

Comune di Viareggio
Ufficio di Piano

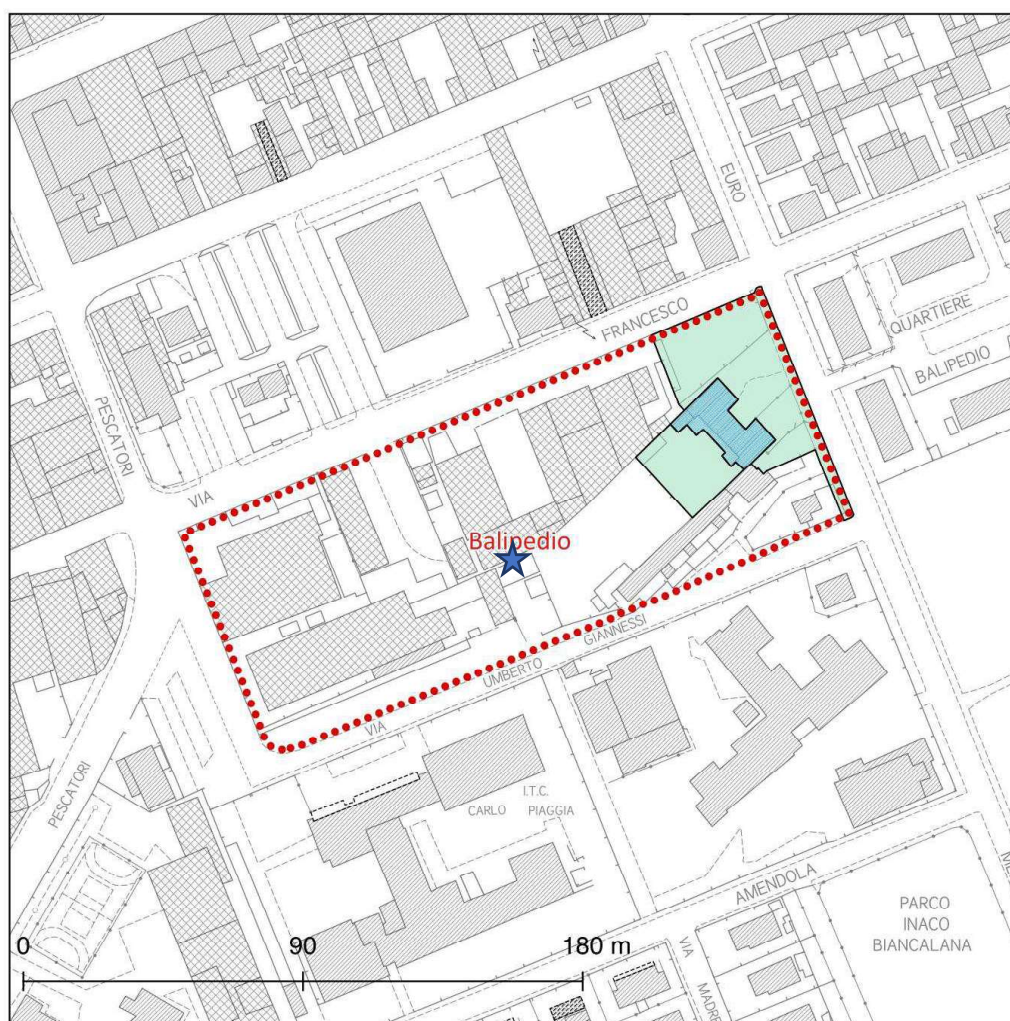
Regolamento Urbanistico

Scheda-norma per le aree di trasformazione

Scheda n.	6.10	Nome dell'area	Balipedio
------------------	------	-----------------------	-----------

D.M. 1444/68

Zona Omogenea D per le parti produttive, B per le parti residenziali e F per le attrezzature pubbliche.



Legenda

perimetro area di trasformazione disciplina dei suoli

elementi progettuali

▲▲▲ allineamento fronte

■ passerella pedonale

—

■ Superficie fondiaria libera da edificato

■ Superficie fondiaria di concentrazione edificato

■ Dotazioni pubbliche

■ Concrazione edificato pubblico

■ Parcheggio Pubblico

■ Parco Pubblico

■ Viabilità di Progetto

1. Descrizione

Contesto dell'area

Area localizzata nella zona centrale e artigianale del quartiere Darsena a ovest della Pineta e delimitata a nord da via Francesco Petrarca, ad ovest da via dei Pescatori, a sud da via Umberto Giannesi su cui si affacciano dei plessi scolastici. L'area, interamente di proprietà pubblica, risulta urbanisticamente disorganizzata e priva di una forma compiuta. L'area è connotata da degrado e necessità di una riorganizzazione volta a migliorare le dotazioni pubbliche e a rinnovare il patrimonio edilizio produttivo.

Condizioni attuali dell'area

Aree di proprietà pubblica con destinazione prevalentemente produttiva connotata da condizioni di degrado.

Condizioni ambientali

In relazione agli aspetti di sostenibilità ambientale, l'area è attualmente servita sia dalla rete acquedottistica, che fognaria con destinazione prevalentemente produttiva.

Nel Piano di Classificazione Acustica la zona è localizzata in Classe acustica III - Aree di tipo misto: *“Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.”*

Si riscontra la presenza di un plesso scolastico posto in adiacenza e localizzato in Classe acustica II. Sono presenti altresì fabbricati ad uso residenziale e di funzione pubblica.

Attualmente sono in uso parziale funzioni di produzione industriale legate alla cantieristica navale, in particolare vengono realizzate attività di refitting.

La zona si trova in prossimità del SIR Macchia Lucchese.

Elenco particelle catastali ricomprese nell'area di intervento

Foglio 27 – mapp. 92, 292, 620, 715, 719, 777, 782, 783, 784, 785, 821, 822, 823, 824, 825,826, 827, 828, 829, 830, 831,832.

2. Tipologia della trasformazione

Recupero – il Piano Particolareggiato potrà definire puntualmente interventi ammessi fino alla ristrutturazione urbanistica.

Nelle more di approvazione del piano attuativo sugli immobili esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di cui all'art. 29 comma 1 lettere a), b), c), d), e) ed f) senza incremento del numero delle unità immobiliari.

Sull'edificio pubblico individuato in planimetria con colorazione azzurra, sempre nelle more di formazione del Piano Particolareggiato, sono consentiti interventi interventi fino alla ristrutturazione conservativa.

3. Modalità e programma di attuazione

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

4. Obiettivi generali di progetto, parametri e tipi di intervento

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è finalizzato al mantenimento degli edifici storici legati all'impianto del Balipedio. Negli immobili compresi nell'area “concentrazione degli edifici pubblici” fronte via Menini sono ammesse attività pubbliche comprese quelle di formazione e le

funzioni culturali. Il Piano Particolareggiato dovrà ridefinire l'organizzazione dei volumi produttivi secondo un disegno ordinato e volto a mantenere ampi spazi liberi distanziando i manufatti dal filo stradale perimetrale. Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere una organizzazione delle attività produttive che si concili con la necessità di mantenere un corretto rapporto con l'area scolastica esistente mediante l'inserimento di una fascia libera da funzioni produttive destinata a verde e Parcheggi. Lungo il confine SUD/OVEST del perimetro del Piano dovrà essere lasciata libera da edifici una fascia di almeno 12 metri dal filo stradale al fine di garantire la visibilità dello skyline delle Alpi Apuane per chi percorre Via dei Pescatori. I nuovi edifici dovranno essere realizzati nei limiti della SE complessiva esistente fissando un'altezza massima di ml 12. Potranno essere ammesse altezze fino a 15 metri laddove ne sia dimostrata la necessità produttiva comunque nel rispetto dell'IT max di 2 mc/mq.

Al fine di permettere alle attività industriali ed artigianali la possibilità di trovare una corretta nuova localizzazione appare opportuno destinare l'area oggi denominata "ex Falcon", interna al perimetro dell'area soggetta a piano particolareggiato, ad accogliere prioritariamente attività industriali-artigianali, incompatibili con il tessuto urbano circostante, che abbiano presentato richieste di delocalizzazione alla data di adozione del presente Regolamento Urbanistico, con parametri urbanistici indicati nella specifica scheda norma. Nelle more di formazione del Piano particolareggiato è ammessa la predisposizione di permesso di costruire convenzionato riguardante l'area "ex Falcon" finalizzato alla ristrutturazione edilizia degli immobili utile alla rilocalizzazione delle suddette attività produttive che abbiano presentato richieste di delocalizzazione precedentemente alla data di adozione del Regolamento Urbanistico.

5. Elementi prescrittivi e condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi

- 1. Approvvigionamento idrico:* verificare l'adeguatezza della rete acquedottistica al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni. Si prescrive di prevedere altre forme di recupero delle acque piovane per usi non potabili, ovvero di realizzare sistemi a ciclo chiuso per il recupero delle acque ad uso industriale.
- 2. Depurazione:* verificare l'adeguatezza della rete fognaria esistente e già funzionante al carico urbanistico indotto dalle trasformazioni. Per le funzioni produttive è prescritto l'uso di adeguati sistemi di trattamento e depurazione delle acque e dei reflui derivanti dai cicli di produzione industriale.
- 3. Inquinamento acustico:* si prescrive la valutazione di impatto acustico per le funzioni produttive, finalizzata anche a definire idonee misure per il contenimento dell'emissione di rumore in rapporto alla presenza di recettori residenziali.
4. Nel caso in cui la produzione industriale comportasse emissioni in atmosfera e/o emissioni odorigene (per la fase di verniciatura, resinatura, stesura del gel COAT) è prescritto l'utilizzo di idonei sistemi di abbattimento degli odori.
- 5. Fase di Cantiere:* si prescrive la redazione, in fase di presentazione del Piano Attuativo, di un Piano di Gestione Ambientale del Cantiere (PGA) con misure di riduzione dell'impatto ambientale (in particolare polveri e rumore) sul contesto urbano di inserimento. I contenuti del PGA dovranno essere coordinati con le risultanze dei procedimenti di valutazione di cui al successivo punto.
6. In relazione alla presenza del Sito di interesse Regionale, posto in prossimità delle aree di trasformazione, al fine di garantire un adeguato livello di tutela degli Habitat della Rete Natura 2000, in applicazione del principio di precauzione, si prescrive l'effettuazione della Valutazione di Incidenza Ecologica (VIEC) a scala di ambito di Intervento, mettendo in relazione, almeno a livello di screening, la fase di cantiere e la fase di esercizio delle opere.

6. Elementi indicativi e condizioni di qualità paesaggistica

- Le aree di pertinenza degli edifici eventualmente interessati da interventi edilizi previsti dal Piano Particolareggiato dovranno essere organizzate in modo da ridurre la frammentazione dei corpi di fabbrica addossando eventuali nuovi corpi di fabbrica agli edifici esistenti evitando così di occupare intensamente eventuali spazi aperti sistemati a verde o comunque permeabili ove compatibili con le attività svolte; le recinzioni dovranno rispettare i caratteri tipici dell'attuale tessuto in cui si inserisce l'area in oggetto.
- Le aree di pertinenza degli immobili dovranno essere dotate di alberature disposte lungo i confini ed a contatto con la viabilità ove compatibili con le attività svolte.
- Il Piano Particolareggiato potrà inserire nuove attrezzature pubbliche che abbiano caratteristiche coerenti e compatibili con i caratteri paesaggistici propri del contesto urbano in cui si inserisce l'area in oggetto.
- Il Piano Particolareggiato dovrà stabilire regole volte ad un corretto inserimento paesaggistico articolando nel dettaglio le direttive correlate alla Scheda dell'Ambito di Paesaggio Versilia e Costa Apuana del PIT-PPR nonché rispetto ai vincoli ex art. 136 e art. 142 ricadenti nell'area in oggetto.

7. Prescrizioni sugli spazi aperti per la resilienza urbana

Si prevede una dettagliata progettazione degli spazi aperti dell'area sottoposta a Piano particolareggiato. Gli spazi aperti devono essere accessibili e fruibili e devono garantire la continuità sia all'interno del lotto sia con l'esterno. In relazione alla destinazione d'uso, gli spazi aperti dovranno essere liberi da ostacoli e vincoli alle aree di manovra ed alle aree operative. Le dotazioni a verde dovranno essere collocate in aree limitrofe e comunque non destinate spazi di manovra, di sosta o di lavoro.

8. Disciplina del PIT-PPR

Beni architettonici e paesaggistici (art. 136, D.LGS. 42/2004)	
	
<p>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: - D.M. 15/12/1959 - G.U. 42/1960 - Fascia costiera</p>	
<p>D.M. 15/12/1959 G.U. 42/1960 Fascia costiera Disciplina d'uso</p>	
Obiettivi	Direttive e Prescrizioni
<p>Obiettivo 3.a.1. Conservare la leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico dell'insediamento costiero, i caratteri architettonici e tipologici del patrimonio edilizio di valore storico e le relazioni figurative con il paesaggio litoraneo, al fine di salvaguardarne</p>	<p>Direttive: 3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici dell'insediamento costiero; - conservare e recuperare i tessuti, gli edifici, i manufatti con caratteri architettonici e tipologici di valore storico quali: la Torre di Guardia del Porto, le</p>

<p>l'integrità storicoculturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p>	<p>testimonianze dell'architettura del tardo Liberty e Decò, il tessuto consolidato di carattere unitario delle singole zone, al fine di salvaguardare i caratteri unitari e il valore storico documentale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare, recuperare e valorizzare il tessuto storico degli stabilimenti balneari, nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi, - assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso; - conservare i valori identitari dello skyline della Versilia formato dalla sequenza di profili edilizi diversificati (gli stabilimenti balneari, la cortina di edifici affacciati sul lungomare dei grandi alberghi, i nuclei delle basse pendici apuane) alternati a contesti naturalistico-ambientali (il mare, le pinete costiere, le vette apuane, i vuoti urbani), in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica; - tutelare i caratteri architettonici ed urbanistici degli elementi che definiscono la passeggiata di Viareggio e salvaguardare la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali nella fascia compresa tra gli stabilimenti balneari e la viabilità litoranea; - riqualificare le piazze, i giardini e gli altri spazi pubblici, attraverso progetti complessivi e garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri insediativi storici; - recuperare gli immobili di valore storico, architettonico e tipologico in stato di degrado. <p>Prescrizioni:</p> <p>3.c.1. Gli interventi sul patrimonio edilizio di valore storico architettonico, tipologico e identitario che caratterizza l'insediamento di Viareggio sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto; - sia garantita la tutela, la conservazione e l'eventuale recupero degli spazi aperti e delle aree libere all'interno dell' insediamento (piazze e giardini pubblici, passeggiata del lungomare) evitando l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico; - sia garantita la conservazione e la riqualificazione delle aree a verde (aree a contatto con le pinete) a margine dell'insediamento, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi); - siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento costiero; - i progetti delle nuove aree di sosta e parcheggio ad uso pubblico, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, siano compatibili e coerenti con i valori espressi dall'area di vincolo, e non comportino l'aumento di superficie impermeabile, se non interrati.
<p>Obiettivo 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano i valori identitari dello skyline costiero, gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Direttive:</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con il paesaggio costiero; - assicurare la qualità progettuale degli interventi edilizi, siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione: - alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico; - all'armonioso rapporto verde-costruito ed alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinentziali con il progetto architettonico; - programmare gli spazi di sosta e di parcheggio in modo da non compromettere la continuità dei percorsi o ridurre le dotazioni vegetazionali presenti all'interno e a margine dell'insediamento costiero. <p>Prescrizioni:</p> <p>3.c.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria (la struttura del

	<p>lungomare versiliese ed i rapporti tra i suoi elementi costitutivi), dei tessuti, edifici ed i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - non alterino i valori identitari dello skyline o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale; - siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; - sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.
<p>Obiettivo 3.a.5. Conservare il patrimonio edilizio di matrice storica, costituito dalle ville (Villa Borbone), palazzi, chiese, edifici specialistici, al fine di salvaguardarne l'integrità</p>	<p>Direttive: 3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio edilizio di valore storico-paesaggistico e orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici; - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza. <p>Prescrizioni: 3.c.6. Per gli interventi che interessano gli edifici ed i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini, le relative aree di pertinenza di valore storico-paesaggistico, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il mantenimento dei caratteri morfologici, tipologici e architettonici con particolare riferimento all'edilizia storica che caratterizza i territori costieri e retro costieri, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con i caratteri storici; - in presenza di parchi, di giardini storici, o di sistemazioni delle aree pertinenziali originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nelle finiture superficiali, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini); - in presenza di un reseedo originario o comunque storicizzato, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.
<p>Obiettivo 4.a.1 4.a.1. Mantenere e, ove necessario, recuperare l'integrità delle visuali panoramiche che si aprono verso le vette apuane, le pinete, la costa e il mare.</p>	<p>Direttive: 4.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche aeree, impianti per la telefonia, sistema di trasmissione radio-televisiva) al fine di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, e non interferire negativamente con le visuali da e verso gli elementi di valore presenti all'interno dell'area di vincolo. <p>Prescrizioni: 4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio; - recuperino e rivalifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico, in particolare verso la costa, il mare e la catena apuana; - i progetti relativi agli interventi infrastrutturali ed alle opere connesse garantiscano soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti insediativi ed alla trama consolidata della rete

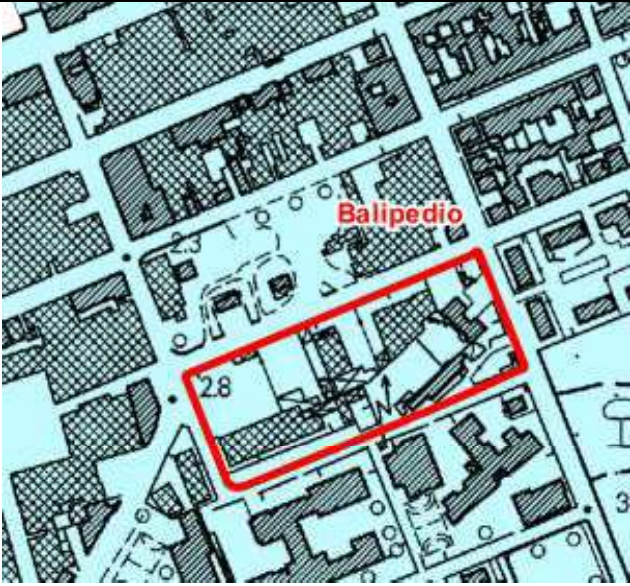
	<p>viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico percettivo del vincolo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili. <p>4.c.3. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>
--	---

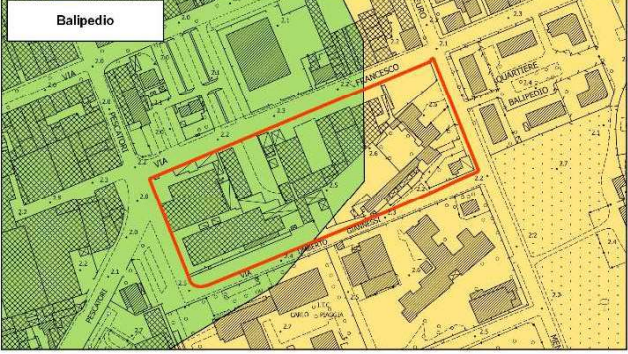
Beni paesaggistici (art. 142, D.LGS. 42/2004)	
	<p>Lettera a) - I territori costieri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese
<p>Lettera a) I territori costieri: 1. Litorale sabbioso apuano versiliese</p> <p>Disciplina d'uso</p>	
Obiettivi	Direttive e Prescrizioni
<p>Obiettivi 3.1</p> <p>a - Tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero del litorale Apuano Versiliese, con particolare riferimento agli elementi costitutivi, che definiscono la struttura del Lungomare (l'impianto degli insediamenti, i caratteri architettonici, tipologici e testimoniali del patrimonio edilizio storico, il viale litoraneo con e testimonianze del tardo Liberty e Decò, il tessuto storico degli stabilimenti balneari e l'ampio arenile).</p> <p>c - Evitare ulteriori processi di artificializzazione dei territori costieri e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi relittuali, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi costieri.</p>	<p>Direttive:</p> <p>d - Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.</p> <p>o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residuali, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.</p> <p>p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.</p> <p>Prescrizioni:</p> <p>d - Non sono ammessi gli interventi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. - Modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (manufatti di valore storico, trama viaria storica, emergenze naturalistiche e geomorfologiche); - Concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi

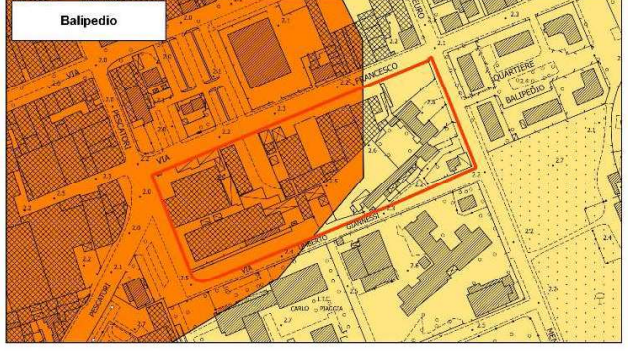
	<p>visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;ù</p> <p>- Impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.</p> <p>e - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese nelle circoscrizioni territoriali portuali esistenti alla data di approvazione del presente piano.</p> <p>f - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico; - non comportino: - aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio. <p>m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>n - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p>
--	---

Scheda d'ambito n. 2 Versilia e costa apuana
<i>Obiettivi e direttive correlate pertinenti</i>
<p>Obiettivo 4 Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali</p>
<p>4.11 - assicurare che i nuovi interventi siano coerenti con il paesaggio di riferimento per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne l'integrità morfologica e percettiva.</p>

9. Prescrizioni inerenti alla compatibilità dell'intervento con la vulnerabilità del sito

PERICOLOSITA' IDRAULICA		Pericolosità	L'area risulta interessata da una pericolosità idraulica media I.2
I.4	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $Tr \leq 30$		<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2.</p>
I.3	aree interessate da allagamenti con tempo di ritorno $30 < Tr \leq 200$		
I.2	aree di fondovalle con $Tr > 200$		
		Prescrizioni	<p>1) Interventi di ampliamento delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico. 2) Nuove infrastrutture pubbliche.</p> <p>Le infrastrutture a sviluppo lineare devono essere progettate e realizzate in maniera tale da escludere la formazione di barriere idrauliche. Nel caso di infrastrutture puntuali che prevedano la realizzazione di volumi interrati adibiti ad utilizzazioni comportanti presenza continuativa ovvero temporanea ma frequente di persone e beni, è prescritto che le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre) eventualmente presenti a valle e favorevoli l'instaurarsi di locali condizioni di ristagno di acque. In ogni caso le quote delle aperture e delle soglie di accesso ai piani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne (carte E11 ed E13 RU 2019).</p> <p>6) Interventi di demolizione e ricostruzione e di sostituzione edilizia. 7-8) Interventi di nuova edificazione.</p> <p>E' prescritto che le quote dei piani di calpestio dei piani terra e delle soglie di accesso ai vani interrati siano poste al di sopra della quota delle infrastrutture lineari (viarie od altre). In ogni caso le quote dei piani di calpestio dei piani terra e quelle delle soglie di accesso ai vani interrati dovranno essere rialzate di almeno 30 cm rispetto alle aree esterne (carte E11 ed E13 RU 2019).</p>

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' GEOLOGICA</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="background-color: #ffffcc; padding: 5px; margin-right: 5px;">G.1</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;">Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #90ee90; padding: 5px; margin-right: 5px;">G.2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;">Aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto</div> </div> </div>	<p>Pericolosità</p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità bassa G1 ad ovest e media G2 ad est.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">Balpedio</p>  </div>	<p>Fattibilità</p>	<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 2 – fattibilità con normali vincoli.</p>
	<p>Prescrizioni</p>	<p>Sono prescritte indagini di approfondimento estese all'intorno geologico significativo, commisurate all'entità dell'opera e condotte a norma del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni" - aggiornate con D.M. 17.01.2018: "Aggiornamento norme tecniche per le costruzioni", con la circolare n. 7 del 21/1/2019 – e del DPGR n° 36/R, secondo quanto indicato nell'appendice 1.</p>

<p style="text-align: center;">PERICOLOSITA' SISMICA</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="background-color: #ff8c00; padding: 5px; margin-right: 5px;">S3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;">Cedimenti diffusi in terreni particolarmente scadenti (Zona 6, Zona 13)</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #ffffcc; padding: 5px; margin-right: 5px;">S2</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; font-size: 0.8em;">Zone con possibile amplificazione stratigrafica in comuni a bassa sismicità (Zona 8)</div> </div> </div>	<p>Pericolosità</p>	<p>L'area risulta interessata da una pericolosità sismica media S2 ad ovest ed elevata S3 ad est.</p>
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">Balpedio</p>  </div>	<p>Fattibilità</p>	<p>In funzione dell'intervento previsto e delle condizioni di pericolosità si individua una classe di fattibilità 3 – fattibilità condizionata.</p>
	<p>Prescrizioni</p>	<p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S3), in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, devono essere valutati gli aspetti previsti dal DPR n. 53/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche. (Allegato A - DIRETTIVE PER LE INDAGINI GEOLOGICHE - paragrafo 3.5 Criteri generali in relazione agli aspetti sismici).</p>