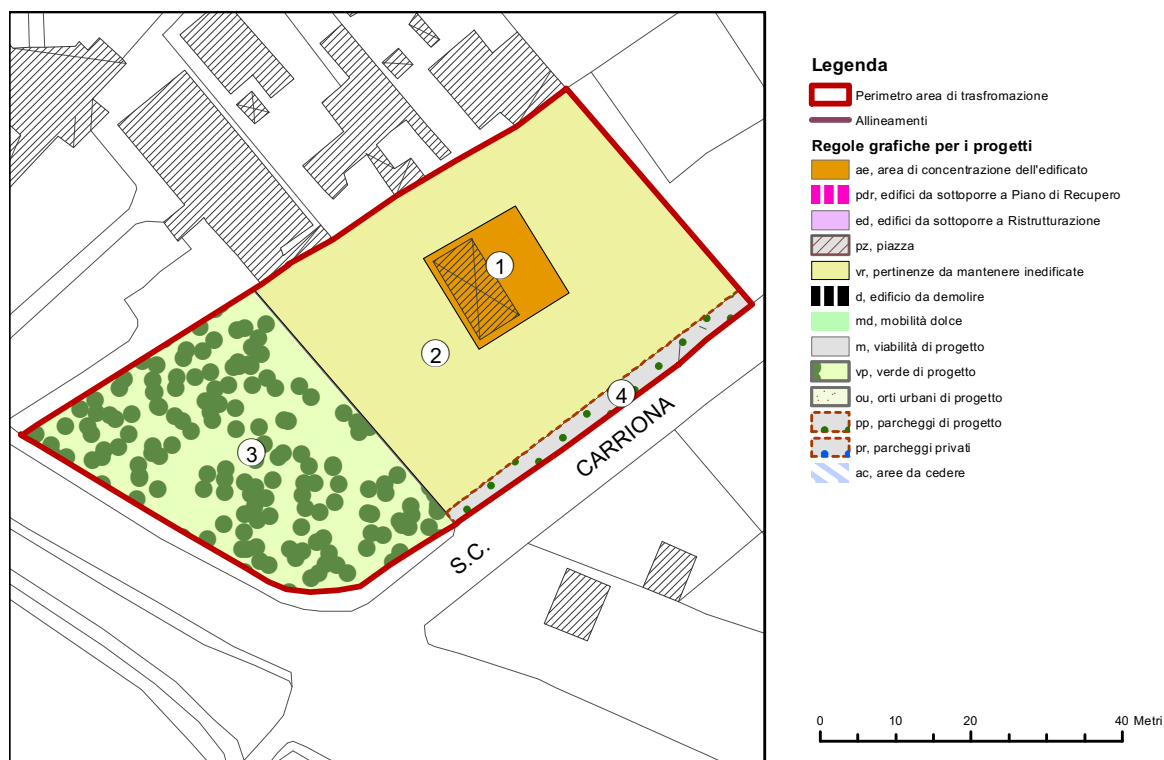


## IC.16 Via Carriona

### 1. schema progettuale planimetrico



Rif. Tavole della disciplina del territorio: 3/4 e 3/8

### 2. parametri e prescrizioni per le trasformazioni

Caratteristiche dell'intervento: ampliamento volumetrico e/o nuova edificazione - tipologia specialistica (1)

Destinazione d'uso: Industriale Artigianale

Area di intervento (ST): 3.100 mq.

SE massima: 200 mq.

numero piani massimo: 1\*

Altezza massima: 8 m.

Rapporto di Copertura massimo: 0,20 SF

Indice di permeabilità minimo: 30% SF

\*E' ammessa la realizzazione di soppalchi e piani intermedi per funzioni accessorie alla produzione.

Al fine di garantire il corretto rapporto tra l'attività artigianale e il contesto prevalentemente residenziale è prescritto l'inserimento di specie arbustive e arboree lungo i confini in direzione dell'edificato circostante.

La convenzione dovrà prevedere:

- Cessione di area da destinare a verde pubblico previa rimozione a carico del proponente di eventuali manufatti e/o materiali presenti (3): 1100 mq. min.
- Cessione di aree da destinare a parcheggi e allargamento stradale lungo via Carriona (4): 130 mq.
- la conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;

### 3. Prescrizioni Paesaggistiche

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ex art. 136 e art. 142 del Dlgs 42/2004.

Il PIT/PPR, al fine di raggiungere l'Obiettivo 4 definito nella Scheda d'ambito 2 – Versilia e Costa Apuana definisce le seguenti direttiva pertinente all'intervento di cui alla presente scheda norma:

4.6 - riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come "aree produttive ecologicamente attrezzate";

Prescrizioni conseguenti del POC:

- il nuovo complesso edilizio dovrà prevedere la messa in pratica di idonee soluzioni di carattere ambientale volte al contenimento del consumo energetico prevedendo l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari-

termici sulla copertura, alla predisposizione di soluzioni volte al contenimento della produzione di rifiuti ed alla riduzione dei consumi idrici mediante il riuso e depurazione delle acque di lavorazione;

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.

Prescrizioni conseguenti del POC:

- Dovranno essere previste tipologie degli elementi architettonici coerenti con il contesto e impiegati materiali e colorazioni analoghi a quelli più diffusamente presenti nel contesto.
- Le aree inedificate presenti nella Superficie fondiaria dovranno essere sistemate prevedendo anche la presenza di aree verdi dotate di alberature e arbusti soprattutto in prossimità dell'area di cessione "verde di progetto".

## **Prescrizioni e indirizzi ambientali (Rapporto Ambientale)**

### **Prescrizioni**

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche (indicazione per le azioni- invariante I- morfotipo ALP Alta pianura)
- il progetto deve essere corredato da valutazione previsionale di impatto acustico che tenga in considerazione il contesto più ampio nel quale si inserisce la trasformazione, al fine di valutare in modo efficace anche eventuali effetti cumulativi che agiscono in modo sinergico amplificando l'entità dell'impatto. Lo studio deve quindi prendere in esame non soltanto la presenza di altre attività produttive nell'intorno ma anche il traffico attuale lungo le direttrici stradali e quello generato lungo via Carriona. I risultati delle indagini insieme con la consulenza tecnica specialistica in materia devono portare a individuare adeguate misure di mitigazione funzionali a ridurre qualsiasi forma di disturbo sulla qualità della vita dei residenti
- ai sensi dell'art. 10 della disciplina di PRQA, è necessario che a livello di progetto sia valutato in senso cumulativo e sinergico l'impatto sulla qualità dell'aria determinato dall'insediamento dell'attività; se il parametro critico è rappresentato dalle polveri, il progetto deve essere corredato da modello previsionale di diffusione delle stesse che valuti eventuali criticità non soltanto nei riguardi della popolazione residente ma anche nei confronti delle superfici a verde poste in prossimità. I risultati delle indagini insieme con la consulenza tecnica specialistica in materia devono portare a individuare adeguate misure di mitigazione funzionali a ridurre qualsiasi forma di disturbo sulla qualità della vita dei residenti
- Il progetto deve essere corredato da un rilievo di dettaglio del verde presente nell'area al fine di caratterizzare (anche mediante specifiche schede) le formazioni arboree e arbustive; sono da censire e localizzare sulla stessa planimetria anche eventuali specie aliene invasive. Da evitare il taglio delle piante arboree di più grandi dimensioni e, prima della fase di cantiere e post operam, è necessario effettuare prove di stabilità per verificare dello stato statico della pianta e la pericolosità di caduta
- Il rilievo sopra descritto è funzionale alla progettazione delle aree a verde circostanti l'area produttiva costituite da formazioni arboree e arbustive pluristratificate sia in senso orizzontale che verticale; la cortina vegetazionale è funzionale a mitigare parte dell'impatto dovuto a emissioni rumorose, pulverulente e luminose e alla percezione delle aree di lavorazione dall'esterno e dalle abitazioni circostanti. Inoltre deve separare la zona produttiva dall'area destinata a verde pubblico posta lungo Via Covetta,
- Il progetto deve valutare il traffico generato in relazione alla reale capacità di carico di Via Carriona e, oltre all'ampliamento della carreggiata, deve prevedere un sistema di accesso e di uscita dei mezzi in sicurezza.
- Nella realizzazione degli spazi a verde è necessario il ricorso a specie vegetali euriecie, autoctone, evitando specie aliene e con comportamento invasivo. Nella scelta sono da preferire specie non idroesigenti
- La progettazione, come da norme di legge, deve puntare all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla più ampia accessibilità e inclusività, anche degli spazi aperti.
- Gli interventi edilizi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la eco efficienza e aumentarne la qualità e la sostenibilità, secondo quanto definito dalle "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana" (Del G.R. n° 216/2006). È prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, idrici e per la riduzione degli impatti e per attuare la massima qualità ambientale interna ed esterna agli edifici
- Attuare la bonifica dell'area da eventuali rifiuti speciali pericolosi e non

### **Indirizzi**

- Da valutare, in sede progettuale, se abbattere il muro lungo Via Covetta così da garantire un più agevole accesso all'area a verde pubblico e migliorare la visibilità sull'incrocio tra la stessa via Covetta e via Carriona; lungo il margine potrebbe essere piantumato un filare di olivi come nei terreni di Villa Ceci posti sull'opposta carreggiata di Via Covetta.
- Interrare i cavi aerei
- Costituiscono riferimento per il progetto le "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione

## **Problematiche geologiche, idrauliche e sismiche**

### Pericolosità geologica

Classe G.1: substrato costituito dai depositi alluvionali del Torrente Carrione composti da un'associazione eterogenea di ciottoli e ghiaie in matrice sabbioso limosa.

### Pericolosità idraulica

Classe I.3: areale caratterizzato da pericolosità da alluvione poco frequente con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni, con un battente medio atteso fino a 30 cm. Corrisponde alla classe P2 (aree a pericolosità da alluvione media) del PGRA D.lgs. 49/2010. La magnitudo è moderata.

### Pericolosità sismica

Classe S.3: area caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per effetti stratigrafici per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra terreni di copertura e substrato lapideo qualificabile come “bedrock sismico” rinvenibile comunque a profondità superiori a 50 metri. Trattandosi di depositi granulometricamente molto variabili, connessi ad ambienti deposizionali che hanno visto nel tempo rapide variazioni di competenza delle correnti fluide di trasporto dei sedimenti, i depositi generatisi presentano una elevata variabilità sia verticale che orizzontale, in spazi ristretti, delle dimensioni granulometriche e delle tessiture. In questo contesto è possibile che all'interno del “materasso alluvionale” siano presenti orizzonti litologici grossolani e cementati con velocità delle onde di taglio ( $V_s$ ) che possono raggiungere anche i 600 m/s differenziandosi in modo significativo dal resto del corpo alluvionale. In queste condizioni si potrebbe determinare un forte contrasto di impedenza sismica con significativi effetti di amplificazione in superficie.

Inoltre, la presenza di terreni prevalentemente sabbiosi immersi in falda può determinare significativi cedimenti del terreno per gli effetti dovuti al fenomeno della liquefazione.

### *Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni*

#### Nuova edificazione (ae)

##### Fattibilità geologica F2g (Art.8):

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR n° 1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo. I contenuti e gli elaborati minimi degli studi geologici, idrogeologici e geotecnici dovranno essere quelli descritti all'art.8 comma 2 delle NTG.

##### Fattibilità idraulica F3i (Art.16):

La nuova edificazione e/o l'ampliamento volumetrico in pianta potrà essere realizzata in sicurezza idraulica mediante opere di sopraelevazione che portino il piano di calpestio dell'edificio al di sopra del battente idraulico atteso di 30 cm. più un franco di sicurezza non inferiore a 15 cm. L'eventuale aggravio del rischio idraulico dovuto ai nuovi ingombri a terra dovrà essere valutato secondo le prescrizioni di cui ai comma 6 e 7 dell'Art.13 delle NTG.

##### Fattibilità sismica F3s (Art.23):

In sede di redazione dell'Intervento da convenzionare, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n.1/R/22 che dovranno valutare anche le condizioni di suscettibilità alla liquefazione del substrato di fondazione ai sensi del paragrafo 7.11.3.4.2 delle NTC 2018, sono da realizzare adeguate indagini geofisiche costituite da profili sismici a rifrazione e/o profili MASW e/o prove sismiche in foro, finalizzate a definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti. Con le suddette indagini si dovrà valutare la possibilità di definire l'azione sismica di progetto attraverso le categorie di sottosuolo semplificate ai sensi del paragrafo 3.2.2 del D.M.17/01/2018 oppure tramite specifiche analisi di risposta sismica locale ai sensi del paragrafo 7.11.3 dello stesso decreto.

#### Altre destinazioni d'uso pubbliche e/o private (aree a verde, parcheggi, viabilità ecc..)

L'allargamento stradale lungo la via Carriona con i nuovi parcheggi (pp) possono essere realizzati a condizione che, in riferimento all'altezza del battente idraulico indicato nella carta dei battenti (Tavola 4B), sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2, così come definito alla lettera m) comma

1 dell'art.2 della LR.n.41/18, e che siano previste misure preventive, quali dispositivi permanenti di informazione del rischio di alluvione e dispositivi di allarme da attivare all'occorrenza, finalizzate a regolarne l'utilizzo in caso di possibilità del verificarsi di eventi alluvionali (Art.13 comma 3 e 4 della LR.n.41/18).

*Prescrizioni di carattere ambientale e di tutela idrogeologica*

Non ci sono condizioni specifiche per l'attuazione degli interventi previsti, oltre alle prescrizioni generali contenute nell'art.25 delle NTG.

**Modalità di attuazione**

Progetto Unitario Convenzionato