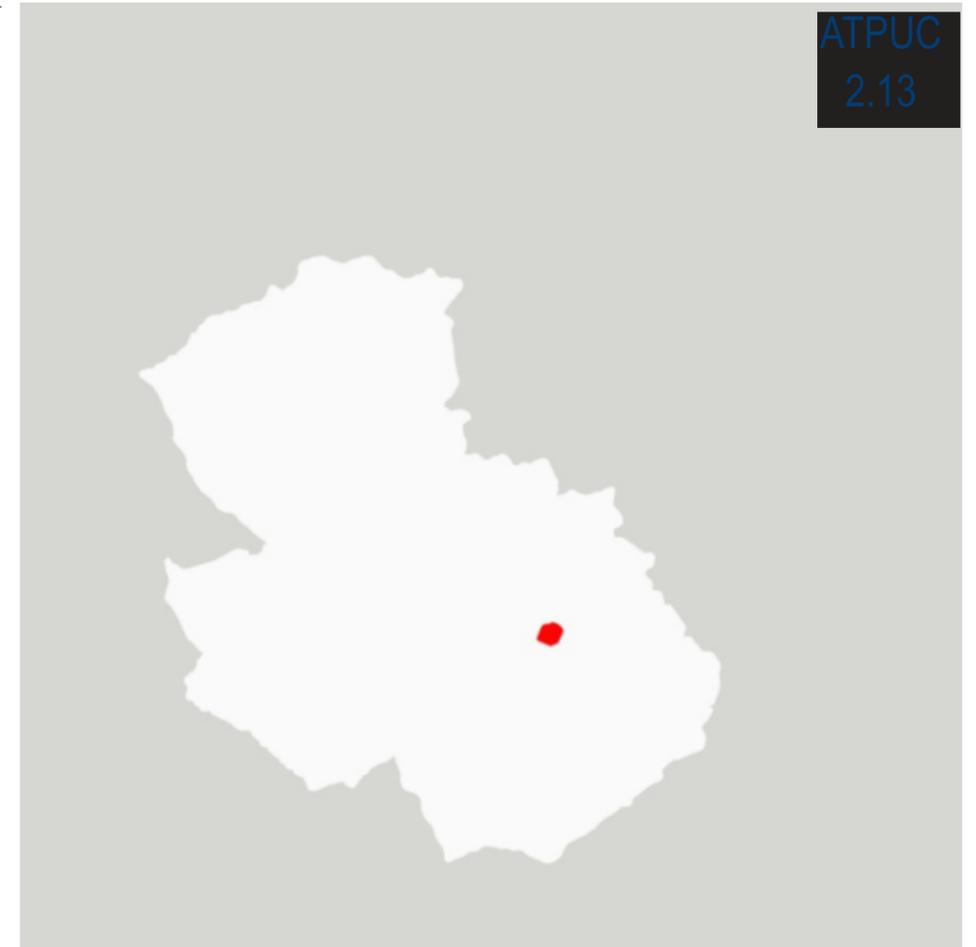
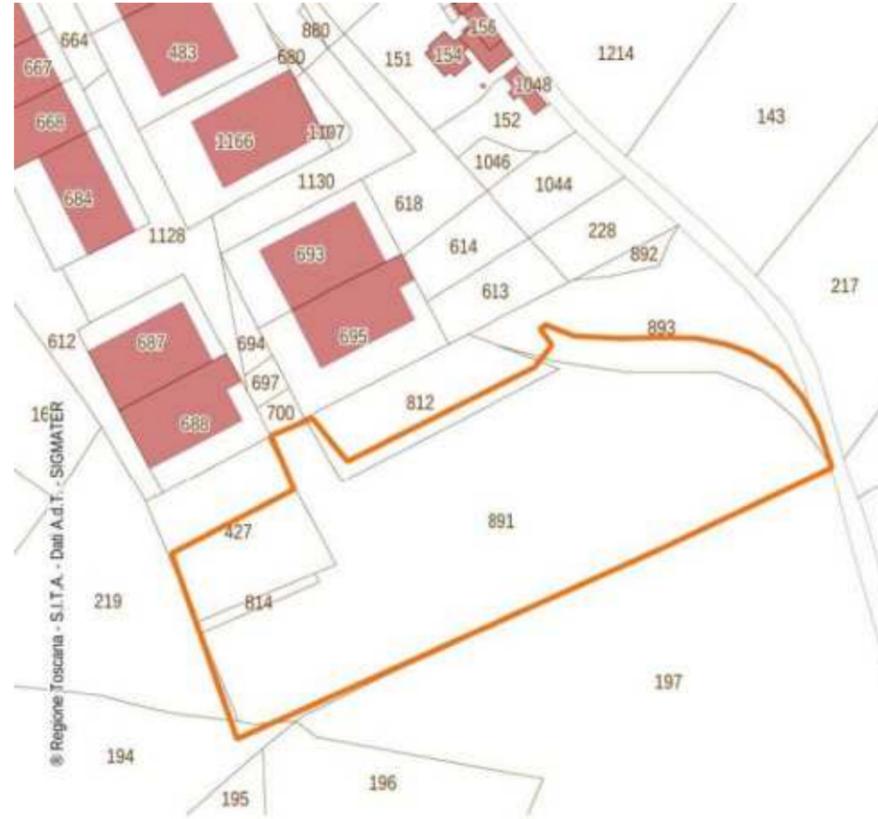


ATPUC2.13 - MERCATALE - AMPLIAMENTO AREA ARTIGIANALE

CTR



CATASTO



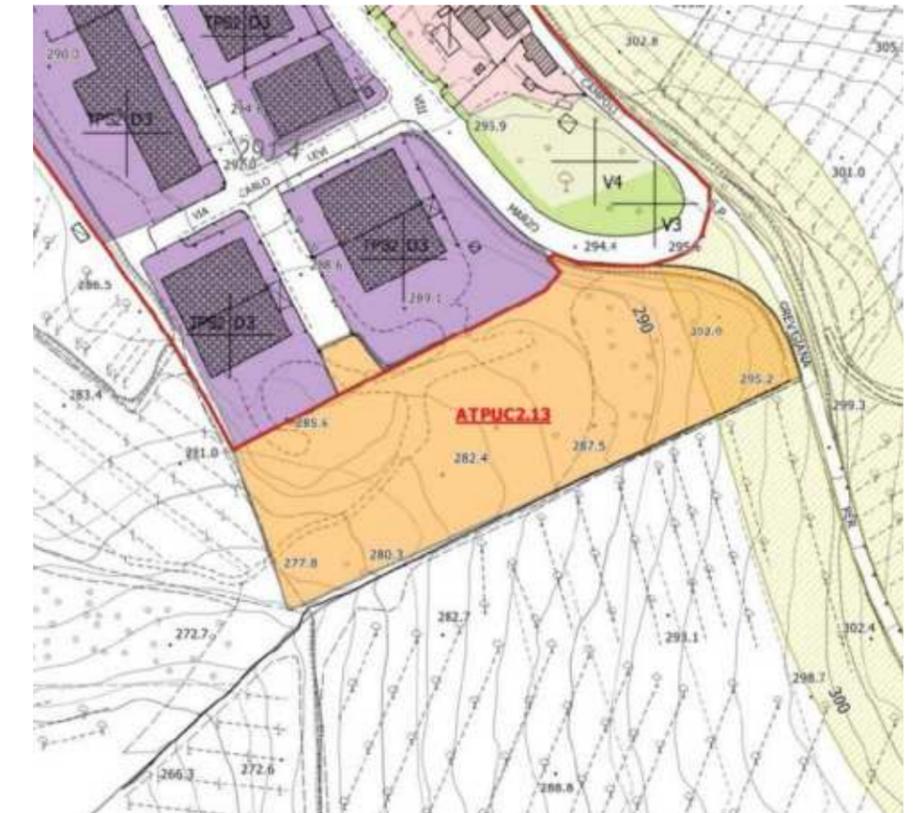
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

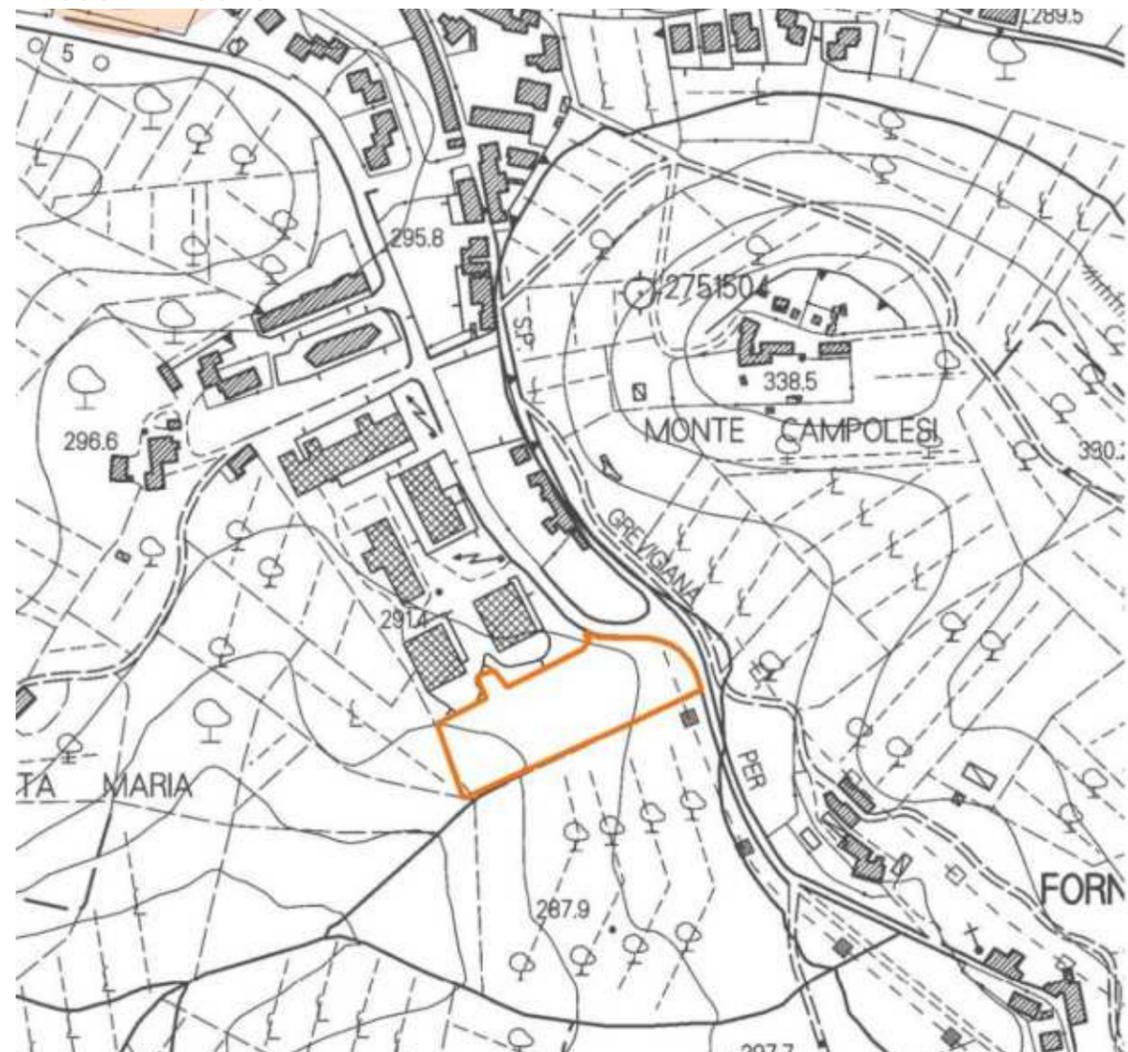


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

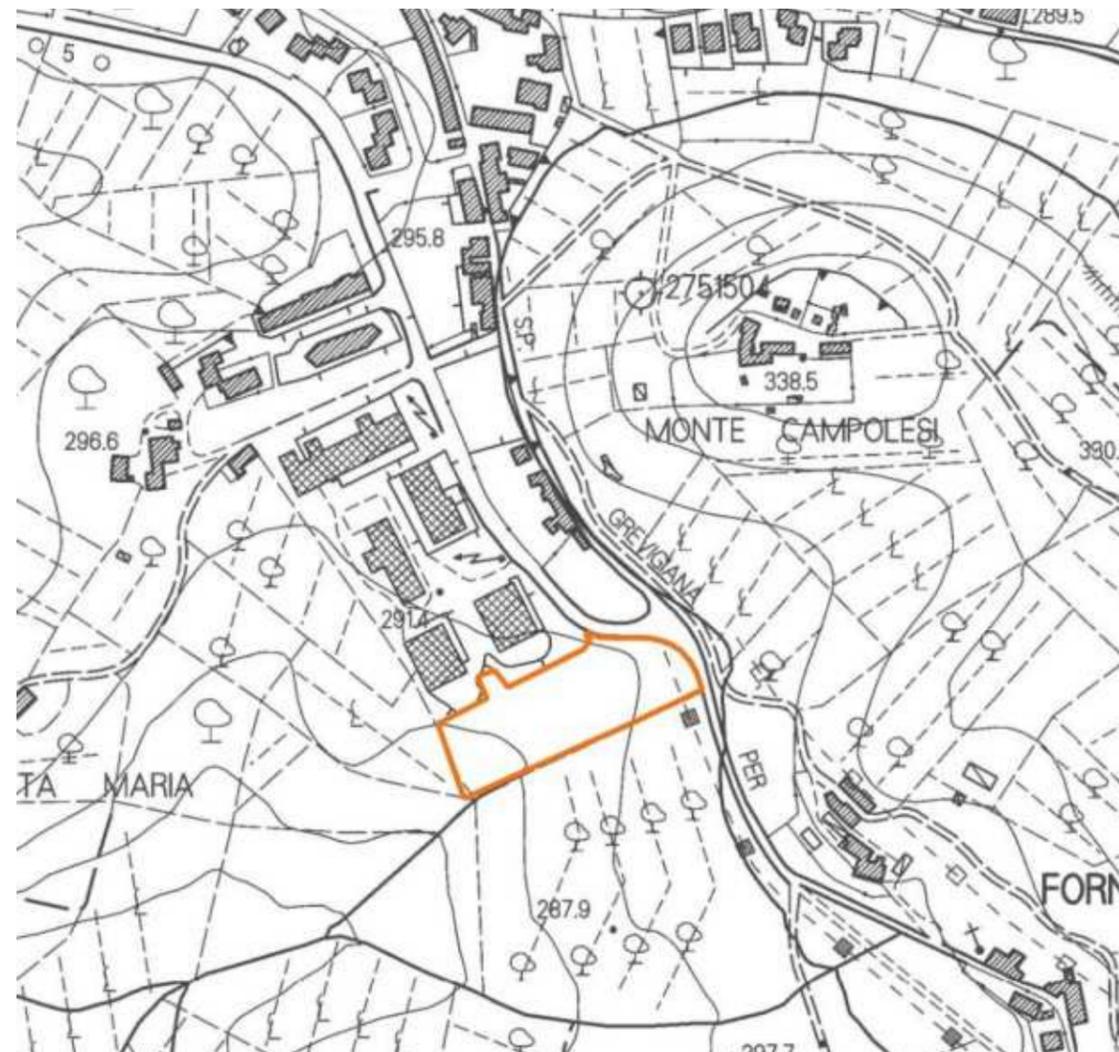


AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Territori coperti da foreste e boschi

AT - Aree di trasformazione

Inv. I_Carta dei Sistemi Morfogenetici



- Ambiti comunali
 - Ambiti di paesaggio
- Inv. I_Carta dei Sistemi Morfogenetici**
- Morfotipi
- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti
 - Collina a versanti ripidi sulle Unita' Liguri
 - Fondovalle

Inv II_Carta della Rete Ecologica



- Ambiti comunali
 - Ambiti di paesaggio
- Inv II_Carta della Rete Ecologica**
- Rete_ecologica
- Agroecosistema intensivo
 - Matrice agroecosistemica collinare
 - Area urbanizzata

Inv. III_Carta del Territorio Urbanizzato



- Ambiti comunali
 - Ambiti di paesaggio
- Inv. III_Carta del Territorio Urbanizzato**
- Viabilita
- Percorsi fondativi
 - Strada
- Edificato_continuo
- aree edificato continuo 1954
 - aree edificato continuo 2012
- Periodizzazione dei sedimi edilizi
- edifici presenti al 1930
 - edifici presenti al 1954
 - edifici presenti al 2012

Inv. IV_Carta dei Morfotipi Rurali



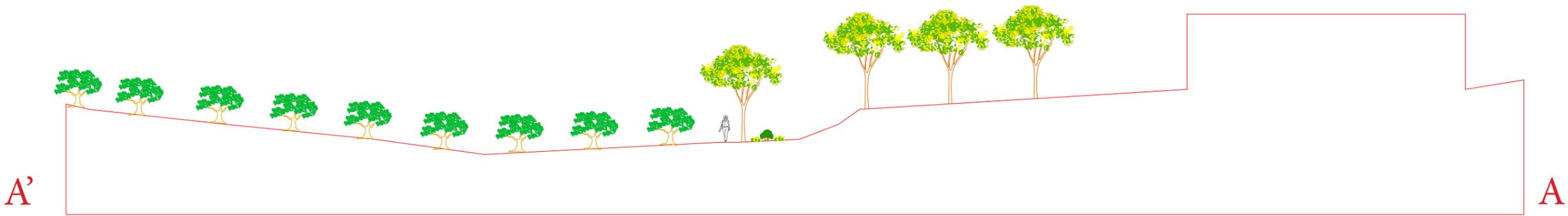
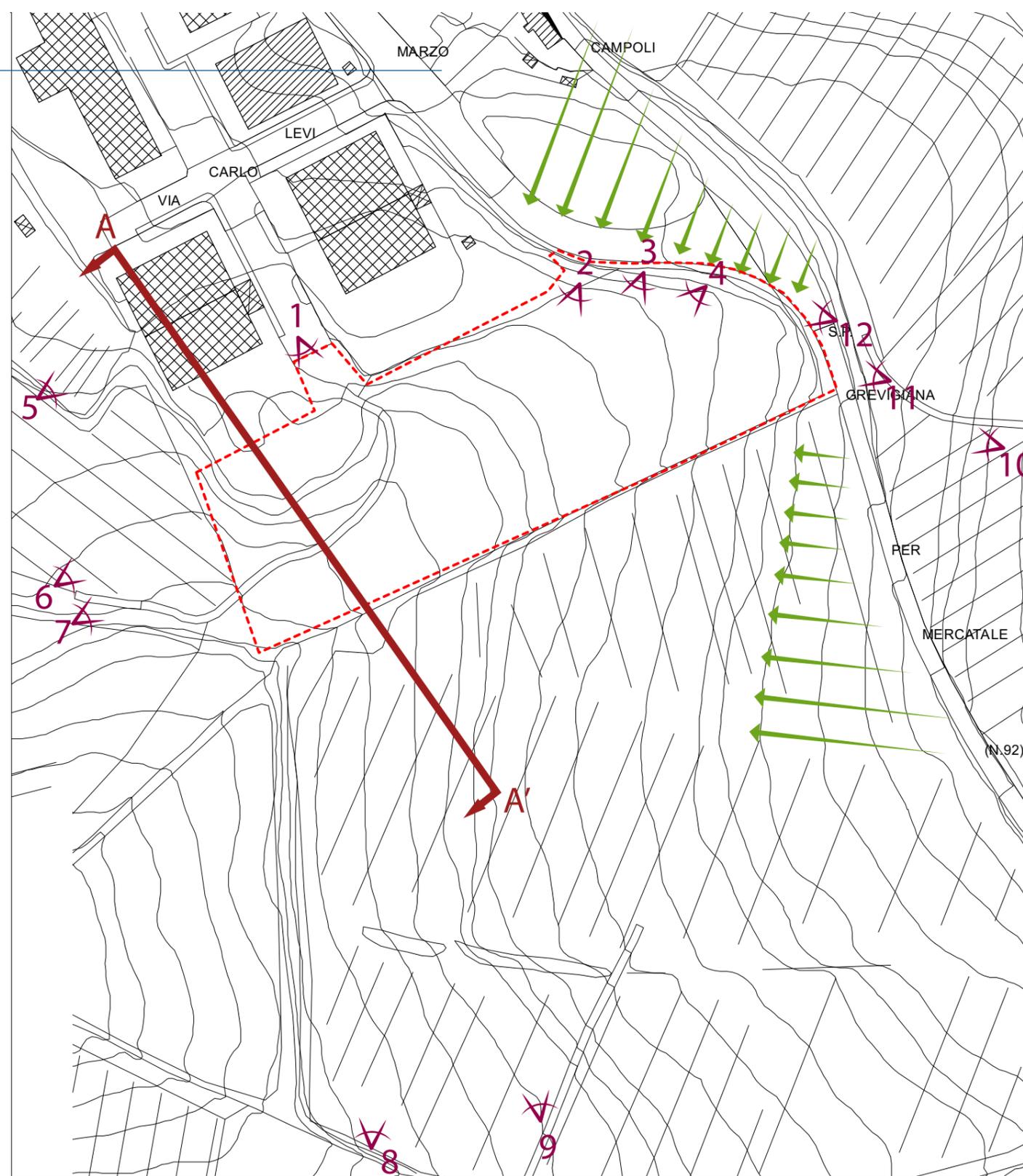
- Ambiti comunali
 - Ambiti di paesaggio
- Inv. IV_Carta dei Morfotipi Rurali**
- Morfotipi rurali
- 18 MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI



Legenda

-  Limite area di intervento
-  Viabilità
-  Edificato
-  Edificato industriale
-  Oliveto
-  Vigneto
-  Vegetazione ripariale

- Legenda
-  Fronte strada
 -  Visualità massima
 -  Ripresa fotografica
 -  Linea di sezione





AT - Aree di trasformazione



INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI

L'area si trova al margine sud del territorio urbanizzato di Mercatale, a contatto da un lato con il territorio aperto collinare a uliveto e con appezzamenti agricolo-produttivi, dall'altro con l'attuale insediamento artigianale produttivo.

L'intervento è finalizzato ad incentivare la collocazione sul territorio di piccole e medie imprese ed a realizzare contenitori posizionati in aree servite da infrastrutture congrue ad un utilizzo artigianale e commerciale.

Il progetto dovrà permettere una organizzazione idonea, in termini di spazi di sosta e di manovra, delle attività produttive che si insedieranno.

Prescrizioni specifiche

- Si prescrive che siano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.

- Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto, quali una cortina verde con alberature autoctone sui confini del lotto e realizzazione del completamento del marciapiede su via VIII Marzo fino al confine del lotto con creazione di area verde a filtro tra la strada e il nuovo intervento..

- Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.

- In Sede di PUC dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi.

- Ai fini della tutela dei valori paesaggistici presenti, anche se non formalmente riconosciuti, il progetto dovrà evitare la realizzazione di una cortina edilizia continua e dovrà prevedere un progetto del verde finalizzato a creare un'armoniosa transizione col territorio rurale contiguo.

- La progettazione del verde dovrà essere attentamente studiata evitando la semplice schermatura prevedendo sul margine un verde di pertinenza ad uliveto.



149

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 10.669 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: produttivo

Modalità d'attuazione: progetto unitario convenzionato

Dimensionamento

- Indice di Copertura (IC): 50% (della superficie fondiaria)

- Superficie Edificabile (SE): 7.000 mq.

- N. piani: 2 piani fuori terra

- Altezza del fronte (HF): 10 ml.

- Non sono consentiti parcheggi interrati

LEGENDA

- Area interessata dagli interventi edilizi
- Area localizzazione parcheggi pubblici
- Area pubblica pavimentata
- Verde pubblico
- Area permeabile/Area a Verde
- Fascia ripariale - bosco
- Edificio esistente da mantenere
- Fabbricato da recuperare (restauro)
- Allineamento fronte costruito
- Percorso pedonale
- Coni visivi/visuale da mantenere
- Schermatura vegetazionale
- Tracciato stradale
- Filari
- Sistemazione strada esistente
- Oliveto/Vigneto

SCHEDE DI FATTIBILITA':	ATPUC2.13 – Ampliamento area artigianale MERCATALE IN VAL DI PESA
UBICAZIONE:	Loc. Mercatale in Val di Pesa– Area ubicata lungo Via VIII Marzo
TIPOLOGIA DI INTERVENTO:	realizzazione di edifici industriali con altezza massima di 10 m. Per i dettagli si rimanda alle schede AT riportate nell'allegato 01 delle NTA dell'Elaborato P.O.
GEOLOGIA:	Argille a Palombini (APA) e Formazione di Monte Morello (MLL – Vedi Tav. G.01S - PS)..
GEOMORFOLOGIA:	Area di versante con pendenze medie (comprese fra il 15% e il 10%) Presenza di detriti di versante e di una scarpata di degradazione quiescente sul margine Sud del comparto di interesse (vedi Tav. G.02S - PS)
ASPETTI IDRAULICI:	Area collinare.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE:	Vulnerabilità secondaria da medio-bassa a bassa in funzione della litologia prevalente (vedi Tav.G03S - PO)
M.O.P.S.:	Zona stabile (1042 – vedi Tav.G.09S - PS)
CLASSI DI PERICOLOSITA':	G.2 - Pericolosità geologica media (vedi Tav. G.01S - PO) G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi Tav. G.01S - PO) S.2 – Pericolosità sismica locale media (vedi Tav. G02S – PO) I* Per la definizione della Pericolosità Idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano
CRITERI DI FATTIBILITA':	FG – fattibilità geologica FS – fattibilità sismica FI – fattibilità idraulica - * Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano
CATEGORIE DI FATTIBILITA':	2 – fattibilità con normali vincoli 1 – fattibilità senza particolari limitazioni
PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:	- FG2- fattibilità con normali vincoli: in relazione agli aspetti geologici non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Si ritiene comunque necessario, che siano realizzati idonee indagini geotecniche e specifiche relazioni geologico e geologico-tecniche, nel rispetto del D.P.G.R. 36/R/2009 e del D.M. 17/01/2018.

Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, dovrà essere comunque garantito il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica lungo i versanti presenti ai margini del comparto d'intervento. Nell'ipotesi che sia necessario eseguire scavi con altezza > 1,50 m dal p.c. attuale sarà opportuno, a livello di progetto esecutivo, eseguire verifiche di stabilità degli scavi.

Si prescrive di effettuare gli interventi previsti da progetto all'esterno della fascia di possibile influenza evolutiva della scarpata d'erosione di valle (zona G.3 . vedi Tav. G.01N del P.O.)

Lo stoccaggio definitivo e/o lo smaltimento del materiale di risulta degli scavi dovrà essere gestito nel rispetto della normativa vigente e in particolare del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.P.R. 120/2018.

- FS2- fattibilità con normali vincoli: in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico.

Sono comunque da prevedersi indagini geofisiche di supporto al progetto esecutivo nel rispetto del D.P.G.R. 36/R/2009. Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le altre indagini di supporto al progetto, ai sensi del D.M. 17/01/2018 e del D.P.G.R. 36/R/2009, saranno contenute nella specifica relazione geologica e geologico-tecnica redatta sempre in conformità al D.M. 17/01/2018 e al D.P.G.R. 36/R/2009.

- FI* - fattibilità idraulica: Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano.

Nel caso in cui dovesse essere prevista la realizzazione, all'interno del comparto d'intervento, di aree a verde (senza attrezzature), per quest'ultime valgono le seguenti prescrizioni e valutazioni specifiche:

- FG1- fattibilità geologica senza particolari limitazioni: in relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

- FI* - fattibilità idraulica: Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano.

- FS1- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni: in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico.

*Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.*