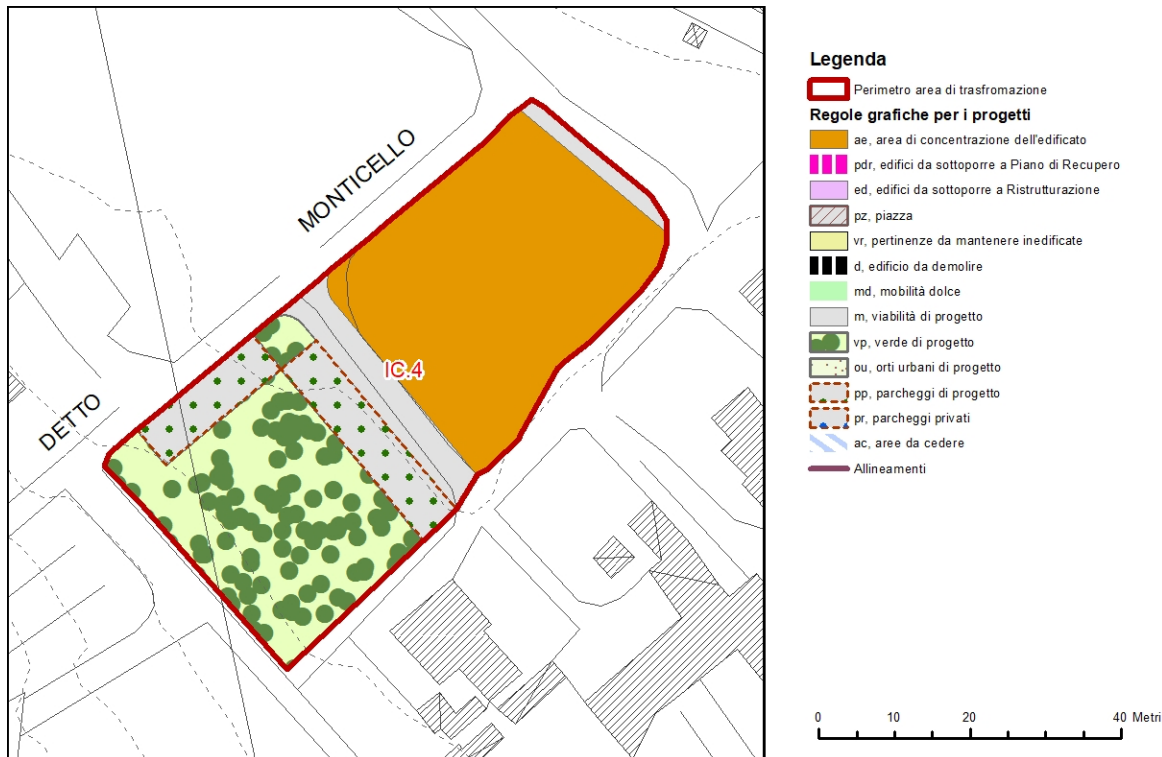


IC.4 Monticello

1. schema progettuale planimetrico



Rif. Tavola della disciplina del territorio: 3/10

2. parametri e prescrizioni per le trasformazioni

Caratteristiche dell'intervento: nuova edificazione

Destinazione d'uso: Residenziale - tipologia Ville /schiera

Area di intervento (ST): 2500 mq.

SE massima: 720 mq.

numero piani massimo: 2 (oltre a 1 interrato)

Altezza massima 7,5 m.

Rapporto di Copertura massimo: 0,40 SF

Indice di permeabilità minimo: 30% SF

La convenzione dovrà prevedere:

- Cessione di area destinata a verde pubblico e parcheggio pubblico lungo strada oltre ad adeguamento viabilità come da planimetria.
- la corretta esposizione degli edifici per il raggiungimento di elevati standard di confort abitativo;
- la conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;
- il recupero delle acque meteoriche in appositi depositi interrati (o interni alla sagoma dei fabbricati) per uso irriguo e/o per alimentazione dell'impianto duale domestico non potabile;
- Le aree sistemate a verde della Superficie Fondiaria dovranno prevedere la messa a dimora di almeno 2 alberi di alto fusto (di specie tipiche del contesto) ogni 100 mq. di superficie permeabile.

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 la seguente direttiva pertinente all'intervento di cui alla presente scheda norma:

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:

- il nuovo parcheggio pubblico ed il nuovo parco pubblico devono essere dotate di idonea alberatura e vegetazione arbustiva utile a mitigarne l'inserimento nel contesto;

- il progetto del parcheggio pubblico deve prevedere soluzioni utili al contenimento della nuova impermeabilizzazione dei suoli e all'inquinamento luminoso compatibilmente con le normative vigenti in materia di parcheggi pubblici.
- Dovranno essere impiegati materiali e colorazioni analoghi a quelli più diffusamente presenti nel contesto.

Prescrizioni e indirizzi ambientali (Rapporto Ambientale)

Prescrizioni

- 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
- In coerenza con la Direttiva 4.11 dell'obiettivo 4 definito nella scheda d'ambito paesaggistico del PIT/PPR n. 2 Versilia e Costa Apuana, queste le prescrizioni conseguenti del POC:

Indirizzi

- 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.
- 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.
- Per quanto riguarda il verde pubblico costituiscono riferimento
 - le Linee guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una pianificazione sostenibile (Comitato per lo sviluppo del verde pubblico. MATTM, 2017)
 - le linee guida di cui all'intervento U3) del Piano regionale di qualità dell'aria in Toscana Indirizzi per la piantumazione di specifiche specie arboree in aree urbane per l'assorbimento di particolato e ozono (approvate con Del C.R. n° 72 del 18/07/2018)
- per quanto pertinente con le destinazioni d'uso previste dal PO, costituiscono riferimento per la progettazione le indicazioni per le azioni relative al morfotipo della viticoltura della invariante IV del PIT/PPR (Cap. D.5.2), quelle relative al morfotipo dell'agricoltura intensiva della II Invariante del PIT/PPR (Cap D.3.3) e quelle relative al morfotipo della Collina dei versanti dolci sulle unità liguri (CLVd) della I invariante del PIT/PPR (Cap D.2.2) in particolare per la realizzazione del verde, la tutela del reticolo idrografico minore e delle opere di sistemazione idraulico agraria.

4. Quadro geologico idraulico e sismico

Problematiche geologiche, idrauliche e sismiche

Pericolosità geologica

Classe G.3I: pericolosità geologica medio-elevata per caratteristiche geotecniche. I primi metri di deposito superficiale sono generalmente costituiti da terreni fini limoso-argillosi di origine colluviale il cui grado di consistenza variabile. In ogni caso non sono presenti dinamiche geomorfologiche in atto e/o quiescenti.

Pericolosità idraulica

Classe I.1: areale non soggetto a dinamiche fluviali che possono determinare fenomeni alluvionali.

Pericolosità sismica

Classe S.3: zona stabile suscettibile di amplificazioni locali dove lo spessore dei terreni di copertura al di sopra del substrato rigido è compreso entro i primi dieci metri di profondità (Microzona Z18). In queste condizioni il forte contrasto di impedenza sismica tra i due tipi litologici può generare significativi effetti di amplificazione sismica in superficie.

Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni

Superfici edificabili di progetto e/o interessate da interventi edilizi (ae, pdr, ed)

Interventi di nuova edificazione (ae)

Fattibilità geologica F3.1g (Art.9):

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione già a livello di Intervento da convenzionare, 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. I contenuti e gli elaborati minimi degli studi geologici, idrogeologici e geotecnici dovranno essere quelli descritti all'art.9 comma 2 delle NTG.

Fattibilità idraulica F2i (Art.15):

Non ci sono condizioni specifiche per l'attuazione dell'intervento di nuova edificazione, oltre alle prescrizioni generali dettate nell'art.25 delle NTG relative alla mitigazione degli effetti indotti dalle nuove realizzazioni al regime dei suoli.

Fattibilità sismica F3s (Art.23):

In sede di elaborazione dell'Intervento da convenzionare, oltre alle indagini geognostiche previste dal D.M.17/01/2018 e dal DPGR.n. 1/R/22 , 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 ec..)

La realizzazione della strada (m) e del parcheggio pubblico (pp) dovrà rispettare quanto indicato al comma 2 dell'art.25 delle NTG relativamente alla corretta regimazione delle acque meteoriche superficiali.

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