




**COMUNE DI MASSA**  
Settore Urbanistica, Edilizia Privata e Suap

**SCHEDA NORMA**

**Variante urbanistica e Piano di recupero del complesso denominato "Oliviero"**

Estratto cartografico			
<b>Obiettivi</b>	<p>Il Piano di Recupero di iniziativa privata si pone come obiettivo la riqualificazione del complesso immobiliare tramite la demolizione con contestuale recupero di volumetria di alcuni dei fabbricati presenti sul lotto, nonché il recupero di tutta quella parte non edificata comprensiva del ripristino dello stato originario dei giardini, e la manutenzione di quegli immobili, che non saranno demoliti, ma che allo stato attuale versano in uno stato di degrado ed abbandono.</p>		
<b>Descrizione</b>	<p>"Proposta di Variante Urbanistica e Piano di Recupero" da eseguirsi presso il complesso denominato ex Oliviero posto in via Lungomare di Levante, Località Ronchi Poveromo, Comune di Massa</p>		
<b>Strumenti di attuazione</b>	<p>Piano di recupero riconducibili ad un progetto organico.</p>		
<b>Vincoli</b>	<p>Vincolo idrogeologico</p>		
<b>Superficie Territoriale</b>	<p>12394 mq.</p>		
<b>Pericolosità geologica/idraulica</b>			
<p>PERIMETRAZIONE DELLE AREE CON PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE E DA FENOMENI GEOMORFOLOGICI - LIVELLO DI SINTESI</p>			
<b>COMPARTO</b>	<b>PERICOLOSITA' DA ALLUVIONE (PGRA)</b>	<b>INTERVENTI STRUTTURALI (Riduzione rischio idraulico)</b>	<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (PAI)</b>
Complesso Oliviero	P1	NO	NO
<b>VULNERABILITA' IDROGEOLOGICA</b>			
<b>COMPARTO</b>	<b>VULNERABILITA' ACQUIFERO</b>		
Complesso Oliviero	Molto basso		
<b>PERICOLOSITA' AI SENSI DEL D.P.G.R. 53/R</b>			
<b>COMPARTO</b>	<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA</b>	<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	<b>PERICOLOSITA' SISMICA</b>
Complesso Oliviero	I1-bassa I2 – media	G2 – media	S3 – elevata

<p><b>Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni</b></p> <p><b>Carta fattibilità</b></p> <div data-bbox="156 309 552 586"> <p><b>Fattibilità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe 4 - Fattibilità limitata</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #00FFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe 3 - Fattibilità condizionata</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe 2 - Fattibilità con normali limitazioni</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D3D3D3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>Fattibilità Limitata</b> - Area soggetta ad interventi strutturali di tipo A (casce di esondazione). Vincolo di inedificabilità ai sensi della norma 2 di Piano di Bacino Stralcio - Riduzione Rischio Idraulico - Fiume Arno</li> </ul> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;"> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> : Area soggetta alle direttive della L.R. 41/2018        Fattibilità geologica    Fattibilità sismica    ND: Non disponibile        Fattibilità idraulica     </p> </div>	 <p>The map displays a large area shaded in light blue, labeled '2-2-3'. To the right of the map is a north arrow and the text 'Lungomare di Levante'. The map also shows some building footprints and a road labeled 'C/200 170'.</p>
<p><b>Fattibilità degli interventi</b></p>	<p><b>Fattibilità geologica Classe <u>FG2</u></b></p> <p>L'area è caratterizzata da un substrato costituito da terreni alluvionali generalmente stabili dove non sono presenti dinamiche geomorfologiche in atto e/o quiescenti.</p> <p>Facendo riferimento alle indagini geologiche e geotecniche già eseguite, si dovranno approfondire le conoscenze stratigrafiche locali al fine di ricostruire il modello geotecnico del terreno, necessario alle verifiche richieste ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M.17.01.2018 e s.s.m.m.i.i.). Per tutte le nuove costruzioni per le quali è prevista la realizzazione di vani interrati, questi dovranno essere resi stagni e non dovrà essere prevista la messa in opera di apparecchiature permanenti per la depressione della tavola d'acqua. La messa in opera di impianti di depressione della tavola d'acqua, funzionali alla costruzione di vani interrati, è subordinata all'esito di uno studio di dewatering che analizzi e valuti la compatibilità del drenaggio forzato dello scavo di fondazione con particolare riferimento alla stabilità degli edifici/manufatti limitrofi all'area di intervento</p> <p><b>Fattibilità idraulica Classe <u>FI2</u></b> Volendo perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica è prescritto, per la riduzione della vulnerabilità degli interventi, per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, che per le nuove costruzioni i piani di calpestio dei piani terra e le soglie di ingresso ai piani interrati siano rialzati di almeno 10 cm rispetto alle aree esterne.</p> <p><b>Fattibilità sismica <u>FS.3</u></b></p> <p>La caratterizzazione sismica in sede di intervento diretto farà riferimento ai dati desumibili dagli studi di supporto al PS, opportunamente integrati dagli approfondimenti dettati dalla normativa vigente sovracomunale (NTC 2018): dovrà inoltre accertare la frequenza di vibrazione fondamentale del terreno al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura. Le indagini di approfondimento consisteranno in una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significativi, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse, ovvero definisca il modello sismico, il profilo di velocità delle onde di taglio Vs ed il parametro Vseq</p>

**MISURE DI TUTELA DELLA RISORSA IDRICA**

Ogni trasformazione di edifici, soggetta a provvedimento abilitativo, é subordinata all'allacciamento dell'edificio interessato alla pubblica fognatura dinamica.