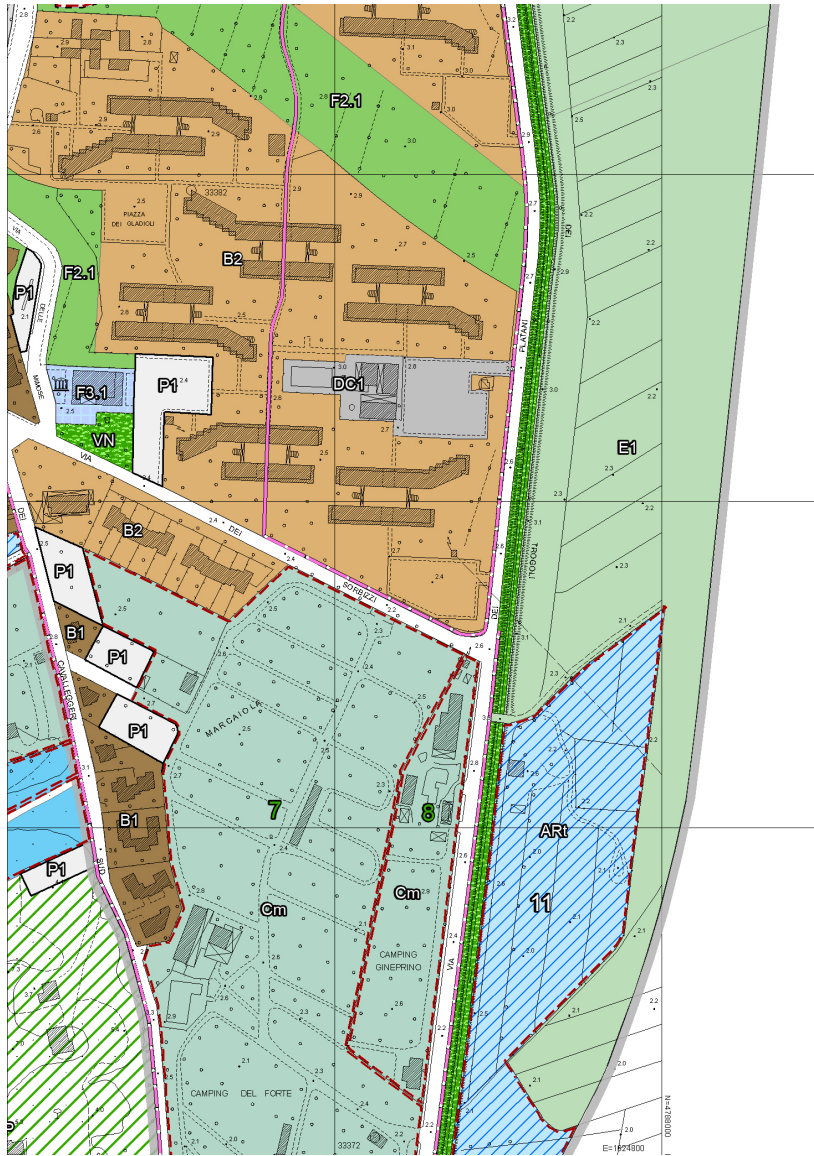
PARAMETRI URBANISTICI	Superficie dell'area mq. 52.992
CARICO URBANISTICO PREVISTO	59 nuovi posti letto e 20 piazzole per 80 posti letto (prelevati dalla scheda 7 Campeggi "Il Forte")
STANDARD URBANISTICI	Si deve prevedere la cessione o monetizzazione di una superficie non inferiore a 75 mq a posto letto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



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 adeguante 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		

**Estratto tavola 2.c di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area
soggetta a ripubblicazione:**



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

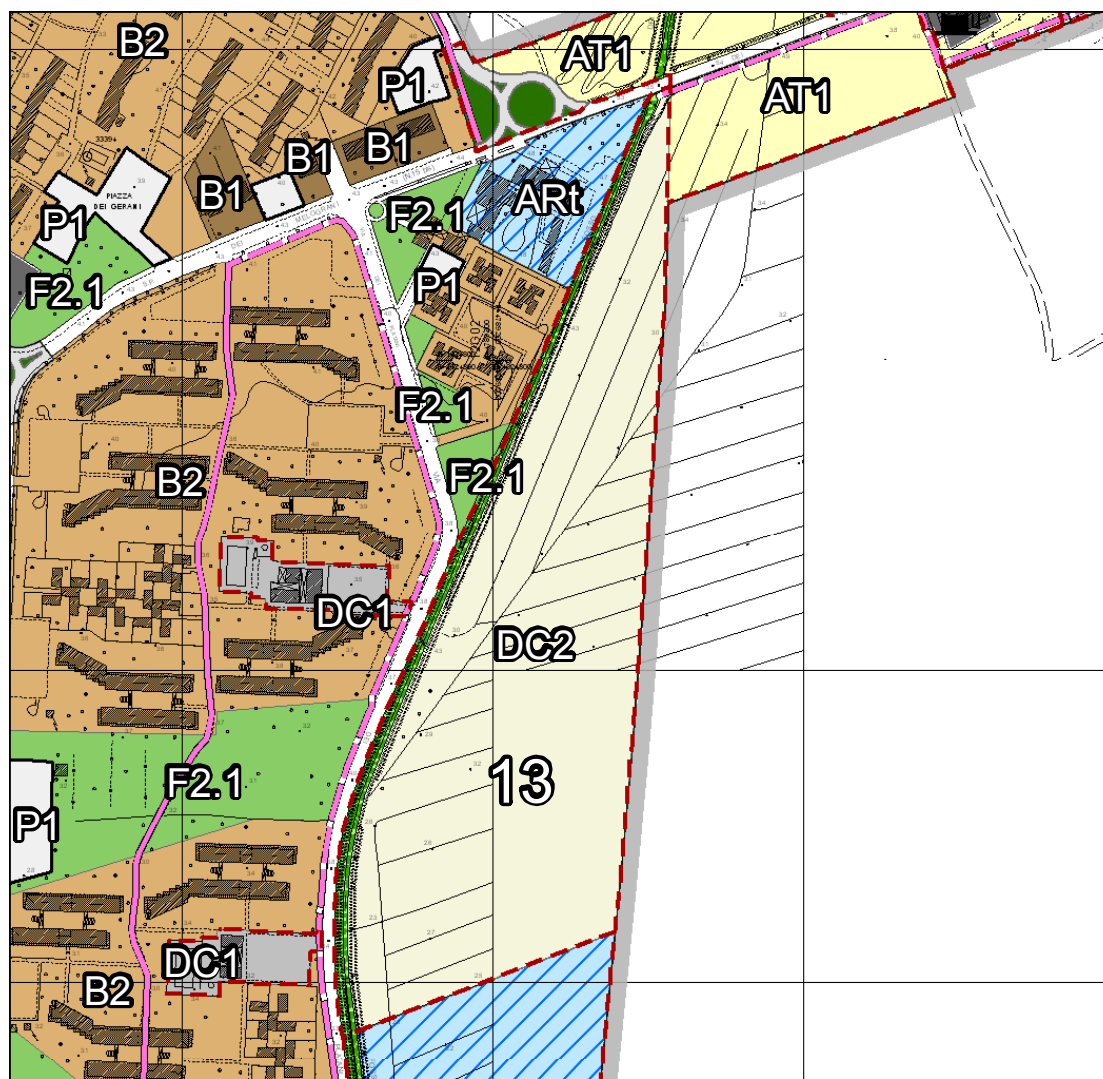
1C1 Marina di Bibbona

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.



FUNZIONI AMMESSE	Attività Urbane (AU) limitatamente alla ristorazione, spettacolo e commerciali, Attività Ricettive, S3, S5, S6
OBBIETTIVI	L'obiettivo 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 1C1 - 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**

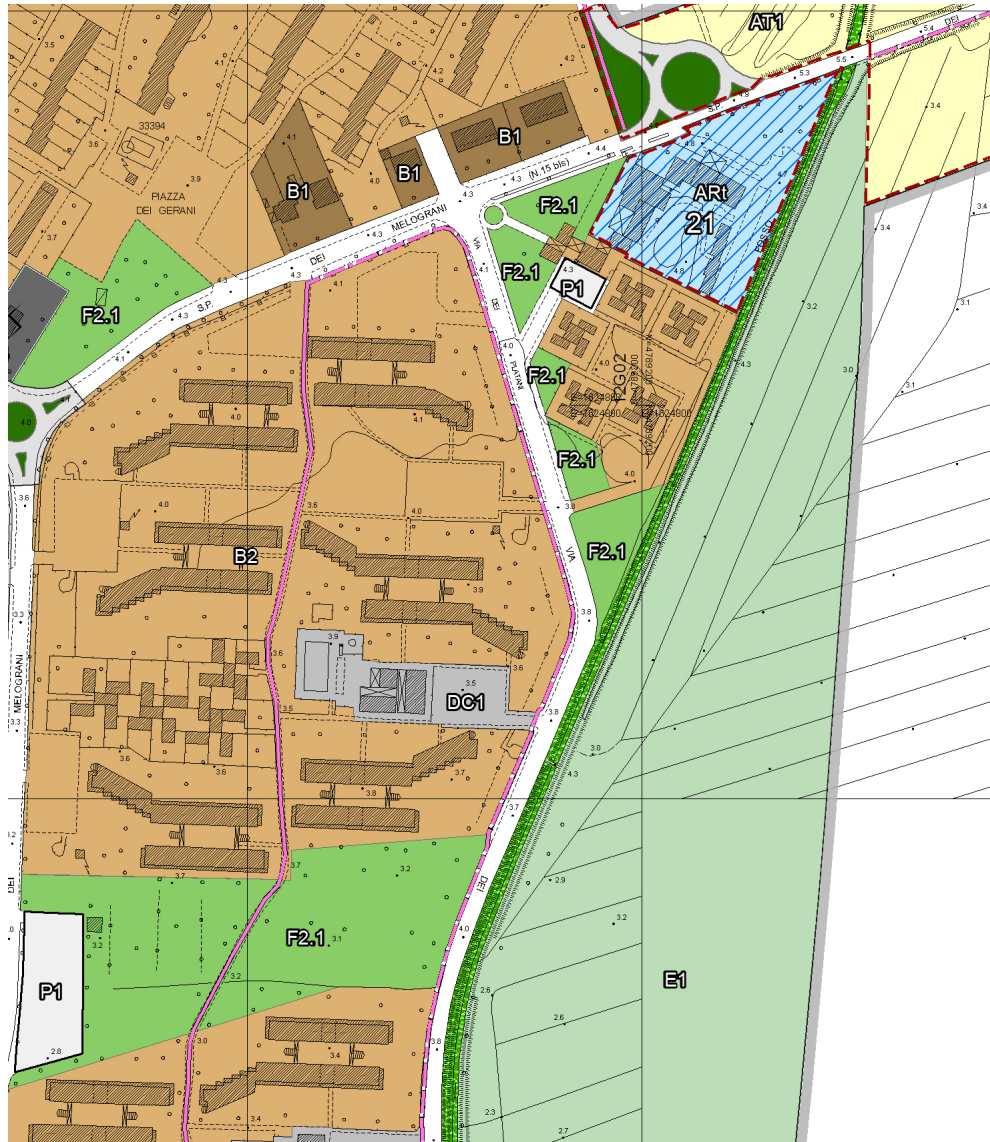
Piano Attuativo di iniziativa privata convenzionato per ogni singolo sub-comparto preceduto dalla realizzazione, su progetto dell'A.C. del nuovo tracciato del fosso dei Trogoli il cui onere è a carico di ciascun proprietario frontista nelle cui aree si da corso alle trasformazioni ammesse.

**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		

**Estratto tavola 2.b di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area
soggetta a ripubblicazione:**



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

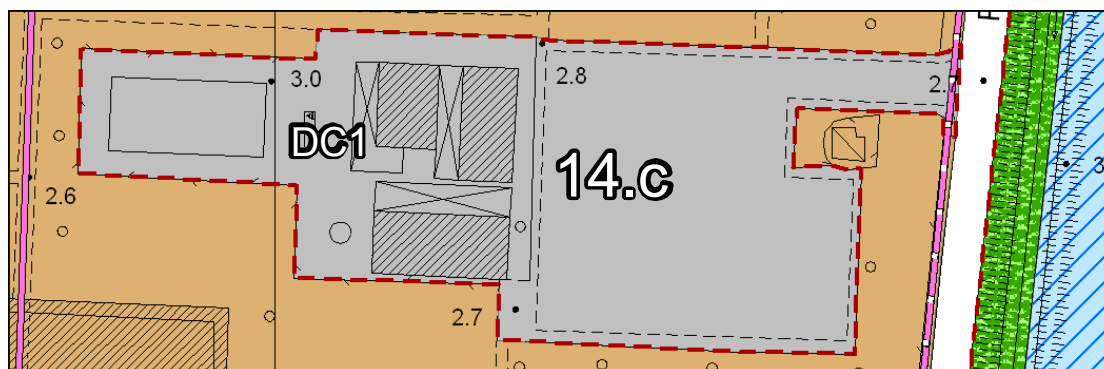
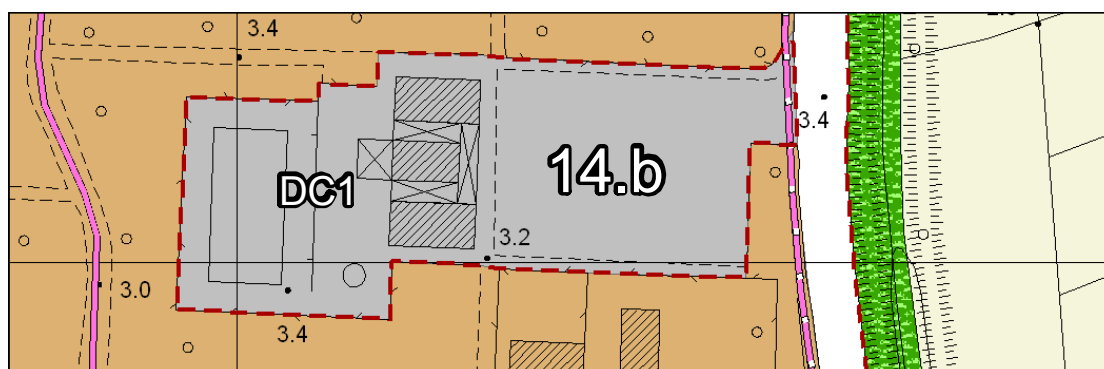
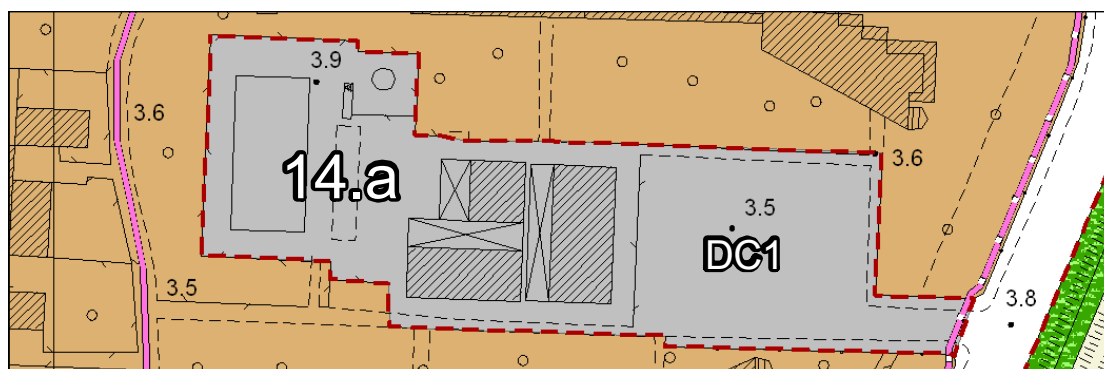
1C1 Marina di Bibbona

14 a/b/c

Tav 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
-----------------------	---



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.

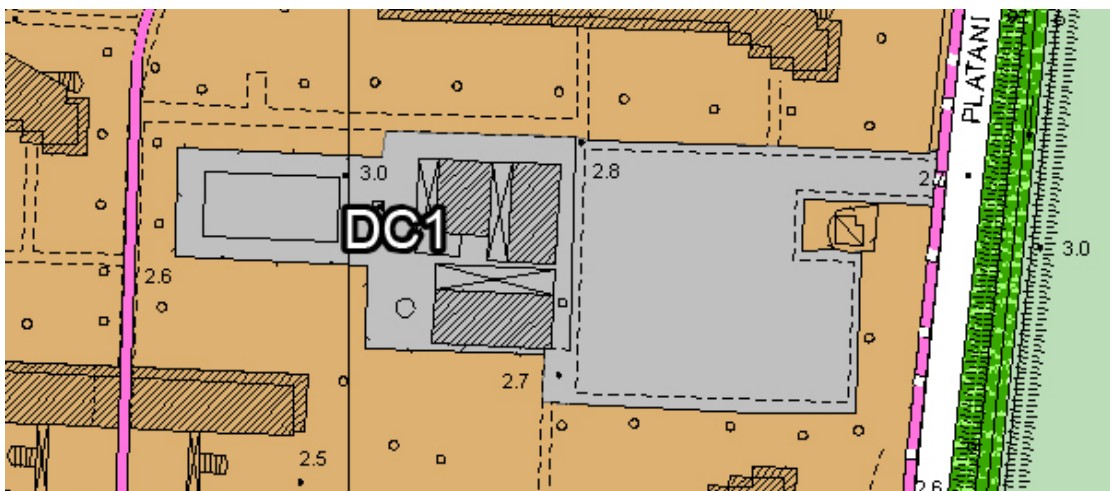
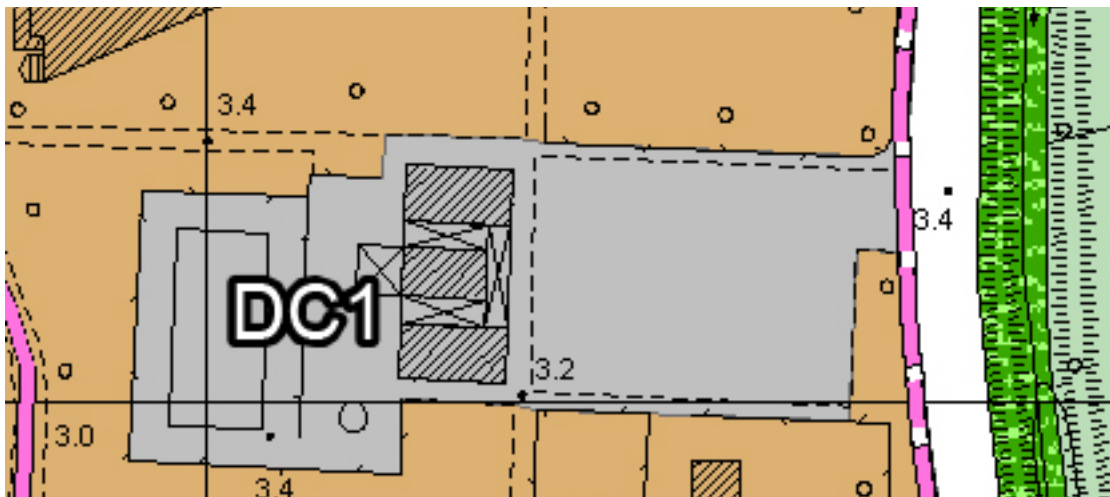
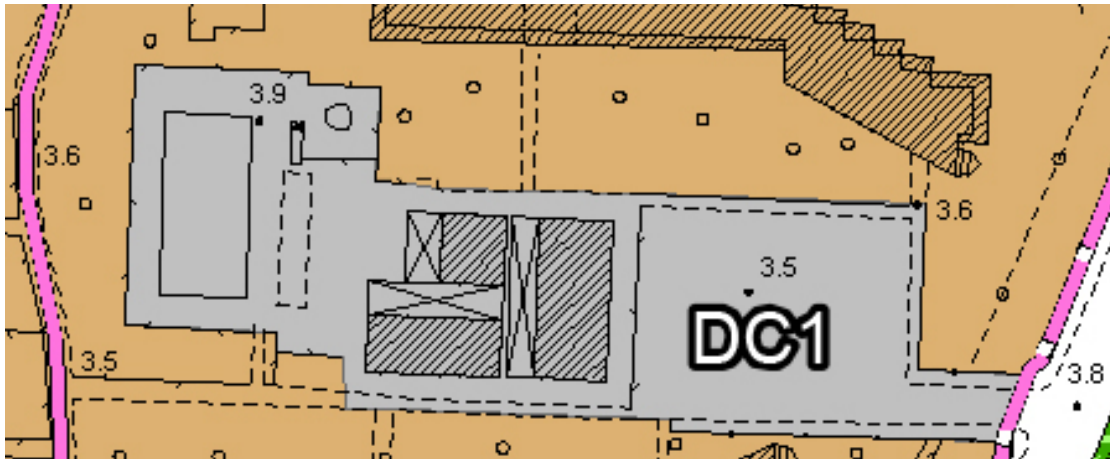
14.a

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		

Estratto tavola 2.b-c di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area soggetta a ripubblicazione:



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

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

1

Tav 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



FUNZIONI AMMESSE	<p>Attività Urbane (AU), limitatamente alla destinazione artigianale;</p> <p>Attività Produttive (AP), limitatamente allo stoccaggio e recupero inerti e centro di rottamazione;</p> <p>Capannone per ricovero mezzi comunali.</p>
OBBIETTIVI	<p>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.</p> <p>Su detta area sorgerà anche un capannone per i mezzi comunali, su idonea area che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.</p> <p>La superficie del capannone comunale non è da computarsi nel carico urbanistico della presente Scheda.</p>
INTERVENTI AMMESSI	<p>Sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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:<ul style="list-style-type: none">- Superficie Utile Lorda massima: mq. 1.500 complessivi;- Altezza massima: ml. 5
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>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.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta nella soluzione dei livelli di inquinamento acustico e delle altre forme di inquinamento indotto dalle attività ammesse.</p> <p>Dovrà essere ceduta un'area idonea per la realizzazione di un capannone per ricovero mezzi comunali.</p> <p>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.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>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.</p> <p>I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento</p>

**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.

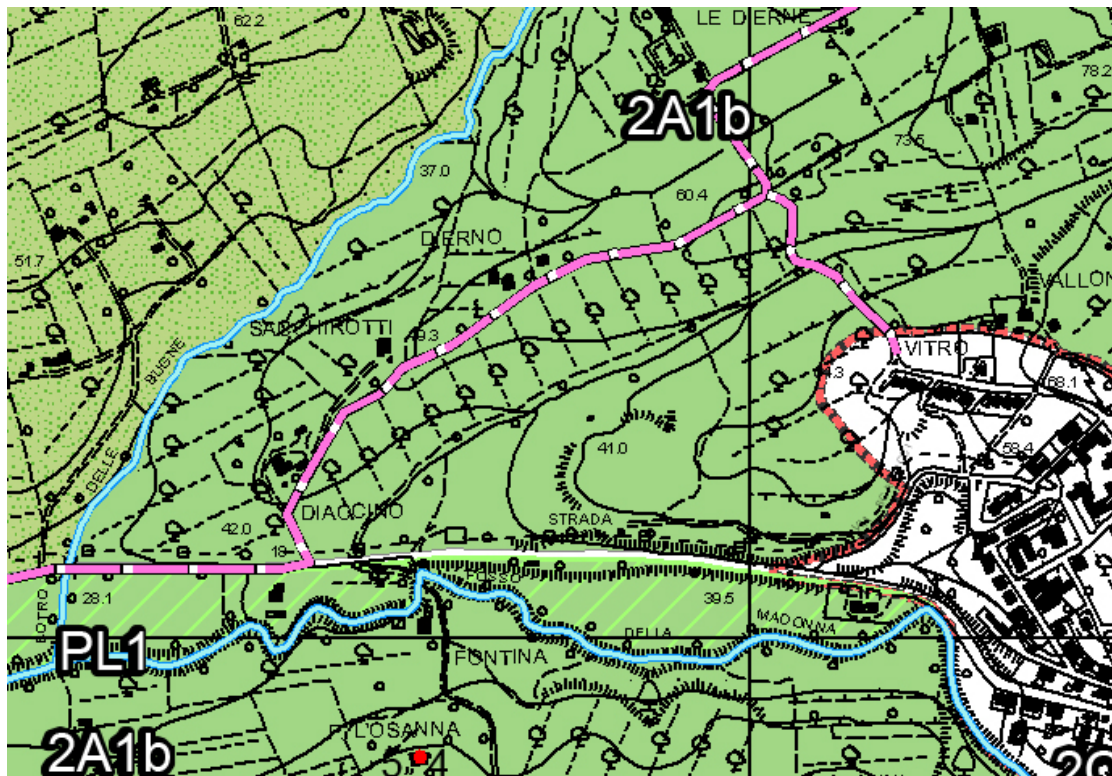
Allacciamento alle rete per lo smaltimento dei reflui.

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 INTERESSATA 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.		

Estratto tavola 1.b di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area soggetta a ripubblicazione:



STRALCIO DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma adottata:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

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

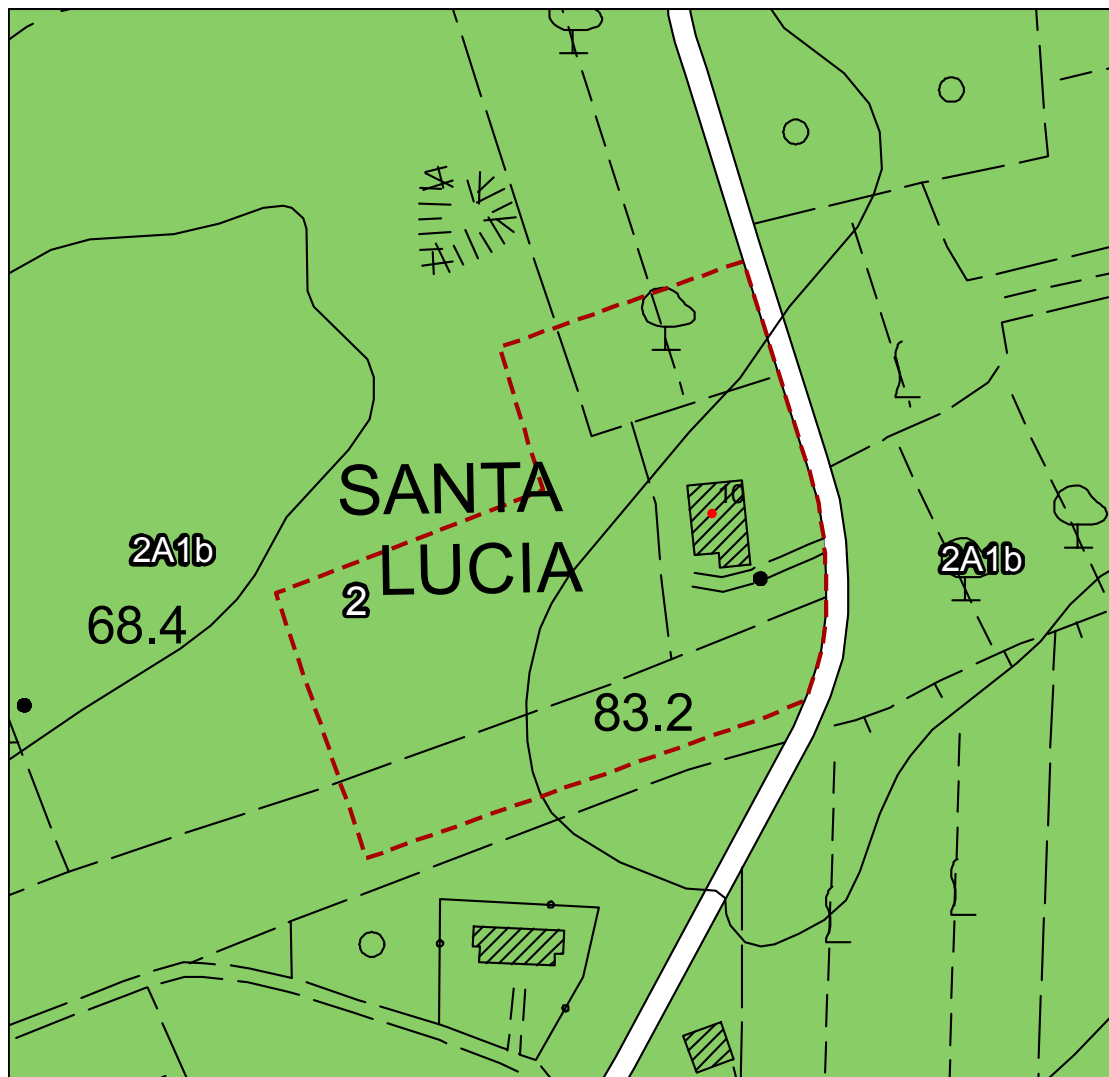
2

Tav 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



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: <ul style="list-style-type: none">- 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: <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.
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. Una particolare attenzione dovrà essere posta nella

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

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.2c	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		

Estratto tavola 1.e di R.U. in approvazione con l'individuazione dell'area soggetta a ripubblicazione:



MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma soggetta a ripubblicazione:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

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	78 posti letto (34 esistenti + 44 trasferiti dal comparto scheda 8 Campeggi “Il Gineprino”)
NUMERO PIAZZOLE COMPLESSIVE	123



Scala 1:3.500

FUNZIONI AMMESSE	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”).</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>Sono ammesse 123 piazzole complessive ad uso 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>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>Per la presente scheda è attuabile la procedura di cui all’art. 45.1, commi 3 e 4.</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 adeguate 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 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>La nuova costruzione dovrà avvenire integrandosi con l’esistente.</p> <p>Una particolare attenzione dovrà essere posta nella</p>

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	<p>sistemazione degli spazi aperti (materiali, elementi di arredo, opere a verde, ecc.) che dovrà essere oggetto di uno specifico elaborato progettuale.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Intervento diretto convenzionato per l'Albergo.</p>									
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> <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: "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna."</p>									
PRESCRIZIONI PIT	<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> <table border="1" data-bbox="619 1512 1355 1787"> <tr><td>• a.1</td></tr> <tr><td>• a.2</td></tr> <tr><td>• a.3</td></tr> <tr><td>• a.4</td></tr> <tr><td>• c.1</td></tr> <tr><td>• c.2</td></tr> <tr><td>• c.3</td></tr> <tr><td>• c.5</td></tr> </table> <p>Art. 13 – Le zone gravate da usi civici. (art.142. c.1, lett.h, Codice)</p> <table border="1" data-bbox="619 1850 1355 1879"> <tr><td>• c</td></tr> </table>	• a.1	• a.2	• a.3	• a.4	• c.1	• c.2	• c.3	• c.5	• c
• a.1										
• a.2										
• a.3										
• a.4										
• c.1										
• c.2										
• c.3										
• c.5										
• 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.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

MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma soggetta a ripubblicazione:

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. 89.653
STANDARDS URBANISTICI	Si devono prevedere aree pubbliche per una superficie minima non inferiore a 1.400 mq a verde pubblico e 3.300 mq a parcheggio pubblico.
CARICO URBANISTICO PREVISTO	mq.5.060 di SUL di nuova costruzione residenziale; SUL mq. 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	Obbiettivo 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 all'adeguamento del ponte di via dei Melagrani sul fosso dei Trogoli e la realizzazione e cessione di mq 1.400 a verde pubblico, da ricavarsi principalmente nella superficie fondiaria a servizi (SF_Serv), e 3.300 a parcheggio pubblico da ricavarsi anche internamente alle superfici fondiarie oltre alle aree apposite individuate nello schema di progetto, 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. 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- 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 E2 senza variazione della destinazione d'uso.
CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<p>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.</p> <p>Ai fini dell'abbattimento dell'inquinamento acustico, le nuove costruzioni dovranno risultare arretrate da Via dei Melagrani di almeno ml. 15.</p> <p>Le unità immobiliari dovranno rispettare le seguenti dimensioni all'interno di ogni superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none">- 30% alloggi \geq 50 mq SUL- 30% alloggi \geq 60 mq SUL- 40% alloggi \geq 70 mq SUL <p>Per i nuovi edifici residenziali, ad eccezione degli ampliamenti, almeno il 20% degli alloggi realizzati dovrà essere ceduto a</p>

**PRESCRIZIONI ED
INDICAZIONI
PROGETTUALI**

prezzo di edilizia convenzionata definito nell'ambito della convenzione del piano attuativo con l'A.C.

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 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:

- realizzazione di una piazza pavimentata, con adeguate aree a verde circostanti, attrezzata per la sosta ed attrezzabile con strutture leggere per piccole esposizioni temporanee 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 nella scheda norma;
- la costruzione di una pista ciclabile-pedonale 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 a cura e spese dei soggetti attuatori;
- la costruzione di un marciapiede 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 o arbusti lungo la viabilità principale non dovrà in nessun modo determinare un ostacolo visivo verso i principali varchi visivi territoriali.

**STRUMENTO
D'ATTUAZIONE**

Piano attuativo di iniziativa pubblica o privata per l'intero ambito e permessi a costruire convenzionati per singole 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 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.

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.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI**

Opere di compatibilizzazione paesaggistico-estetica.
Opere di messa in sicurezza idraulica.

AMBIENTALI

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 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."

PRESCRIZIONI PIT

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

• c

AT1a Est

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	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		

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.

MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma soggetta a ripubblicazione:

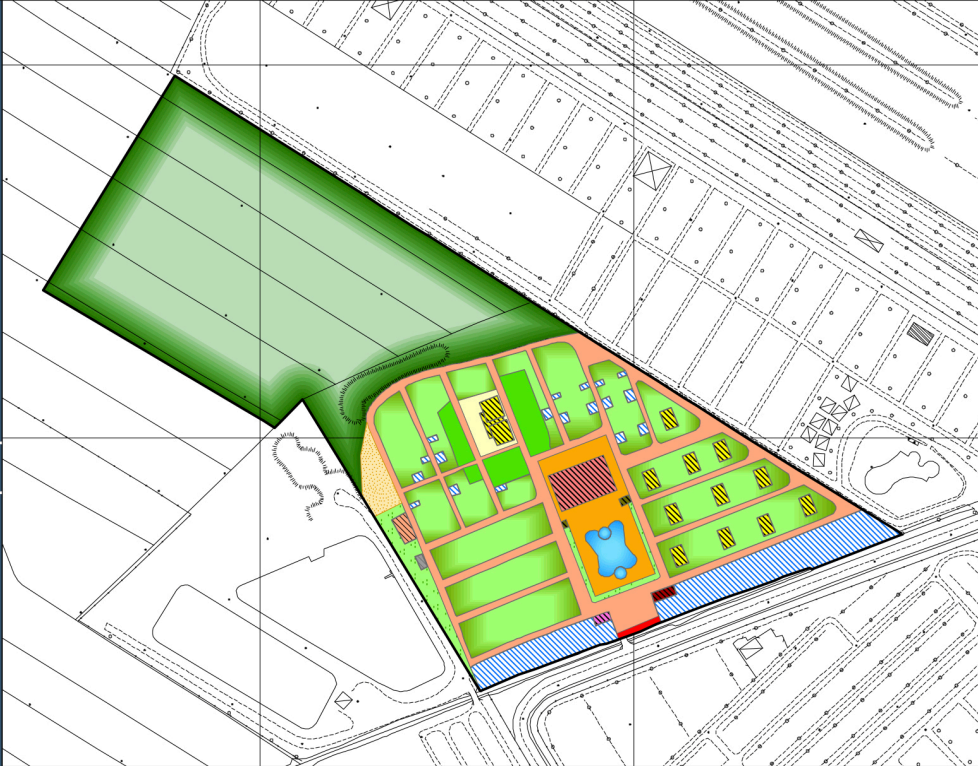
UTOE 1C1

Cm1: Campeggio “Free Time”



numero identificativo 1

Individuazione delle funzioni principali - Scala 1:2000



CAMPEGGIO "FREE TIME"

PARAMETRI URBANISTICI
Superficie dell'area mq. 58.400

FUNZIONI AMMESSE
Campeggio

OBBIETTIVI

Mantenere in atto la destinazione a Campeggio con miglioramento delle funzioni per ampliamento del Campeggio.

INTERVENTI AMMESSI

Sono consentiti:

- il mantenimento della destinazione in atto a Campeggio con 444 posti letto attuali per 111 piazzole con possibilità di installare case mobili a cura e spese del gestore o proprietario, secondo la normativa regionale di riferimento.
- Ampliamento del Campeggio esistente per un massimo di 122 Piazzole in aggiunta alle piazzole esistenti;
- Sono inoltre consentiti gli interventi di cui all'art. 45.2 della NTA

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Dovrà essere fatto riferimento al Titolo V "Disposizioni e salvaguardia dell'ambiente" del Regolamento Urbanistico, in particolare all'articolo 110, comma 1, lettera c) che prevede espressamente essere distribuiti all'interno del perimetro del campeggio Free Time (Cm. 1). Tali volumi idrici di campo, 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 del campeggio Free Time (Cm. 1), 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-Creazione del rischio idraulico della disciplina di piano del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni. Nei casi suddetti di innalzamento di aree attigue a quelle del comparto urbanistico, il Piano Attuativo dovrà essere redatto da specifici accordi e piano di attuazione da parte della proprietà interessata di uso delle aree attigue che dovrà essere approvato dal Piano Attuativo. Qualora le aree contigue non siano di 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 Normativa non potranno essere attuate.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

In caso di installazione di case mobili la superficie coperta delle case mobili, comprensiva di eventuali elementi aggiuntivi quali tendole, pergolati, tende non dovrà essere superiore al 50% della superficie della piazzola. Le aree a verde libero e parcheggi, per essere conformi alle prescrizioni del Regolamento Urbanistico, dovranno essere progettate e realizzate con opere a verde per le quali sarà redatto un apposito elaborato di dettaglio facente parte integrante del progetto. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con tecniche e tecnologie della bio-architettura secondo le linee guida di cui alla DCR.

STRUMENTI D'ATTUAZIONE

Piano Attuativo, la realizzazione delle aree a servizio e per attrezzature pubbliche (quali spazi a verde attrezzato o parcheggi) sono da attuarsi in base al Regolamento di Attuazione D.P.G.R. (GR/200) del Testo Unico in materia di turismo (L.R. 46/2005). Negli altri casi, per gli interventi ammessi, sono previsti la S.C.I.A.P. ed il Permesso di Costruire.

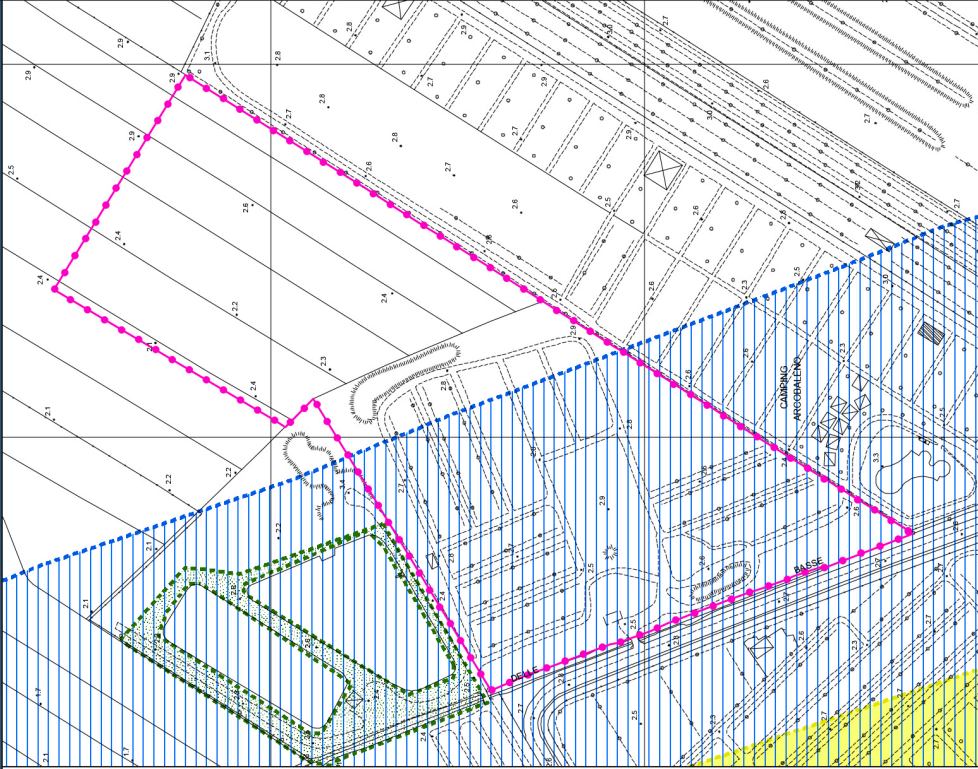
FUNZIONI

area campeggio	area verde libero	servizi igienici
area per servizi igienici	accesso (entrata/uscita)	servizi generali
area per servizi generali	area libera di uso comune	punto di ristoro
area per parcheggi	campo di bocce	Area di ampliamento del campeggio esistente al fine del miglioramento della qualità dell'offerta turistica.
area per gioco bambini	Edificato	autocaravane
piscina, vasca	autocaravane	direzione
viabilità interna	direzione	centro commerciale, ristorante, bar, supermarket
area a piazzola	centro commerciale, ristorante, bar, supermarket	





numero identificativo 1

CAMPEGGIO “FREE TIME”

Vincoli sovraordinati - scala 1:2.000



Legenda

-  Perimetro Campeggio
- 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
- Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice.**
- Capo III - Aree tutelate per legge**
-  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 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. 227.1 (art.142.c.1., lett.g, Codice)
- Il territorio comunale è interamente interessato da "Le zone gravate da usi civici. (art. 142, c.1, lett. h, Codice)".

Prescrizioni PIT

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)

-        

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



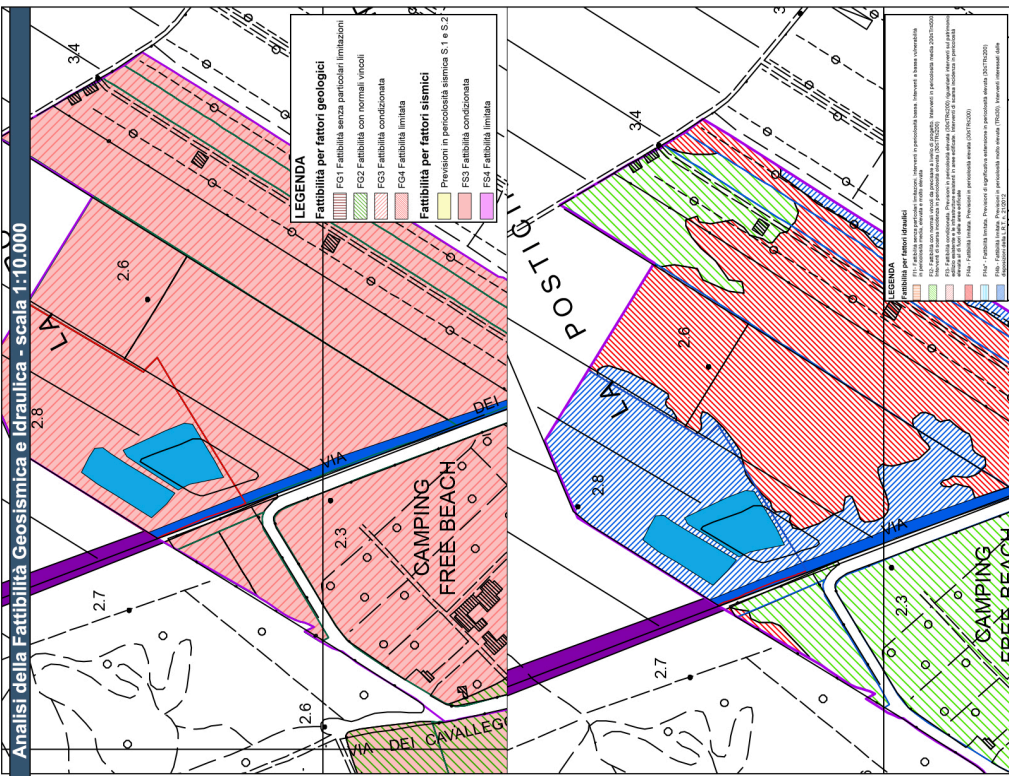
numero identificativo 1

CAMPEGGIO “FREE TIME”

Analisi della Fattibilità Geosismica e idraulica - scala 1:10.000

FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA, SISMICA E IDRAULICA DEGLI INTERVENTI:	FES3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOMORFOLOGICI:	G3a
PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI:	S3
PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	I2/3/4
CONDIZIONAMENTI:	FIZ/4a/4b
PRESCRIZIONI CONDIZIONI GEOLOGICHE, IDROGEOLOGICHE E GEOTECNICHE POSSIBILI EFFETTI DEDUTTI A FATTORI SISMICI VERIFICA CONDIZIONI SISMICHE INDAGINI GEOLOGICHE NESSUNA OPERA PRESCRITTA OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: TIPOLOGIA DELLE PROSPERZIONI INDAGINI GEOSISMICHE PRESCRIZIONI CONDIZIONI IDRAULICHE APPROFONDIMENTO DELLE INDAGINI: OPERE DI MESSA IN SICUREZZA: OPERE DI ADEGUAMENTO E MITIGAZIONE DEL RISCHIO MODIFICHE IDROGEOLOGICHE: AMMESSI IN RELAZIONE ALLE OPERE DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA	
CONDIZIONAMENTI PER GLI ASPETTI DI RISCHIO IDRAULICO Opere non strutturali Interventi di messa in sicurezza idraulica Indicazioni dei volumi edifici di compenso valutati sul battente atteso TR 200, da rivalutare in fase di attuazione della previsione (progetto definitivo): 4.334 mc. NOTA: nel caso che in fase di attuazione della previsione 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. 21/1/44b - Previsione, o parte di essa, condizionata alle disposizioni della L.R. n. 21 - 21/05/2012.



LEGENDA
 Fattibilità per fattori geologici
 FES1 Fattibilità senza particolari limitazioni
 FES2 Fattibilità con normali vincoli
 FES3 Fattibilità condizionata
 FES4 Fattibilità limitata
 Fattibilità per fattori sismici
 FES5 Previsione in pericolosità sismica S1 e S2
 FES6 Previsione in pericolosità sismica S1 e S2
 FES7 Fattibilità condizionata
 FES8 Fattibilità limitata

MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma soggetta a ripubblicazione:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

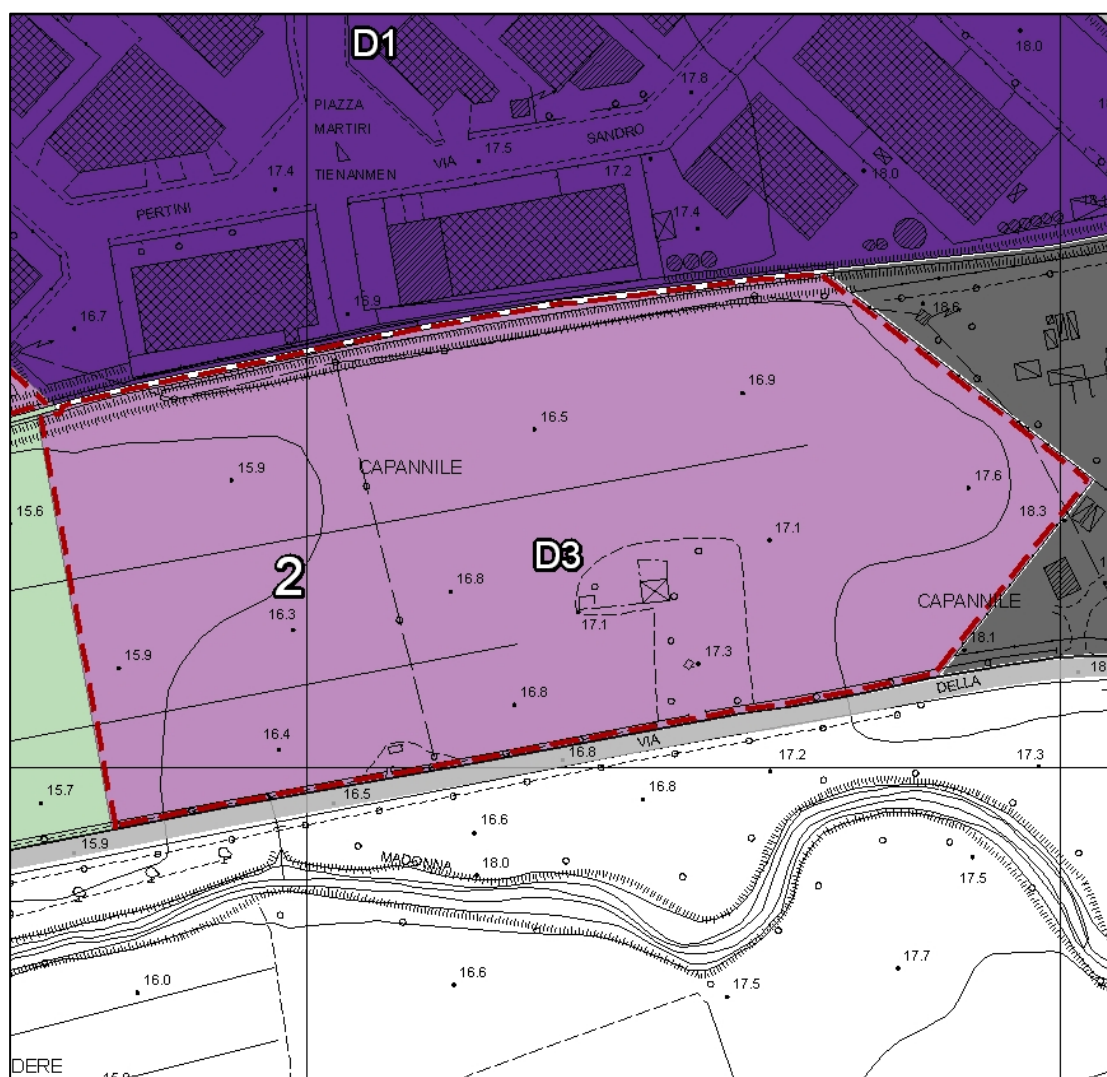
1C3 Insediamenti localizzati delle attività

2

Tav 4 – DISCIPLINA DEI SUOLI

D3: Area del Capannile

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



Scala 1:2.000

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 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 PIT	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	FATTIBILITÀ PER FATTORI IDRAULICI:	FI4a (nota1)
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.

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.

MODIFICA DELLA SCHEDA NORMA

Scheda norma soggetta a ripubblicazione:

UTOE

SCHEDA NORMATIVA

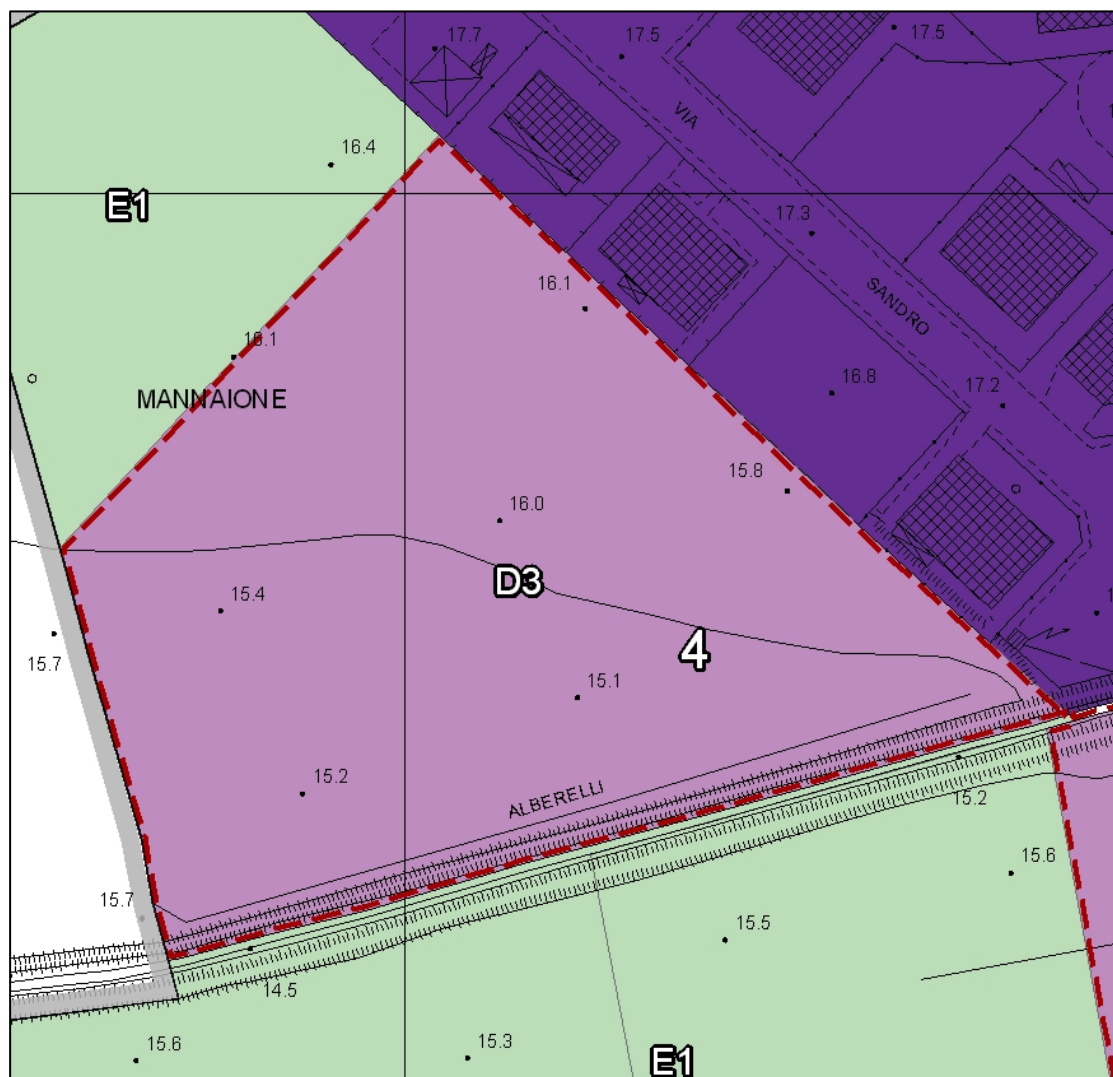
1C3 Insediamenti localizzati delle attività

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

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 PIT

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.