



COMUNE DI SAN VINCENZO

COMUNI DI:
CAMPIGLIA M.MA - PIOMBINO - SASSETTA - SUVERETO

PROVINCIA DI LIVORNO

VARIANTE 2018 TENUTA DI RIMIGLIANO **REGOLAMENTO URBANISTICO**



ALLEGATO

1

SCHEDE NORMATIVE
ADEGUAMENTO ALLE CONTRODEDUZIONI

MARZO 2019

ADOZIONE D.C.C. n. 51 del 07.06.2018

APPROVAZIONE

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

3,4627 ha

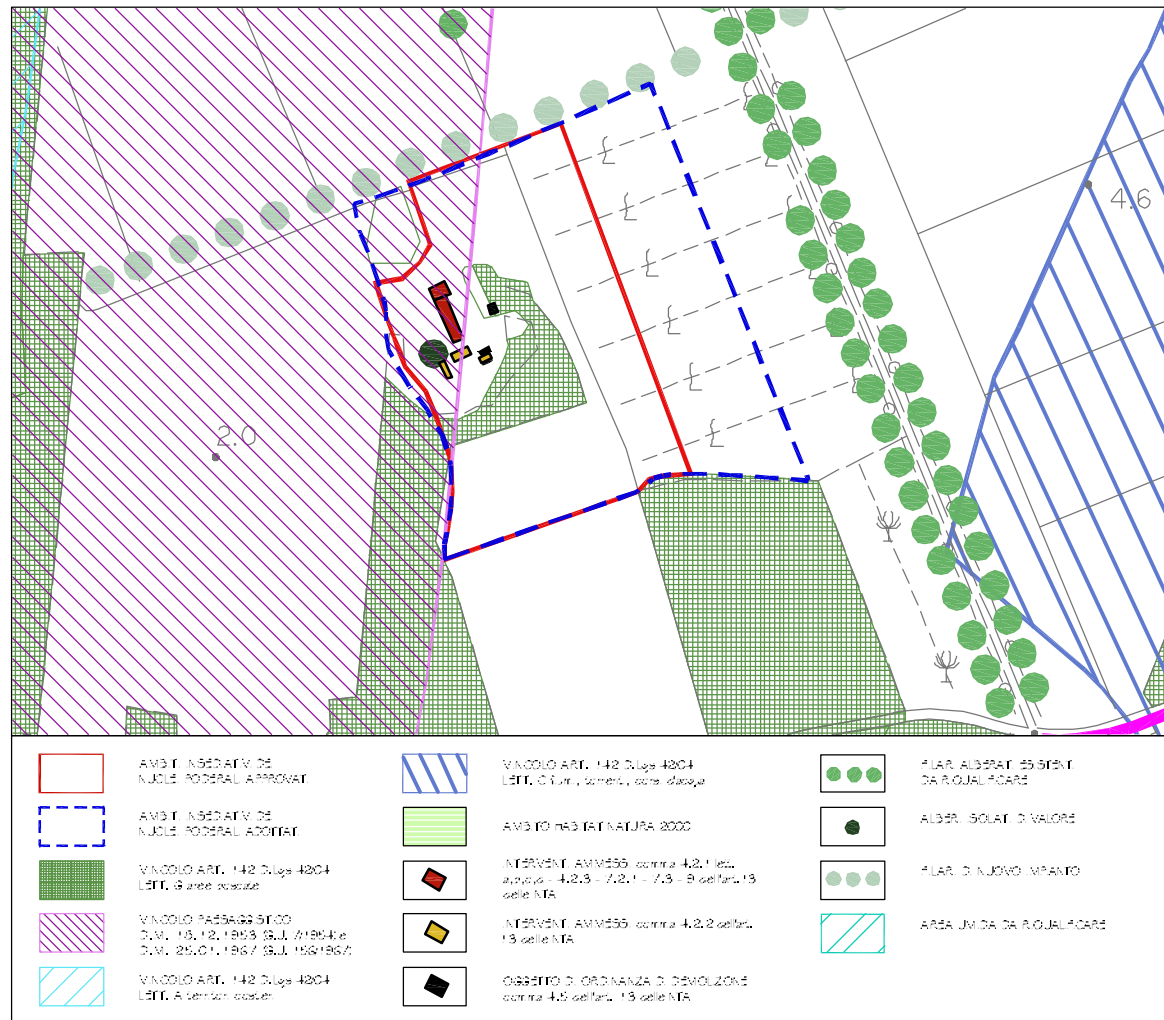
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

6.000 mq

DESTINAZIONE

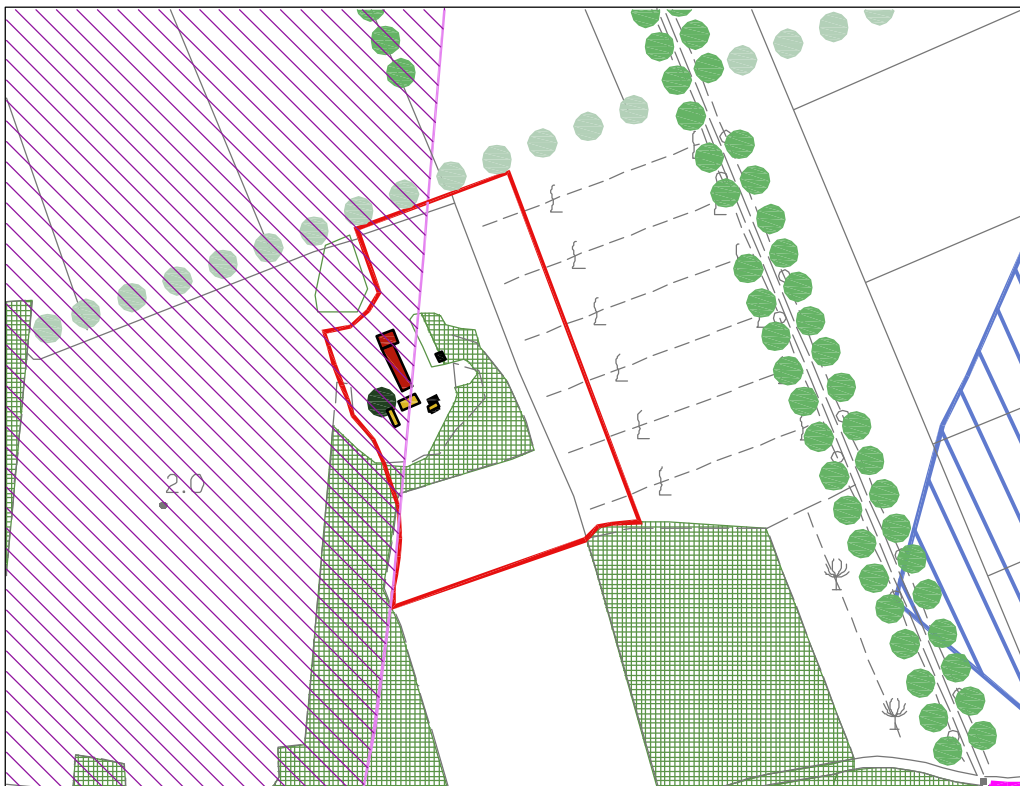
TURISTICO RICETTIVO

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO




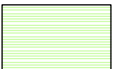

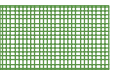









	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	TURISTICO RICETTIVO		
SUPERFICIE AREA	5,50 ha	3,4627 ha				
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	1.900 mq	1.900 mq				
S.L.P. NUOVA EDIFICAZIONE	5.100 mq	4.100 mq				

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

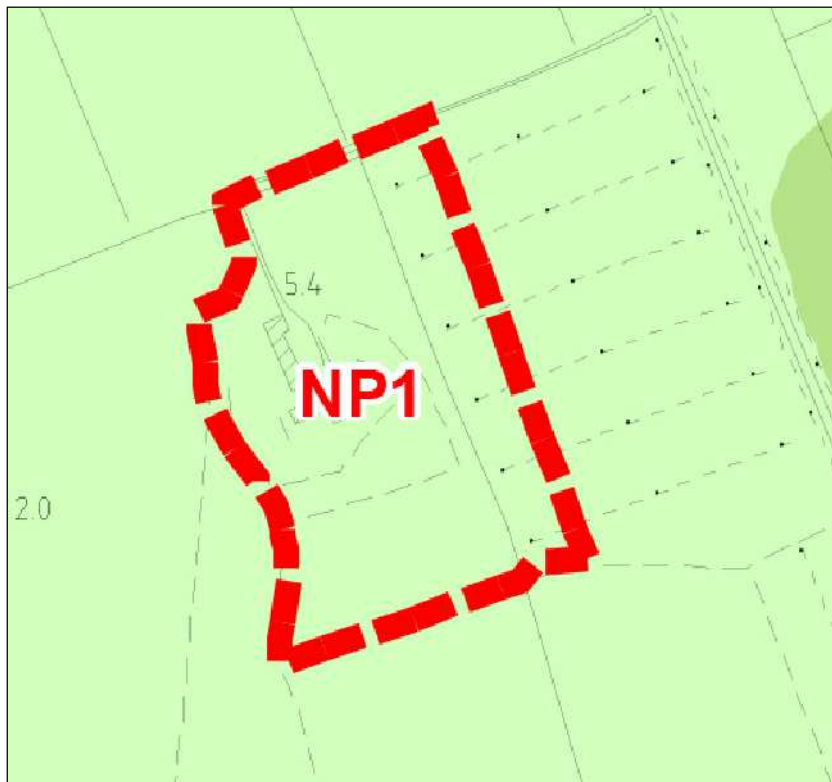


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA
- Nuova costruzione coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.3-7-9 dell'art. 13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- Fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione di cui al comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA
- tutelare gli elementi arborei e i nuclei forestali presenti
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riduzione degli impatti visivi e di riconfigurazione dei bordi/margini dell'ambito insediativo
- mantenere una adeguata permeabilità visuale e percettiva dalla via del Lago verso il nuovo confine poderale
- evitare la saldatura diretta senza soluzione di continuità del nucleo boscato esistente a prevalenza di Pinus pinea (lato Strada dei Cavalleggeri) con il nuovo confine poderale est (al fine di innescare un corretto rapporto visuale e percettivo con il viale monumentale di Pini domestici della Strada dei Cavalleggeri)
- utilizzare specie vegetali autoctone di natura autoctona per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)
- mantenere una adeguata fascia di rispetto dal margine forestale

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		AMBITO HABITAT NATURA 2000		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A territori costieri		OGGETTO DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua				

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Realizzazione struttura a destinazione turistico ricettiva. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Sabbie di Donoratico e depositi di Panchina

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: variabili, ma principalmente inferiori al 10%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' (DPGR 53/R/2011):

G.1 - Pericolosità geologica bassa

CRITERI DI FATTIBILITA':

F1 - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

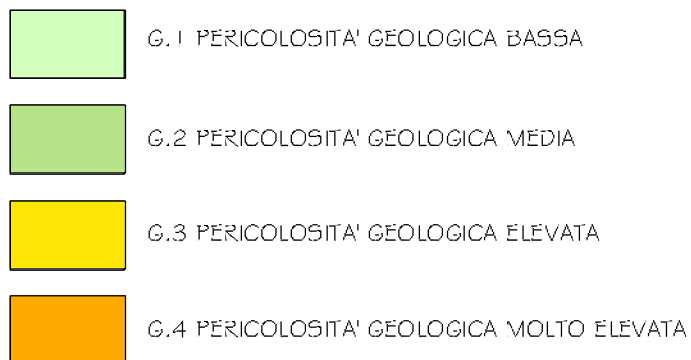
F2 - fattibilità con normali vincoli

F4 - fattibilità limitata

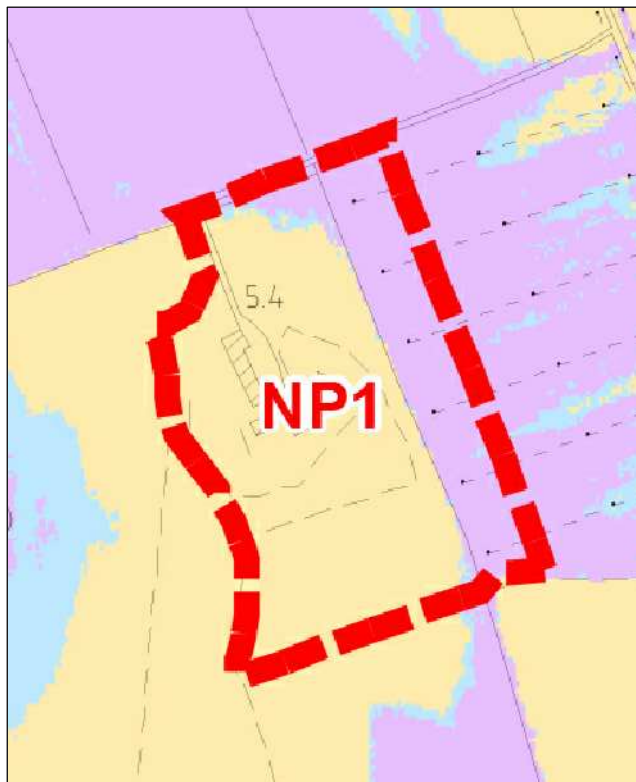
PRESCRIZIONI E NOTE PARTICOLARI:

FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).



ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Realizzazione struttura a destinazione turistico ricettiva. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' (DPGR 53/R/2011):

- I.2 - Pericolosità idraulica media (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)
- I.3 - Pericolosità idraulica elevata - alluvioni poco frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)
- I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata - alluvioni frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

F1 - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

- F2 - fattibilità con normali vincoli
- F4 - fattibilità limitata

PRESCRIZIONI E NOTE PARTICOLARI:

F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2 (da studio idrologico idraulico agglomerato redatto da Ing. Calvetti), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

F14- fattibilità idraulica limitata: per le aree a pericolosità idraulica I.4 (aree a pericolosità per alluvioni frequenti ai sensi della L.R. 41/2018), con piccola area in I.3, a seguito di specifico studio idrologico-idraulico aggiornato ai dati pluviometrici relativi agli eventi estremi del 2012 (Ing. L. Calvetti, 2019), si tratta di aree soggette ad allagamento per fuoriuscita dal Canale di Rimigliano Orientale.

La realizzazione degli interventi previsti dalla Variante, ai sensi dei combinati artt. 16, 11 e 8 della L.R. 41/2018, è subordinata alla realizzazione di opere idrauliche per la gestione del rischio di alluvioni che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti (tr 200 anni) (art. 8, comma 1 lett.a), senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso la realizzazione di opere o interventi che assicurano il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque" e da "opere o interventi diretti a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti la realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia (art. 8, comma 2).

Le opere idrauliche saranno realizzate previa verifica effettuata dalla struttura regionale competente. Le opere saranno realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistica-edilizia. L'attestazione di agibilità degli immobili oggetto della trasformazione urbanistica-edilizia è subordinata al collaudo di tali opere idrauliche.


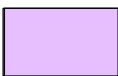
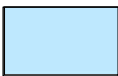
Si sintetizzano di seguito gli interventi di messa in sicurezza per TR 200 anni, indicati per il Canale di Rimigliano Orientale nello studio idrologico idraulico (Ing. Calvetti 2019,), a cui si rimanda per i dettagli ed a cui è subordinata l'attuazione della previsione di Podere Chiusacce:

- ripristino e potenziamento dell'attuale sponda arginale destra del Rimigliano Orientale (per un'altezza di circa 150 cm), nel tratto che va dalla ferrovia fino alla confluenza con il Canale TC12404.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

Inoltre, gli interventi idraulici in sede di Piano Attuativo con un maggiore dettaglio progettuale di tipo urbanistico edilizio, dovranno essere oggetto di un maggiore studio e approfondimento.

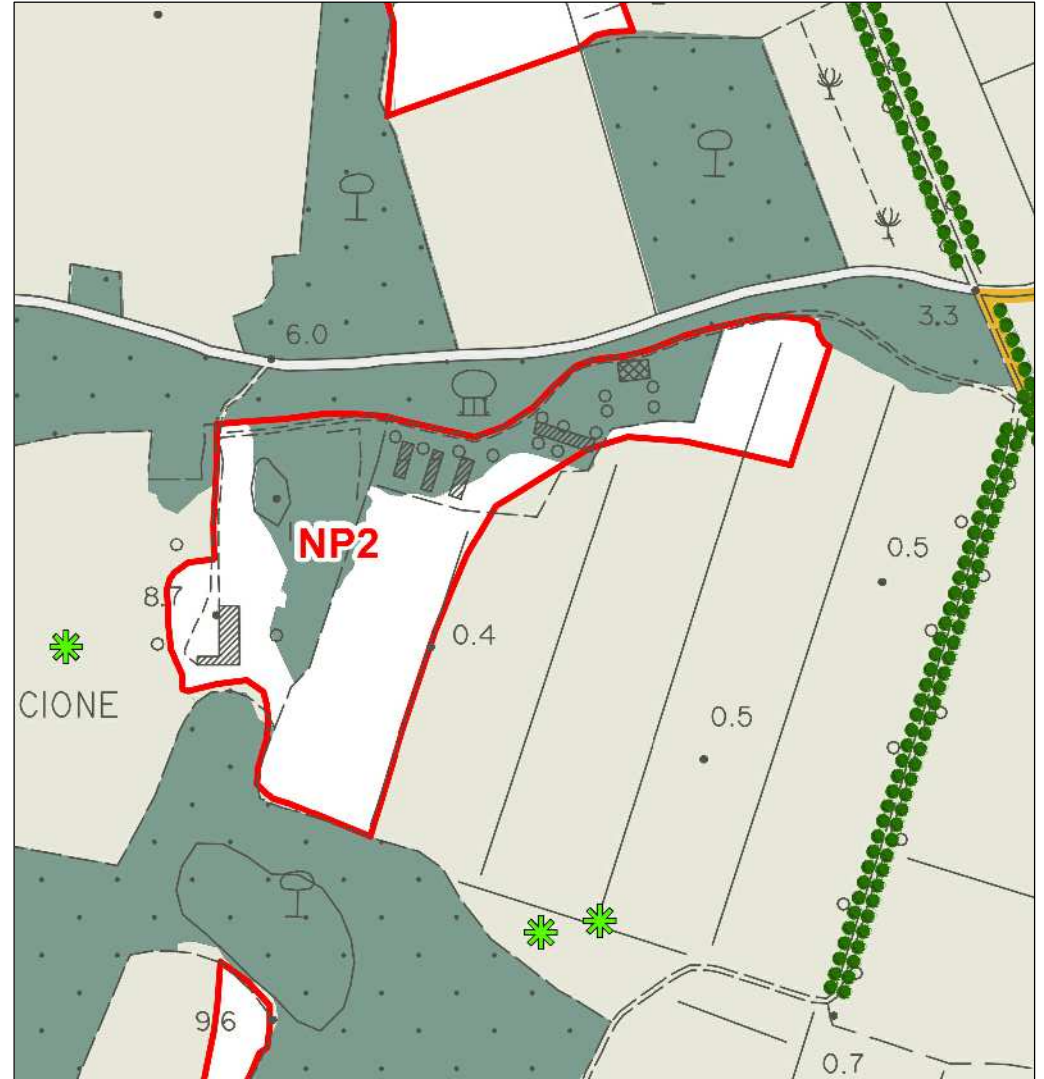
LEGENDA

-  I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA
-  I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA
-  I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

5,336 ha

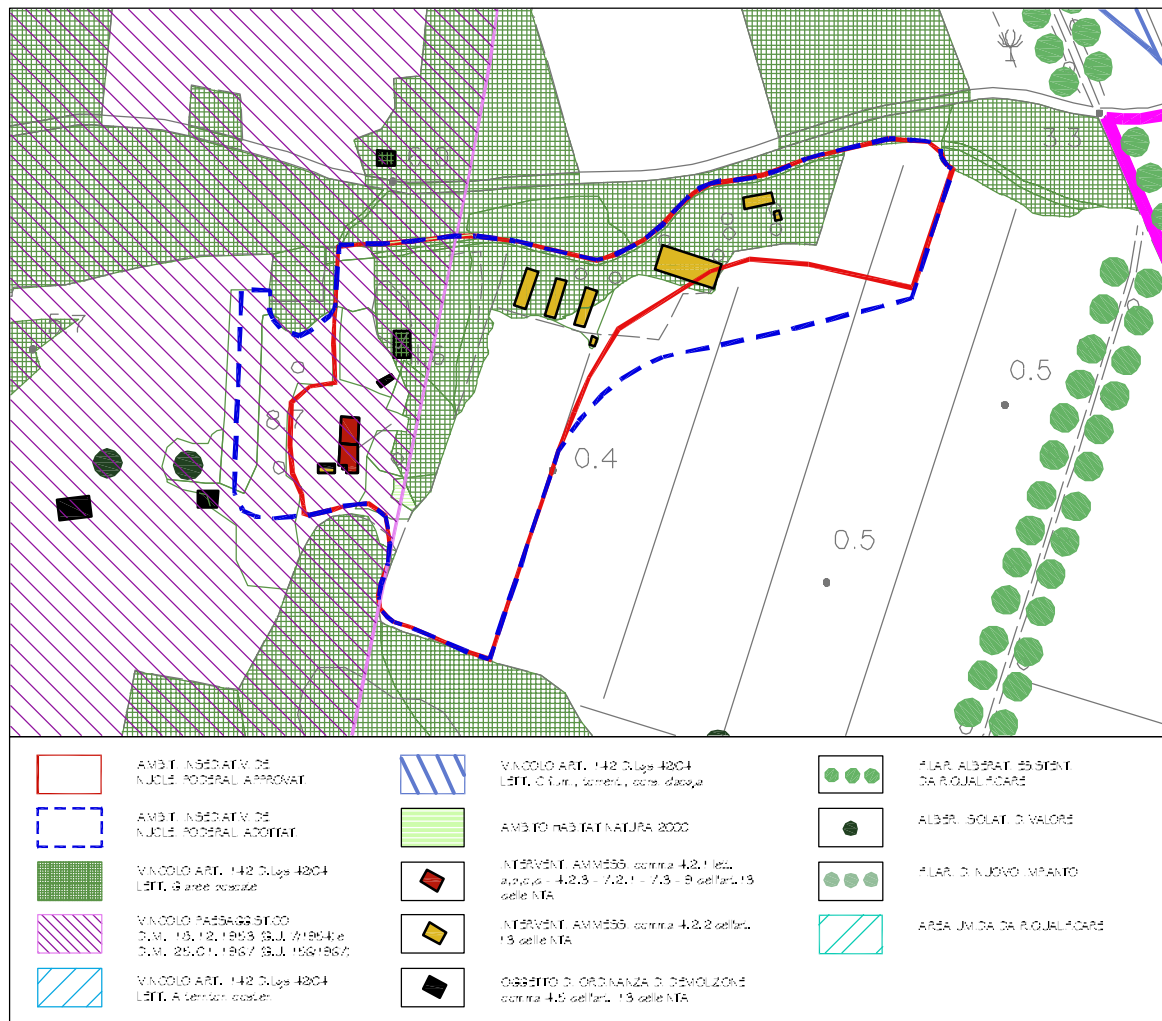
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

2.274 mq

DESTINAZIONE

RESIDENZIALE

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO




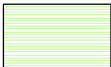

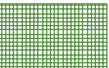









	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
SUPERFICIE AREA	6,75 ha	5,336 ha		
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	2.300 mq	2.274 mq		

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

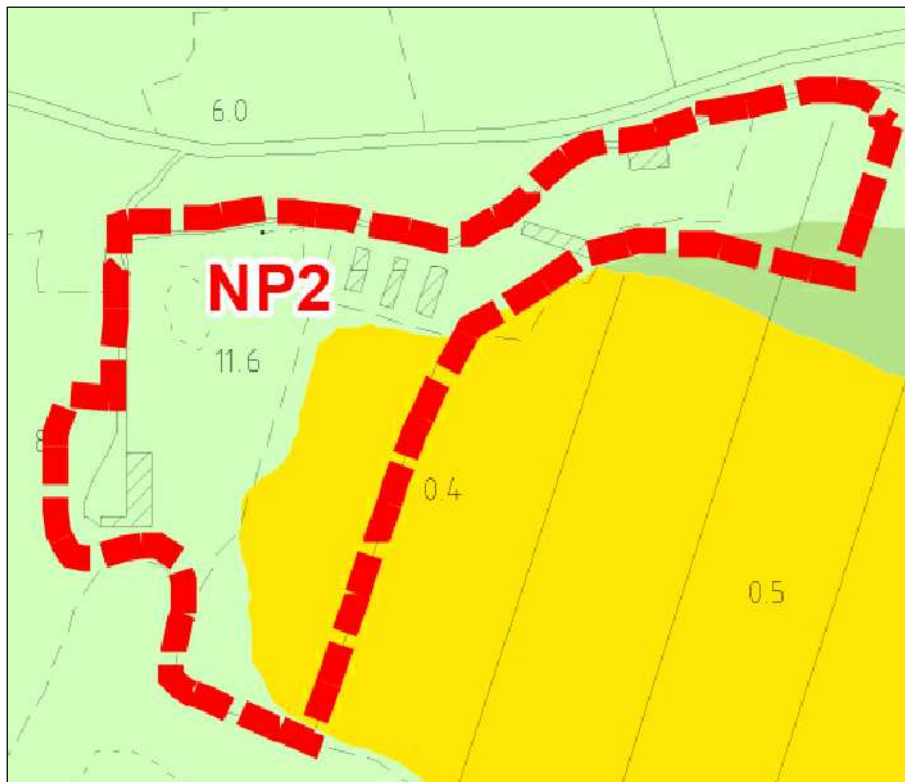


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP, anche mediante trasferimento tra unità poderali diverse, coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- Fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione di cui al comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA
- conservare il sistema di filari alberati di lecci e bagolari presenti sul lato via del Lago (con interventi di manutenzione ordinaria)
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riduzione degli impatti visivi e di riconfigurazione dei bordi/margini dell'ambito insediativo (con particolare riguardo alla fascia di espansione ad est del nuovo confine poderale, lato campi aperti)
- tutelare e valorizzare i nuclei forestali presenti
- salvaguardare la morfologia specifica del sito, emergente rispetto alla pianura, che rappresenta un tratto caratteristico del paesaggio della Tenuta
- utilizzare specie vegetali autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)
- mantenere una adeguata fascia di rispetto dal margine forestale

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		AMBITO HABITAT NATURA 2000		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A territori costieri		OGGETTO DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua				

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



LEGENDA

- G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
- G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
- G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
- G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti e sostituzione edilizia, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Sabbie di Donoratico, depositi di Panchina, depositi alluvioni e depositi lacustri.

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: variabili, ma principalmente inferiori al 15%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

- G.1 - Pericolosità geologica bassa
- G.2 - Pericolosità geologica media
- G.3 - Pericolosità geologica elevata

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

- F2 - fattibilità con normali vincoli
- F4 - fattibilità limitata

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

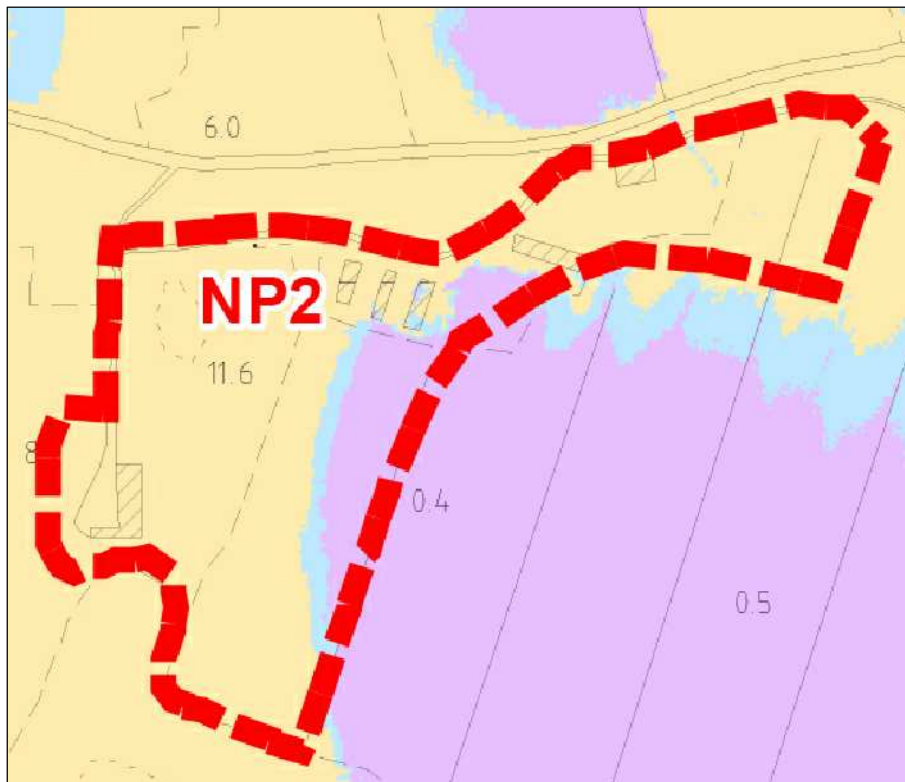
FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

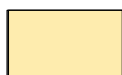
FG3- fattibilità geologica condizionata: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi in pericolosità geologica elevata G3 sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Nello specifico, la pericolosità 3 geologica elevata deriva dalla presenza di terreni di caratteristiche litologico tecniche molto scadenti. La realizzazione degli interventi è pertanto legata all'esecuzione di idonei studi geologici e geotecnici supportata da indagini geognostiche di dettaglio, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni che potrebbero dar luogo a cedimenti diffusi.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA



I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO : Recupero/valorizzazione edifici esistenti e sostituzione edilizia, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE : "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

- I.2 - Pericolosità Idraulica media (da studio Idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)
- I.3 - Pericolosità idraulica elevata - alluvioni poco frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)
- I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata - alluvioni frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

F1 - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

- F2 - fattibilità con normali vincoli
- F4 - fattibilità limitata

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2 (da studio idrologico idraulico aggiornato redatto da Ing. Calvetti), non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

F14- fattibilità idraulica limitata: per le aree a pericolosità idraulica I.4 (aree a pericolosità per alluvioni frequenti ai sensi della L.R. 41/2018), con piccola area in I.3, a seguito di specifico studio idrologico-idraulico aggiornato ai dati pluviometrici relativi agli eventi estremi del 2012 (Ing. L. Calvetti, 2019), si tratta di aree soggette ad allagamento per fuoriuscita dal Canale di Rimigliano Orientale.

La realizzazione degli interventi previsti dalla Variante, ai sensi dei combinati artt. 16, 11 e 8 della L.R. 41/2018, è subordinata alla realizzazione di opere Idrauliche per la gestione del rischio di alluvioni che assicurino l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti (tr 200 anni), unitamente ad opere di sopraelevazione (art. 8, comma 1 lett.a e b), senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso la realizzazione di opere o interventi che assicurano il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque" e da "opere o interventi diretti a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti la realizzazione della trasformazione urbanistico-edilizia (art. 8, comma 2).

Le opere idrauliche saranno realizzate previa verifica effettuata dalla struttura regionale competente. Le opere saranno realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistica-edilizia. L'attestazione di agibilità degli Immobili oggetto della trasformazione urbanistica-edilizia è subordinata al collaudo di tali opere idrauliche.

Si sintetizzano di seguito gli interventi di messa in sicurezza per TR 200 anni, indicati per il Canale di Rimigliano Orientale nello studio Idrologico Idraulico (Ing. Calvetti 2018,), a cui si rimanda per i dettagli ed a cui è subordinata l'attuazione della previsione del Podere Uguccione:

- ripristino e potenziamento dell'attuale sponda arginale destra del Rimigliano Orientale (per un'altezza di circa 150 cm), nel tratto che va dalla ferrovia fino alla confluenza con il Canale TC12404;
- avanzamento dell'attuale scarpata presente tra il Rimigliano Occidentale ed il Podere Uguccione.

Inoltre, gli interventi idraulici in sede di Piano Attuativo con un maggiore dettaglio progettuale di tipo urbanistico edilizio, dovranno essere oggetto di un maggiore studio e approfondimento.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

0,6563 ha

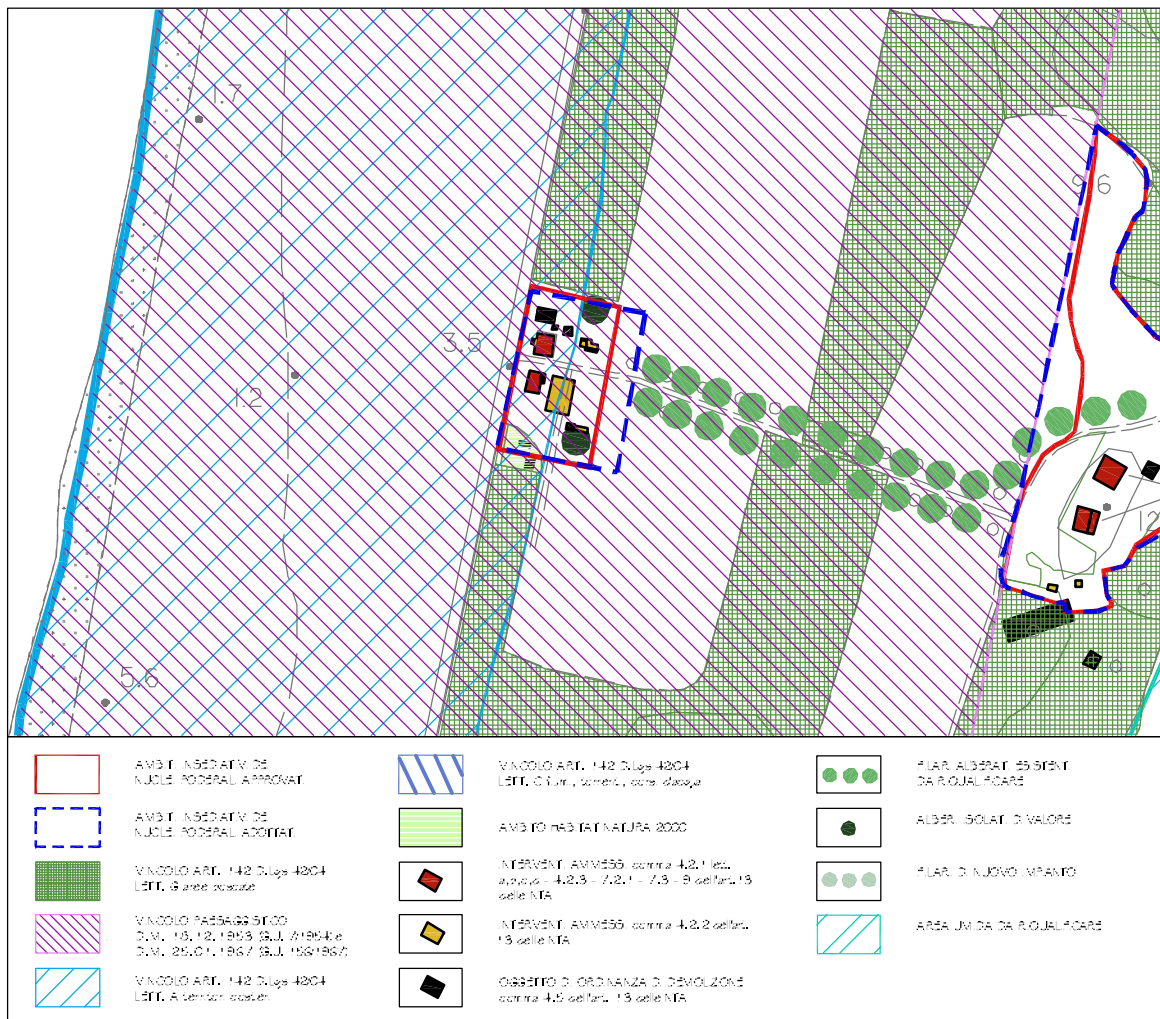
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

1.000 mq

DESTINAZIONE

RESIDENZIALE

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO




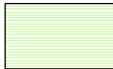

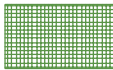





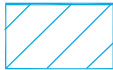



	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
SUPERFICIE AREA	0,85 ha	0,6563 ha		
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	1.600 mq	1.000 mq		

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

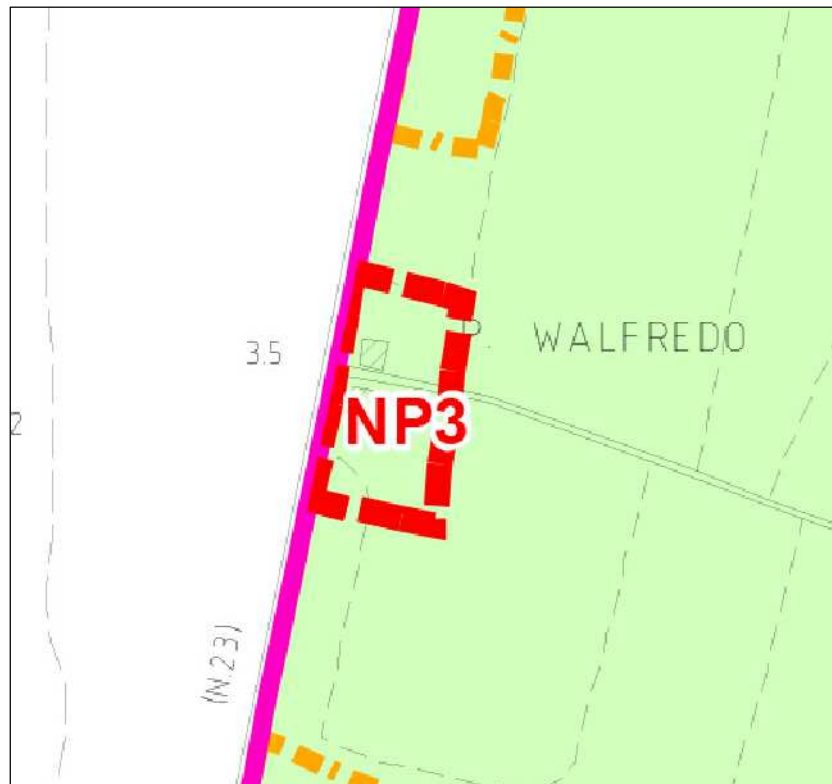


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art.13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP mediante trasferimento in altre unità poderali coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- Fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione di cui al comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riconfigurazione dei bordi/margini del nuovo assetto poderale
- utilizzare specie vegetali autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)
- mantenere una adeguata fascia di rispetto dal margine forestale

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		AMBITO HABITAT NATURA 2000		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art.13 delle NTA		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A territori costieri		OGGETTO DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua				

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Sabbie di Donoratico e depositi di Panchina

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: inferiori al 5%.

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica





CATEGORIE DI FATTIBILITA':

F2 - fattibilità con normali vincoli

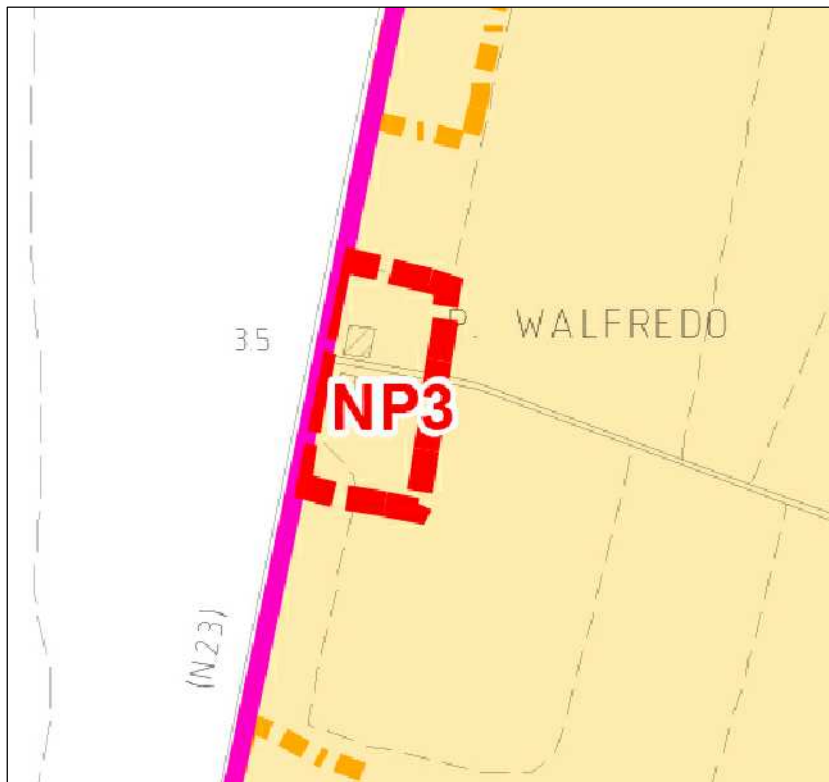
PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

LEGENDA

-  G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
-  G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
-  G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
-  G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):
I.2 - Pericolosità idraulica media (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

F1 - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

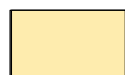
F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

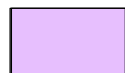
F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA

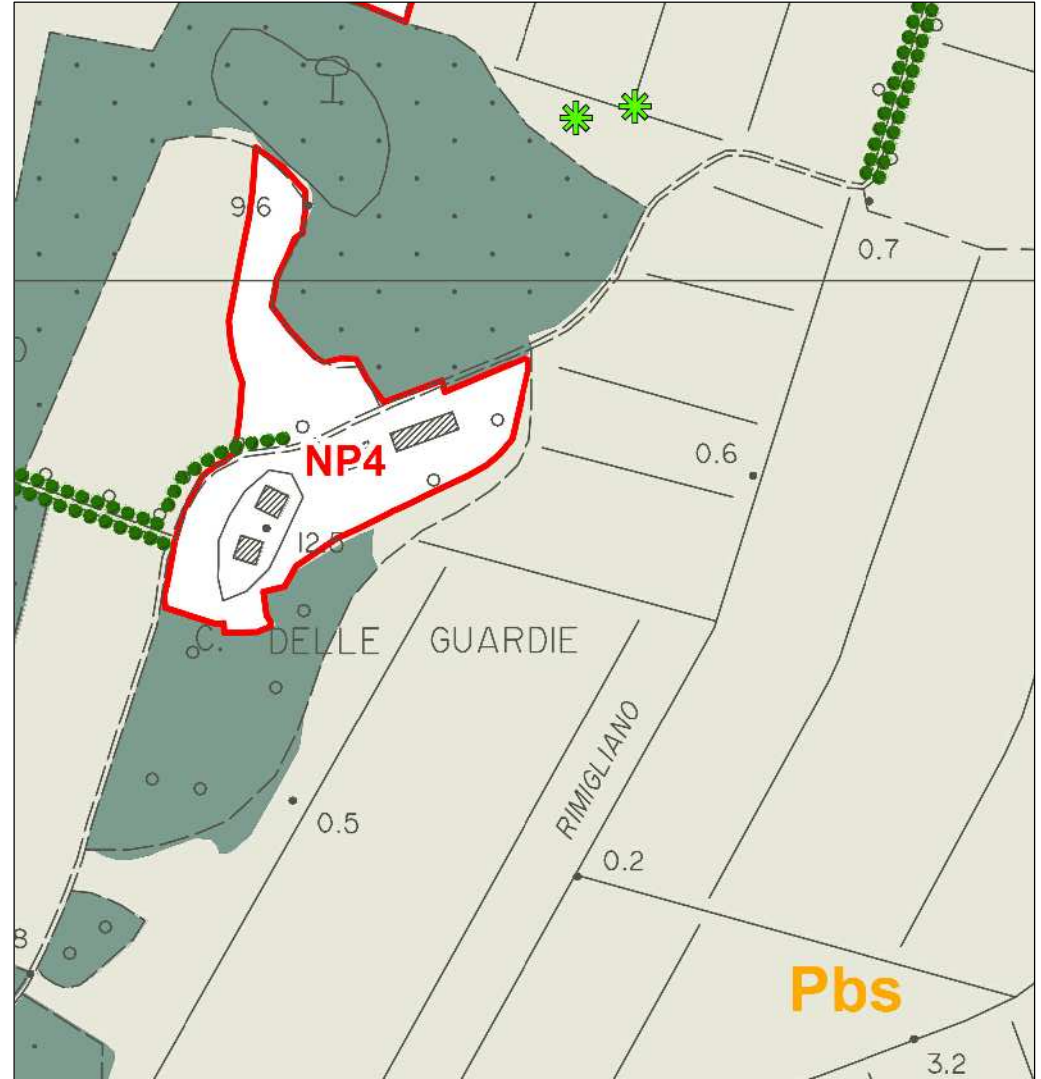


I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

2,7245 ha

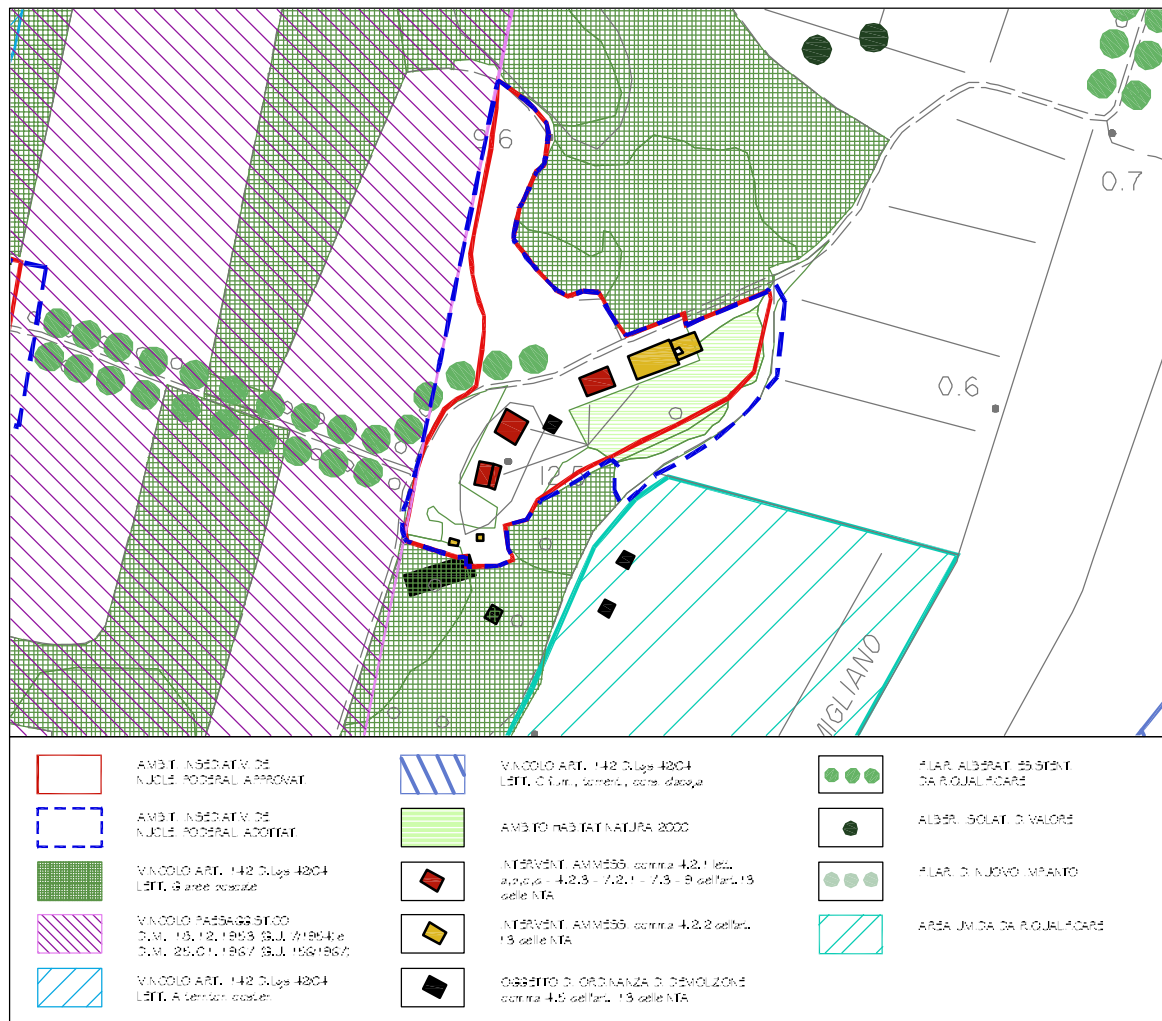
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

2.250 mq

DESTINAZIONE

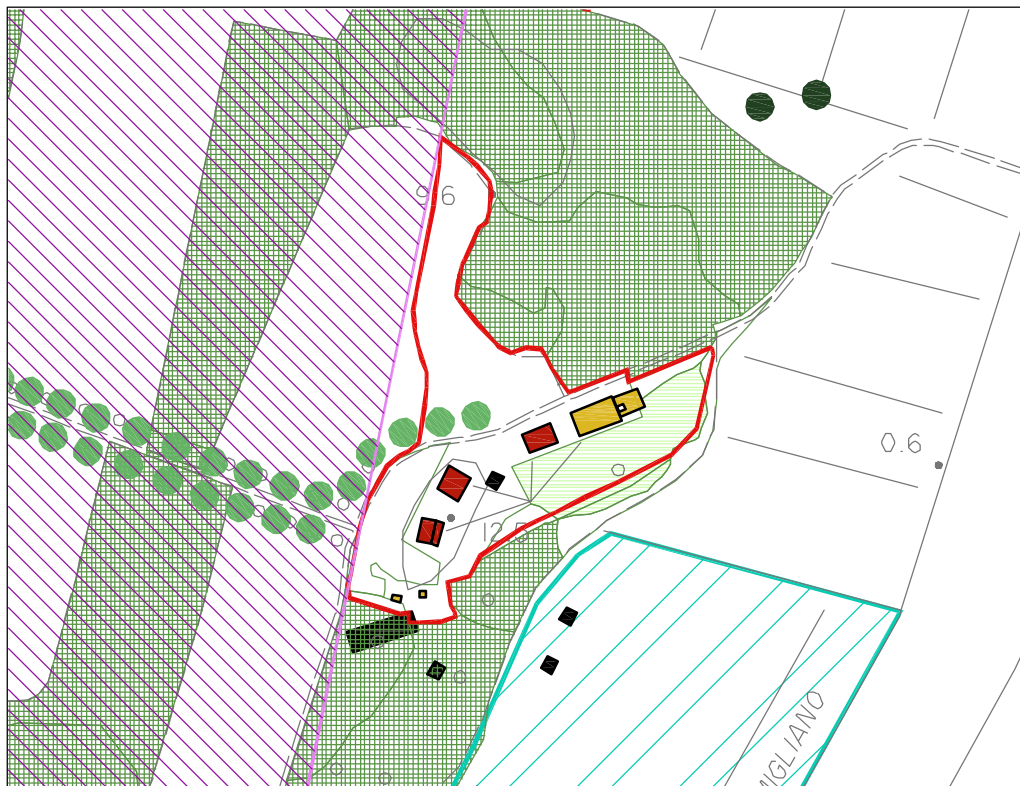
RESIDENZIALE

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO




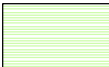

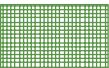







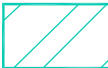

	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
SUPERFICIE AREA	3,35 ha	2,7245 ha		
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	2.150 mq	2.250 mq		

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

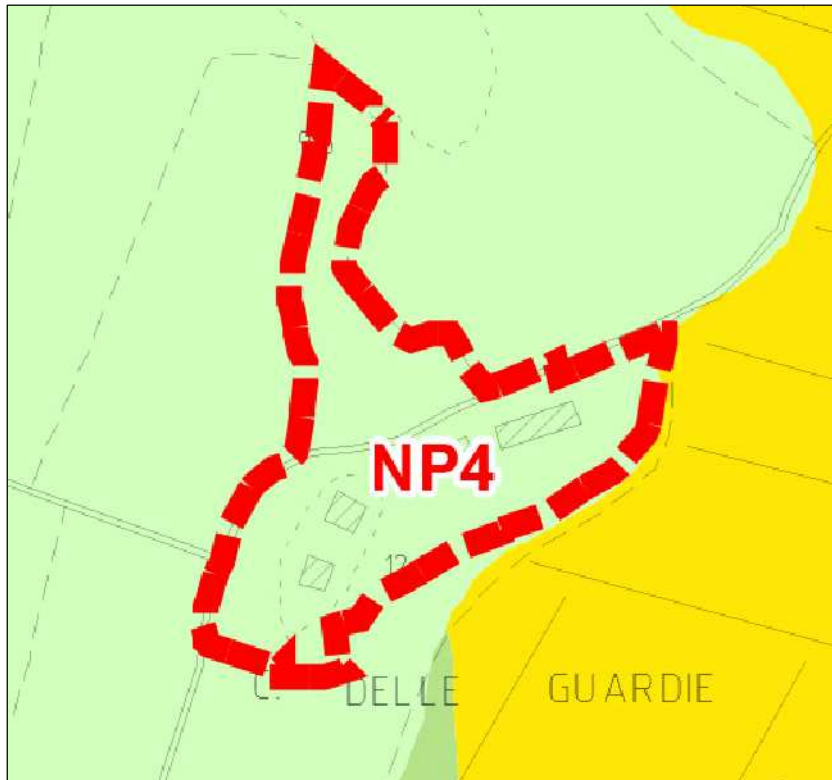


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP, anche mediante trasferimento tra unità poderali diverse, coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- Fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione di cui al comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA
- tutelare e valorizzare i nuclei forestali esistenti
- tutelare e valorizzare gli elementi arborei (in particolare filari di pini ed esemplari arborei isolati di maggiori dimensioni) e la lecceta adiacenti agli attuali edifici poderali
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riduzione degli impatti visivi e di riconfigurazione dei bordi/margini dell'ambito insediativo (con particolare riguardo alla fascia di espansione ad est del nuovo confine poderale, lato campi aperti)
- ricercare una relazione strutturalmente coerente con la trama del paesaggio agrario nella zona ovest del podere, con particolare riferimento alla definizione del nuovo limite del campo agricolo aperto
- utilizzare specie vegetali autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)
- mantenere una adeguata fascia di rispetto dal margine forestale

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		AMBITO HABITAT NATURA 2000		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 15/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A territori costieri		OGGETTO DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua				

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti e sostituzione edilizia, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di qualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Sabbie di Donoratico e depositi di Panchina.

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: variabili, ma principalmente inferiori al 15%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

G.1 - Pericolosità geologica bassa

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':





F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

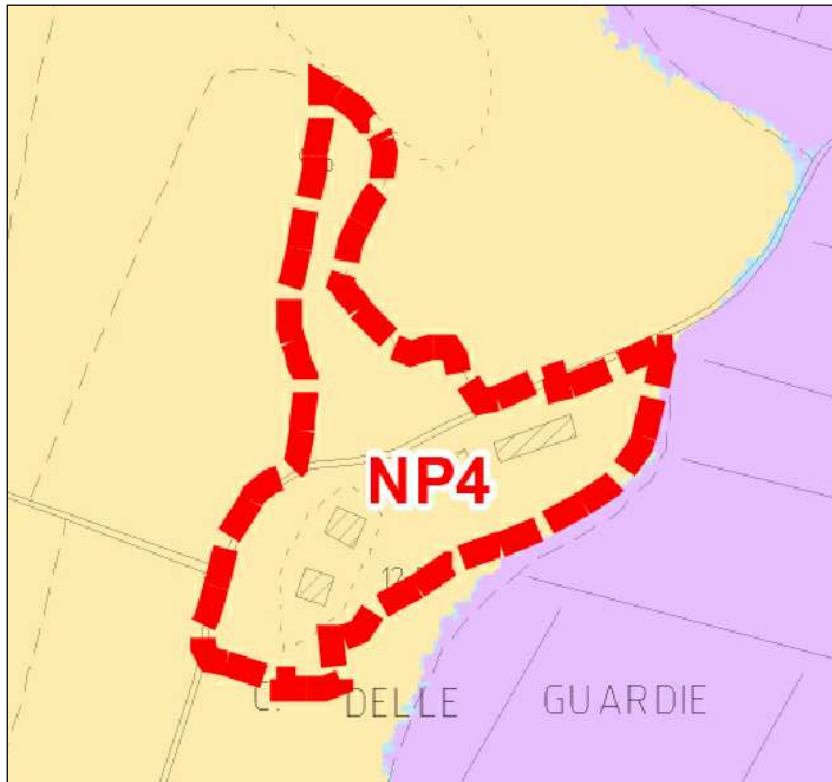
FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

LEGENDA

	G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
	G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
	G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
	G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

I.2 - Pericolosità idraulica media (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

FI - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

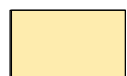
F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

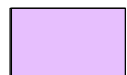
FI2- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

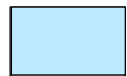
LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA

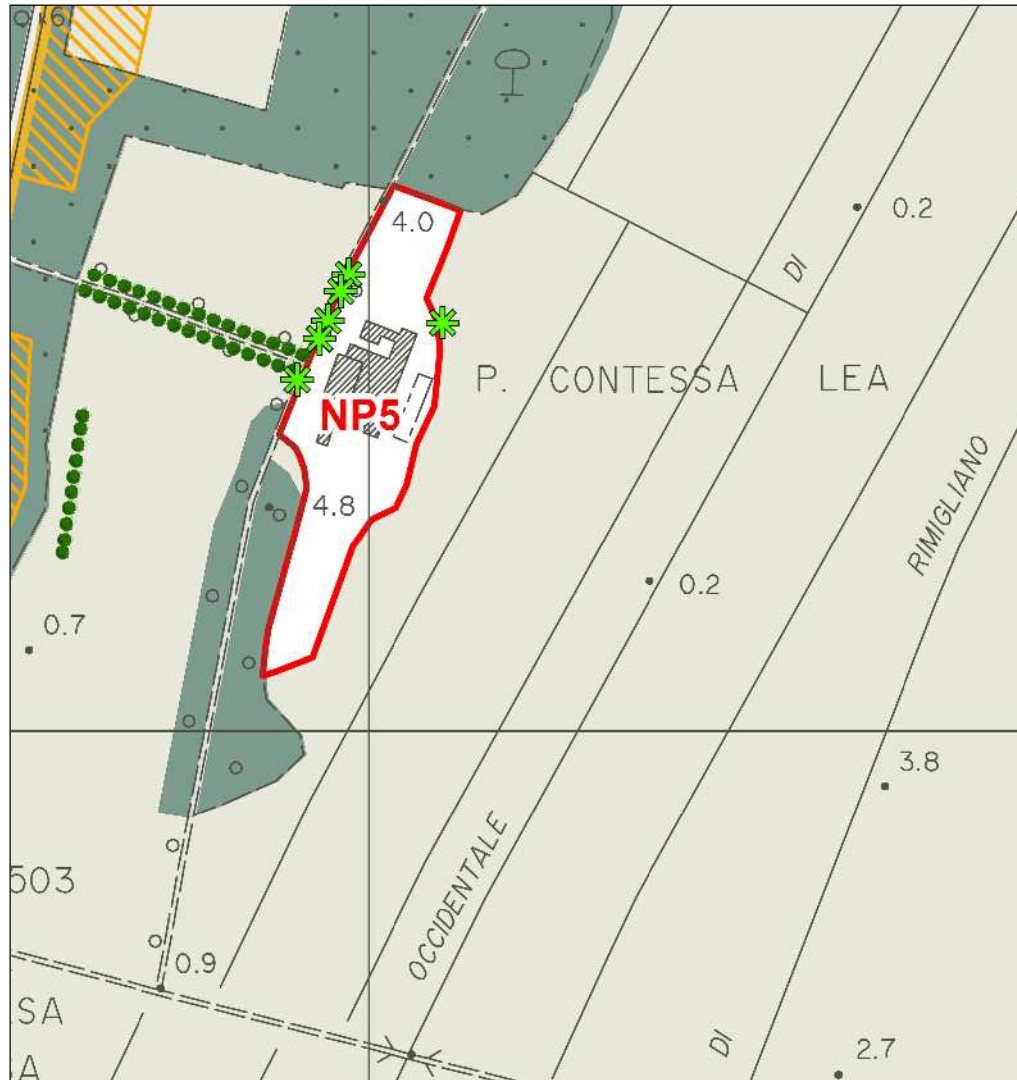


I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

ORTOFOTO



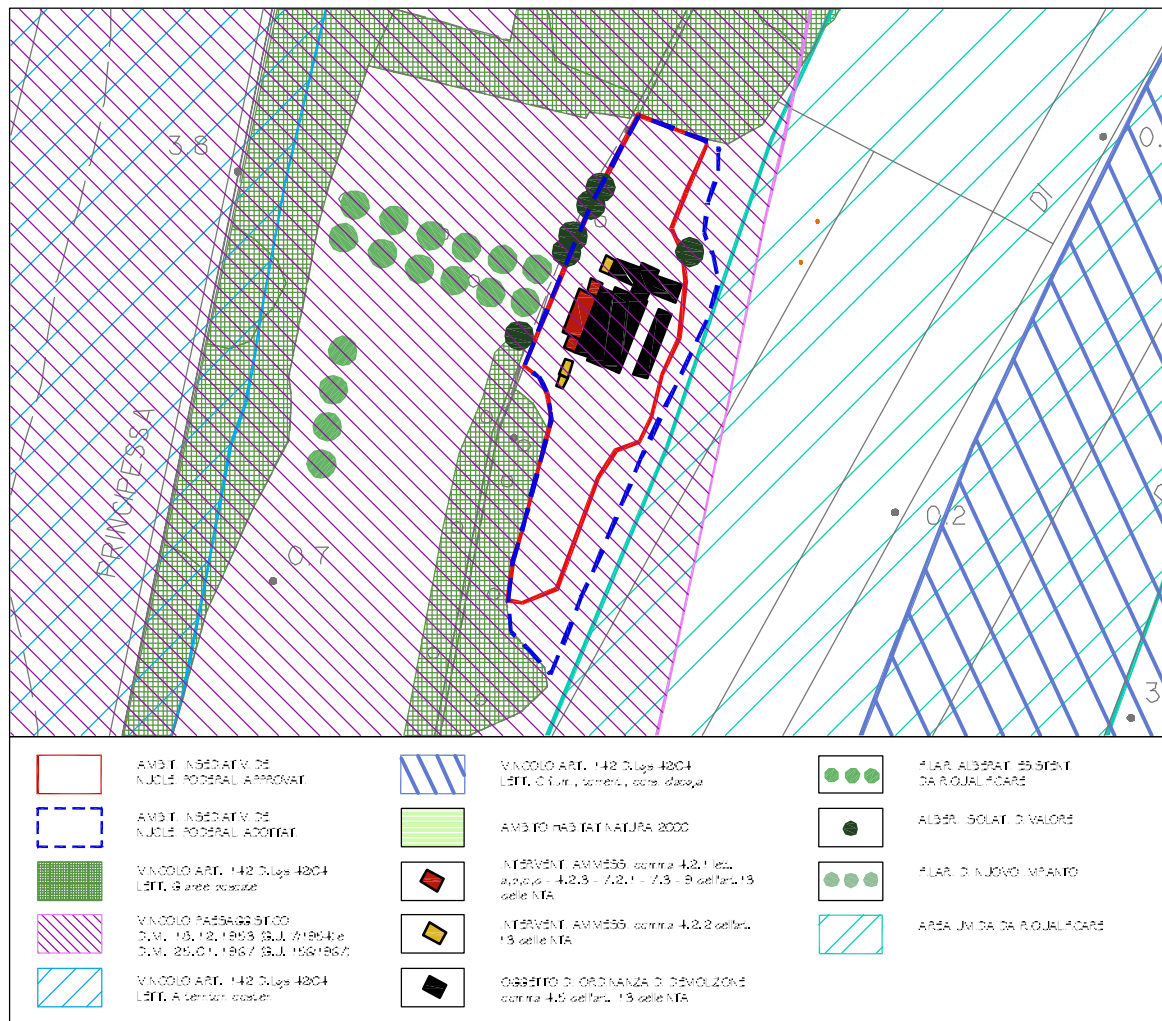
ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA	1,913 ha
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO PODERALE	1.250 mq

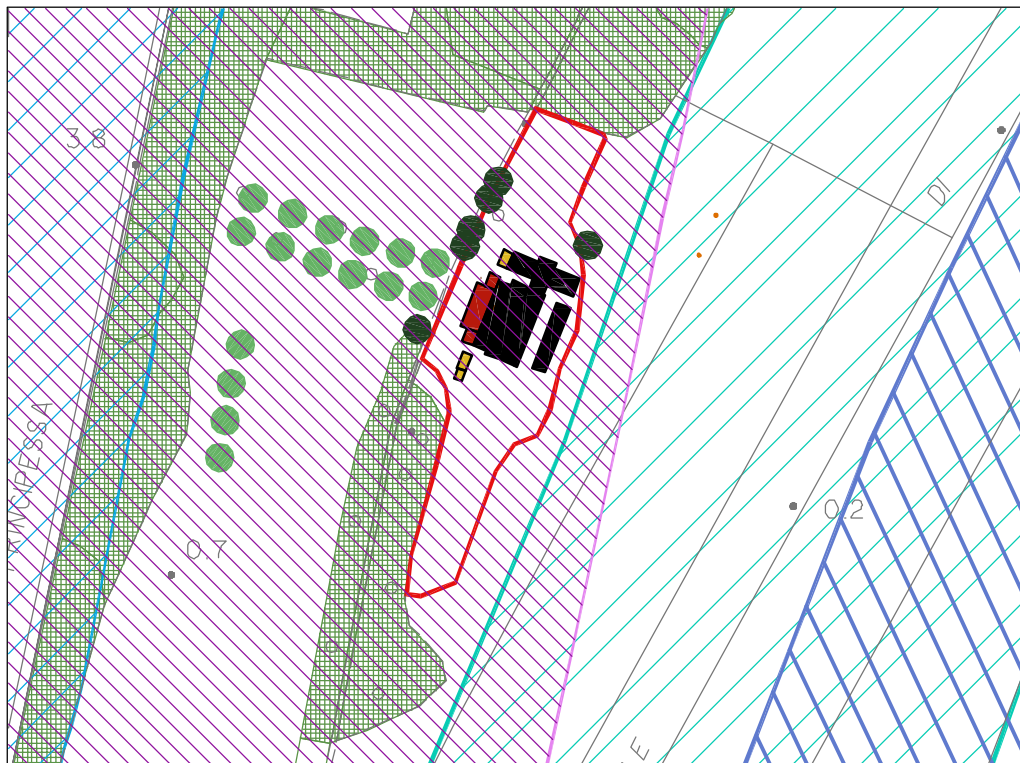
DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
--------------	--------------

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO




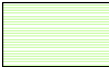

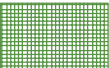









	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
SUPERFICIE AREA	2,55 ha	1,913 ha		
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	1.850 mq	1.250 mq		

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

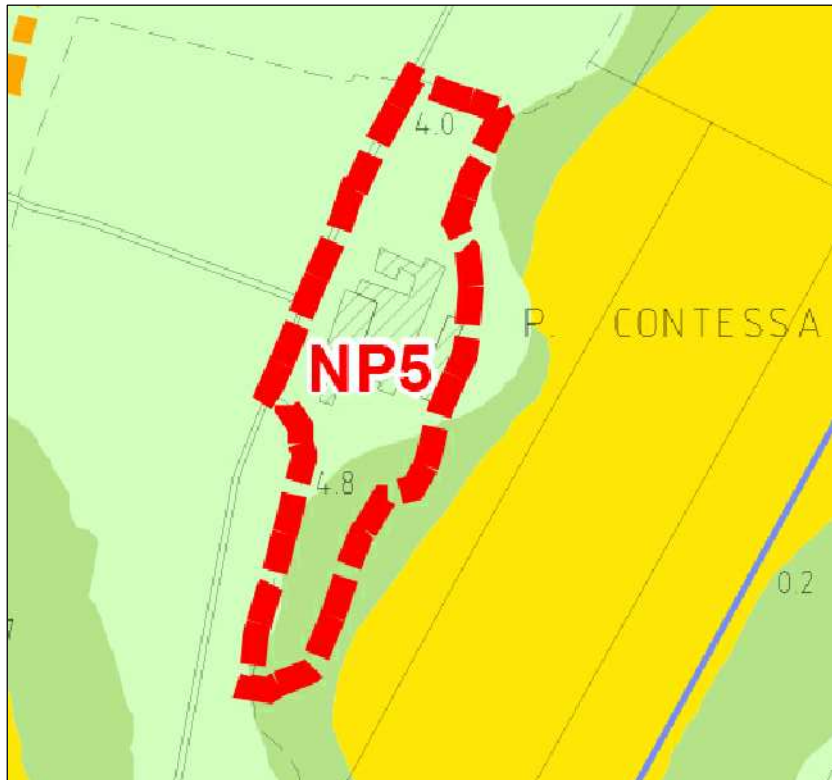


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP mediante trasferimento in altre unità poderali coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- Fabbricati oggetto di ordinanza di demolizione di cui al comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riduzione degli impatti visivi e di riconfigurazione dei bordi/margini dell'ambito insediativo con particolare riferimento alla fascia ad est, anche per limitare il disturbo verso le aree palustri
- tutelare e valorizzare gli elementi arborei isolati e in filare
- salvaguardare la morfologia specifica del sito, emergente rispetto alla pianura, che rappresenta un tratto caratteristico del paesaggio della Tenuta, specialmente per quanto attiene la relazione con la sottostante superficie dell'ex-lago di Rimigliano, totalmente pianeggiante e con lievi depressioni caratteristiche delle zone palustri
- utilizzare specie vegetali autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)
- mantenere una adeguata fascia di rispetto dal margine forestale

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		AMBITO HABITAT NATURA 2000		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A territori costieri		OGGETTO DI ORDINANZA DI DEMOLIZIONE comma 4.5 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua				

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: depositi di Panchina e depositi alluvionali

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: variabili, ma principalmente inferiori al 15%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

G.1 - Pericolosità geologica bassa

G.2 - Pericolosità geologica media

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica





CATEGORIE DI FATTIBILITA':

F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

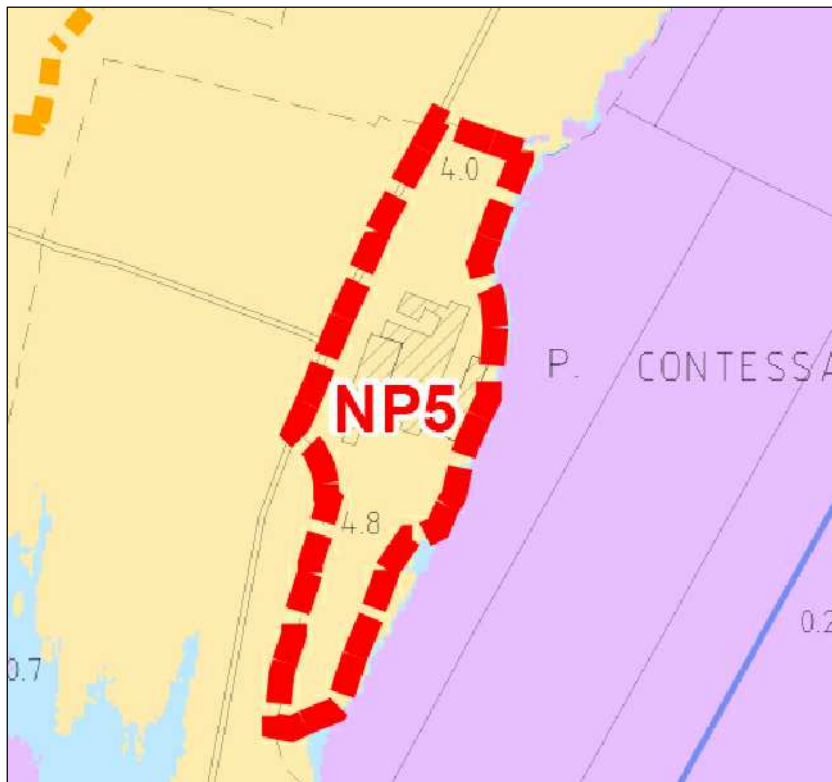
FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

LEGENDA

-  G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
-  G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
-  G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
-  G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

I.2 - Pericolosità idraulica media (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

FI - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

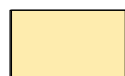
F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

F12- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, per le aree in pericolosità idraulica media I.2, non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

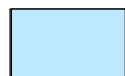
LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA



I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

0,889 ha

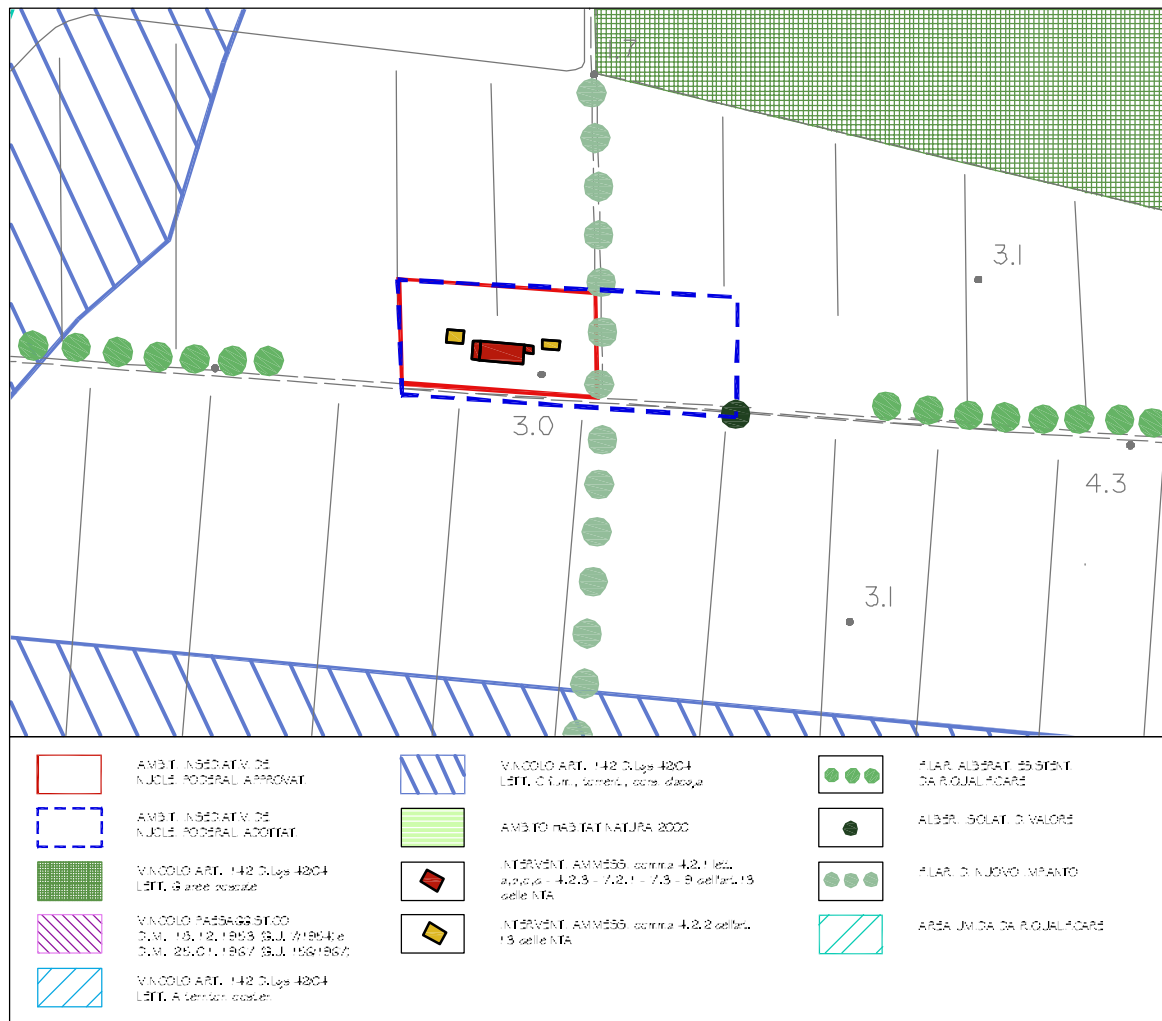
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

1.100 mq

DESTINAZIONE

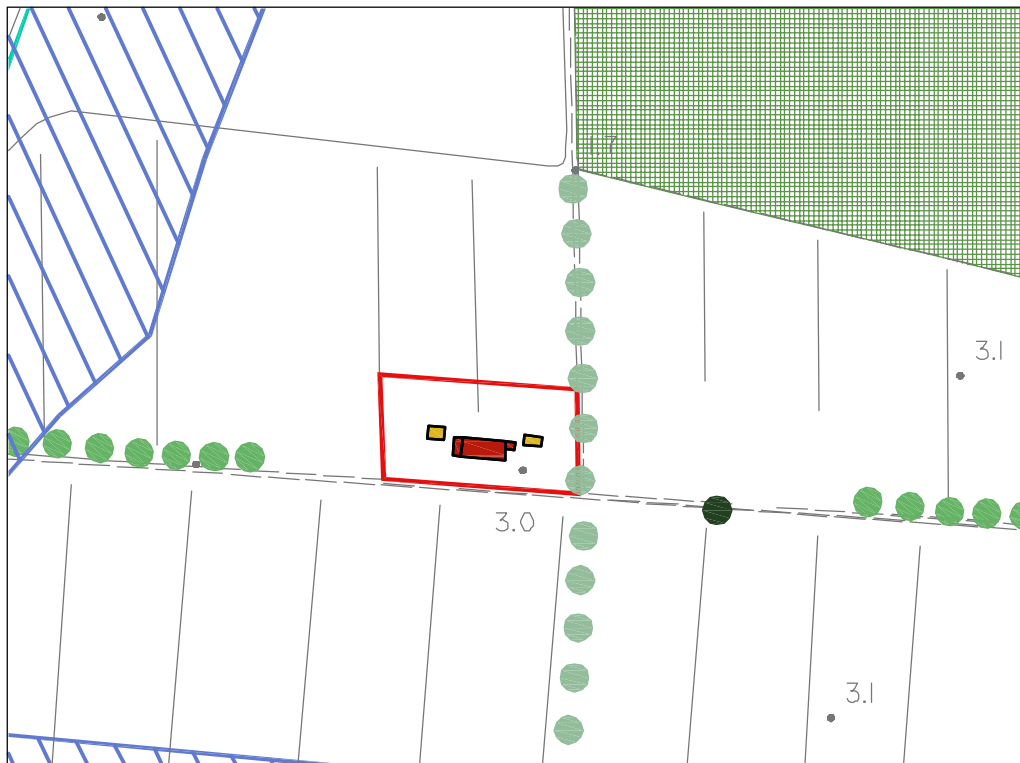
RESIDENZIALE

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO






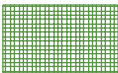
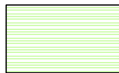







	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE
SUPERFICIE AREA	1,75 ha	0,889 ha		
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	1.600 mq	1.100 mq		

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

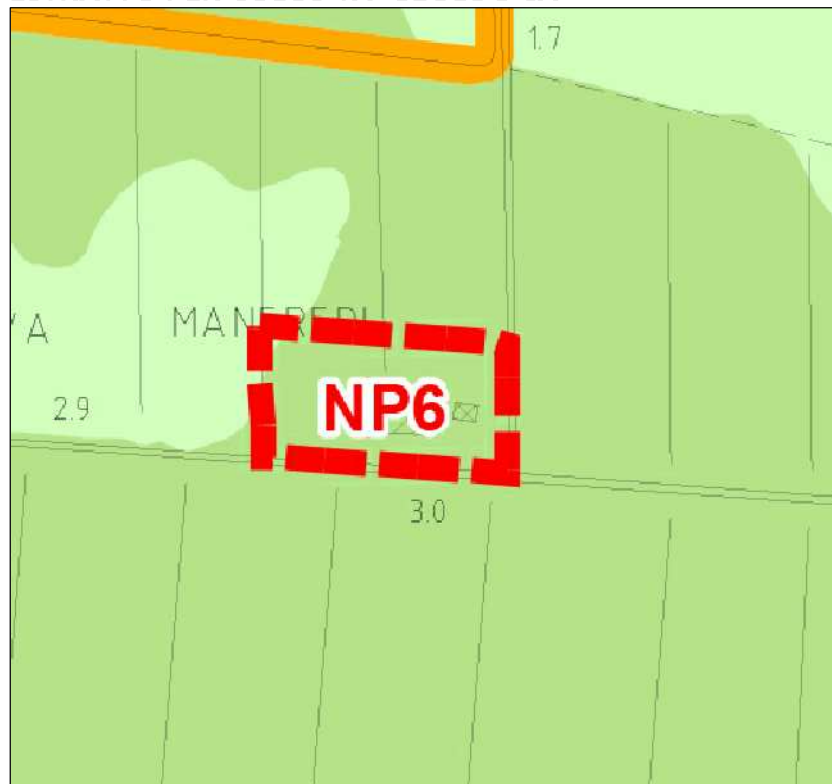


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art.13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP mediante trasferimento in altre unità poderali coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riconfigurazione dei bordi/margini del nuovo assetto poderale
- integrare e ricostituire la vegetazione arborea/arbustiva lineare lungo l'asse stradale in adiacenza al fosso
- utilizzare vegetazione autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)

LEGENDA

	AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI		VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua		FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate		AMBITO HABITAT NATURA 2000		ALBERI ISOLATI DI VALORE
	VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art.13 delle NTA		FILARI DI NUOVO IMPIANTO
	VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A terreni costieri		INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA		AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Depositi alluvionali recenti

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: inferiori al 5%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

G.2 - Pericolosità geologica media

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

F2 - fattibilità con normali vincoli





F3 - fattibilità condizionata

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

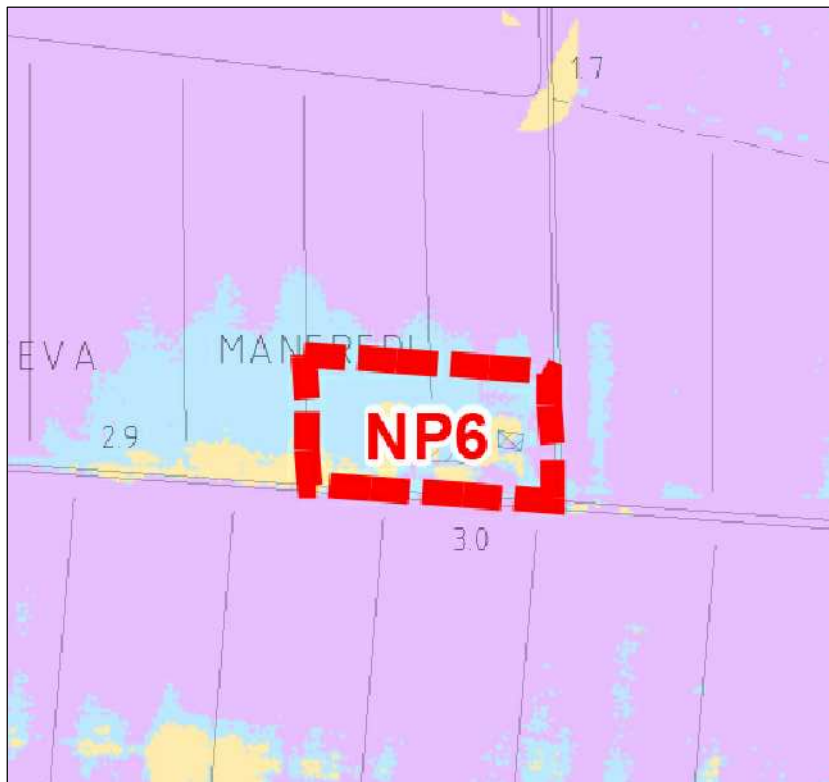
FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

LEGENDA

-  G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
-  G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
-  G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
-  G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/vabrizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Gli interventi edilizi consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono riconducibili a quanto prescritto dalla L.R. 41 del 1/8/2018 nell'art. 12 commi 1,4,5 e poichè trattati di interventi di cui all'art. 16 vengono realizzati ai sensi del comma 1 solo alle condizioni dell'art. 12 per i commi citati.

Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

I.2 - Pericolosità idraulica media (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

I.3 - Pericolosità idraulica elevata - alluvioni poco frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019)

CRITERI DI FATTIBILITA':

FI - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

F3 - fattibilità condizionata

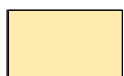
PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

FI3- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, in relazione alla tipologia di intervento previste dalla Variante, gli interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione delle opere idrauliche per la gestione del rischio di alluvioni, previsti dall'art. 8. Comma 1, lettera d) della L.R. 41/2018 (interventi di difesa locale).

Inoltre, gli interventi idraulici in sede di Piano Attuativo con un maggiore dettaglio progettuale di tipo urbanistico edilizio, dovranno essere oggetto di un maggiore studio e approfondimento.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltreché "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

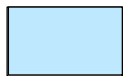
LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA



I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA

ORTOFOTO



ESTRATTO VARIANTE RU



SUPERFICIE AREA

1,2242 ha

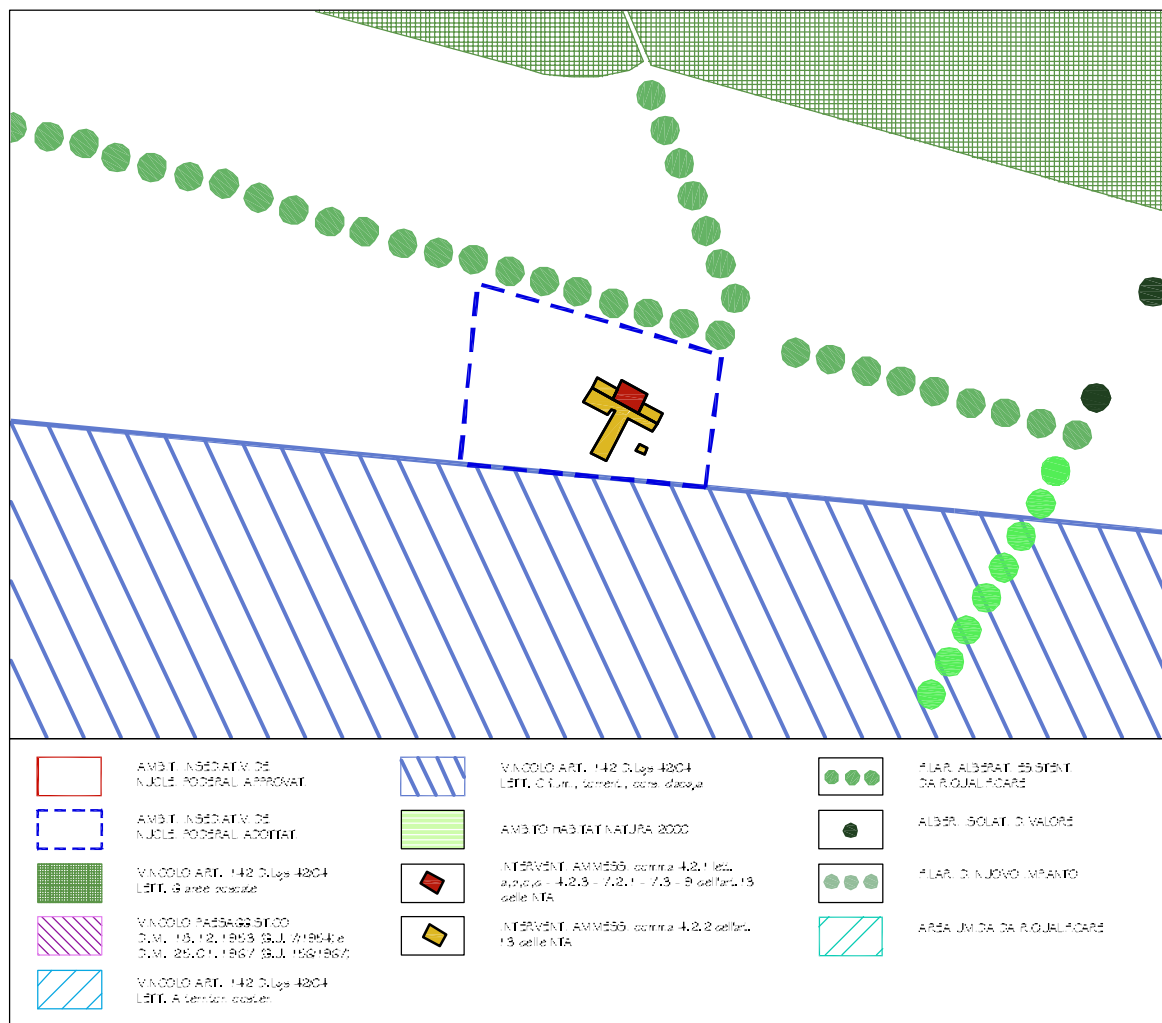
S.L.P. COMPLESSIVA AMMESSA NEL NUCLEO
PODERALE

1.200 mq

DESTINAZIONE

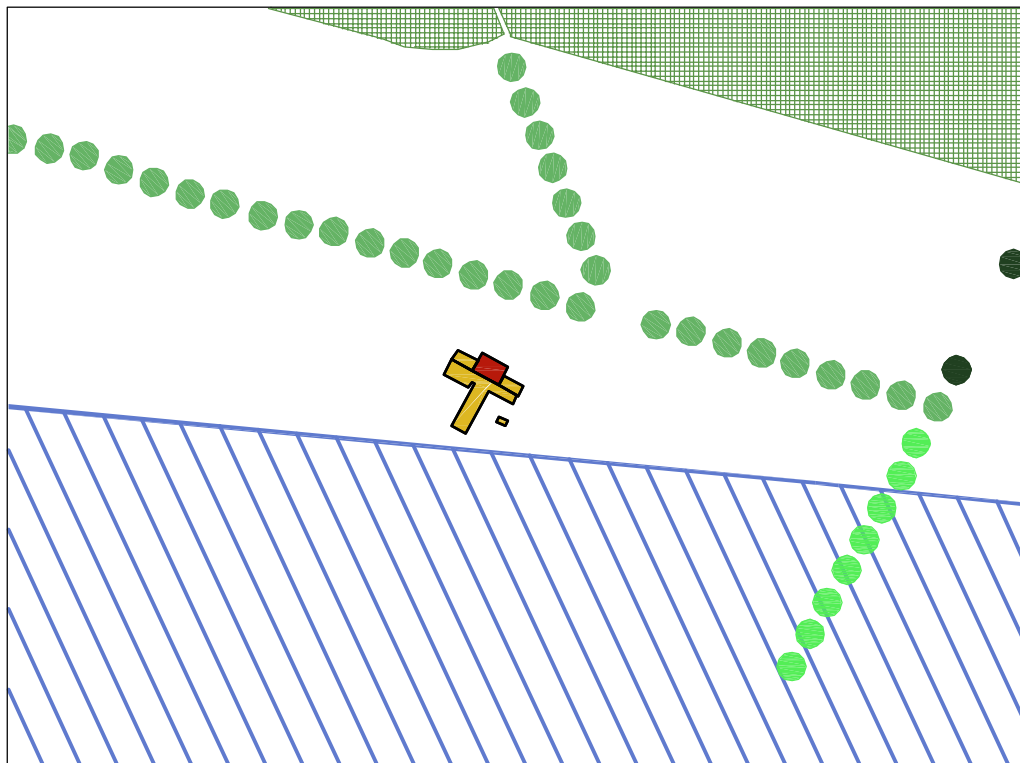
RESIDENZIALE

SCHEDA DI CONFRONTO TRA RU ADOTTATO E RU APPROVATO



	RU ADOTTATO	RU APPROVATO	DESTINAZIONE	RESIDENZIALE		
SUPERFICIE AREA	1,70 ha	1,2242 ha				
S.L.P. RECUPERO ESISTENTE	1.600 mq	1.200 mq				

SINTESI DEGLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDIFICATO E PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

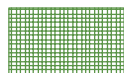


- Recupero/valorizzazione edifici che presentano caratteristiche architettoniche di valore storico testimoniale esistenti coerenti con la disciplina di cui al comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art.13 delle NTA
- Sostituzione edilizia mediante demolizione e recupero SLP mediante trasferimento in altre unità poderali coerente con la disciplina di cui al comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA
- realizzare fasce di vegetazione arborea/arbustiva con funzione di riconfigurazione dei bordi/margini del nuovo assetto poderale
- integrare e ricostituire la vegetazione arborea/arbustiva lineare lungo l'asse stradale in adiacenza al fosso
- utilizzare specie vegetali autoctone per tutti gli interventi di nuovo impianto (sia per quanto attiene i margini/bordi esterni dell'ambito insediativo, sia per quanto attiene gli interventi interni ad esso)

LEGENDA



AMBITI INSEDIATIVI DEI NUCLEI PODERALI



VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. G aree boscate



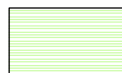
VINCOLO PAESAGGISTICO D.M. 18.12.1953 (G.U. 7/1954) e D.M. 25.01.1967 (G.U. 156/1967)



VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. A terreni costieri



VINCOLO ART. 142 D.Lgs 42/04 LETT. C fiumi, torrenti, corsi d'acqua



AMBITO HABITAT NATURA 2000



INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.1 lett. a,b,c,d - 4.2.3 - 7.2.1 - 7.3 - 9 dell'art. 13 delle NTA



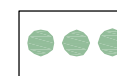
INTERVENTI AMMESSI comma 4.2.2 dell'art. 13 delle NTA



FILARI ALBERATI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE



ALBERI ISOLATI DI VALORE

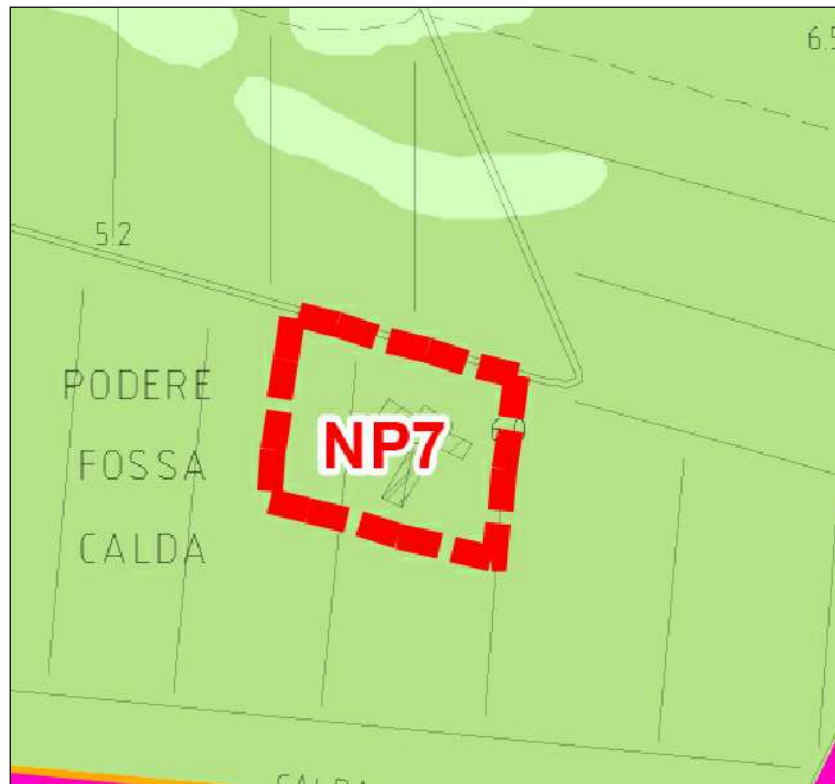


FILARI DI NUOVO IMPIANTO



AREA UMIDA DA RIQUALIFICARE

ESTRATTO PERICOLOSITA' GEOLOGICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

GEOLOGIA: Depositi alluvionali recenti

GEOMORFOLOGIA: area pianeggiante di pianura costiera, priva di dissesti gravitativi attivi in atto.

PENDENZE: inferiori al 5%.

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

G.2 - Pericolosità geologica media

CRITERI DI FATTIBILITA':

FG - fattibilità geologica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':





F2 - fattibilità con normali vincoli

PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

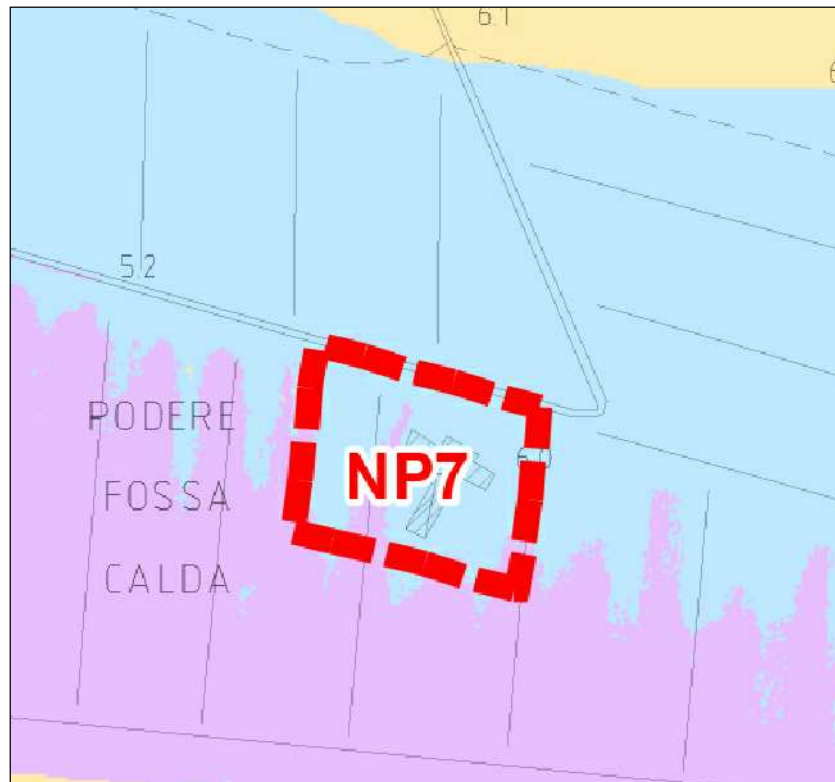
FG2- fattibilità geologica con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici, per gli interventi previsti in pericolosità geologica G.1 non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico.

A supporto dei singoli progetti esecutivi dovranno essere realizzate specifiche relazioni geologiche e geotecniche, supportate da adeguate indagini geotecniche e geofisiche nel rispetto della normativa sismica e tecnica per le costruzioni vigente (D.M. 17/01/2018 e D.P.G.R. 36/R del 09/07/2009).

LEGENDA

-  G.1 PERICOLOSITA' GEOLOGICA BASSA
-  G.2 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MEDIA
-  G.3 PERICOLOSITA' GEOLOGICA ELEVATA
-  G.4 PERICOLOSITA' GEOLOGICA MOLTO ELEVATA

ESTRATTO PERICOLOSITA' IDRAULICA



TIPOLOGIA DI INTERVENTO: Recupero/valorizzazione edifici esistenti, destinazione residenziale. Gli interventi edilizi consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono riconducibili a quanto prescritto dalla L.R. 41 del 1/8/2018 nell'art. 12 commi 1,4,5 e poichè trattasi di interventi di cui all'art. 16 vengono realizzati ai sensi del comma 1 solo alle condizioni dell'art. 12 per i commi citati.

Per i dettagli degli interventi ammessi si rimanda alla sintesi degli indirizzi di riqualificazione della presente scheda.

PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE: "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola".

CLASSI DI PERICOLOSITA' ALL'INTERNO DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE (DPGR 53/R/2011):

I.3 - Pericolosità idraulica elevata - alluvioni poco frequenti (da studio idraulico Ing. L. Calvetti, 2019 e PS 2015)

CRITERI DI FATTIBILITA':

FI - fattibilità idraulica

CATEGORIE DI FATTIBILITA':

F3 - fattibilità condizionata

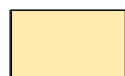
PRESCRIZIONI e NOTE PARTICOLARI:

F13- fattibilità idraulica con normali vincoli: per quanto concerne gli aspetti idraulici, in relazione alla tipologia di intervento previste dalla Variante, gli interventi edilizi sono subordinati alla realizzazione delle opere idrauliche per la gestione del rischio di alluvioni, previsti dall'art. 8. Comma 1, lettera d) della L.R. 41/2018 (interventi di difesa locale).

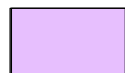
Inoltre, gli interventi idraulici in sede di Piano Attuativo con un maggiore dettaglio progettuale di tipo urbanistico edilizio, dovranno essere oggetto di un maggiore studio e approfondimento.

Per quanto concerne gli aspetti connessi alle **problematiche idrogeologiche**, in relazione alla vulnerabilità della falda, oltretutto "zona vulnerabile da nitrati di origine agricola", gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento, in ottemperanza alla normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.L. 152/06 e s.m.i. (compreso Direttiva nitrati). In particolare, dovranno essere evitati sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque superficiali e sotterranee, realizzati adeguati sistemi di smaltimento liquami (conformi alla normativa vigente), nonché prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alle normative ambientali vigenti.

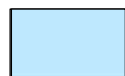
LEGENDA



I.2 PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



I.3 PERICOLOSITA' IDRAULICA ELEVATA



I.4 PERICOLOSITA' IDRAULICA MOLTO ELEVATA