

Gruppo di lavoro

Sindaco

Adelio Antolini

Assessore all'urbanistica

Mila Giommetti

Progettista

Dirigente e Responsabile del Procedimento

Leonardo Zinna

Ufficio di piano

Federica Tani, Francesca Guerrazzi

Servizio edilizia privata e SUAP

Claudio Belcari (fino al 6/10/2023)

Sandro Lischi (dal 7/10/2023)

Garante dell'informazione e della partecipazione

Annamaria Sinno (fino al 17/04/2023)

Francesca Guerrazzi (dal 18/04/2023)

Co - progettista

Chiara Nostrato

Collaborazione al progetto urbanistico

Benedetta Biaggini

Collaboratori aspetti grafici e rilievi p.e.e.

Giulia D'Ercole, Giovanna Montoro, Marco Lischi

Aspetti geologici e sismici

Federica Tani

Aspetti idraulici

PR.I.MA. INGEGNERIA STP - Nicola Buchignani

Valutazione ambientale strategica e

Valutazione di incidenza ambientale

Andrea Giraldi

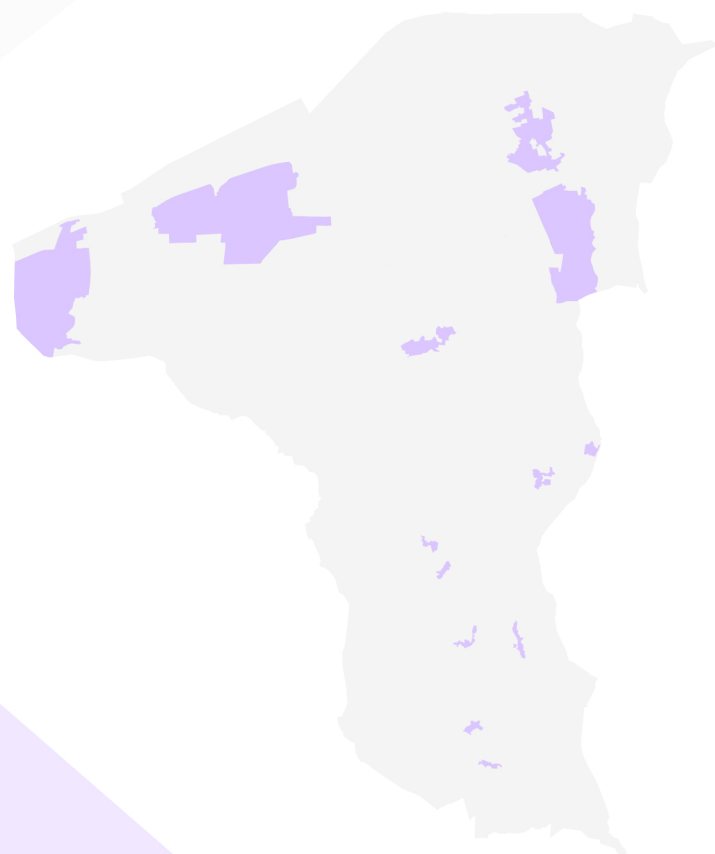
Aspetti cartografici e Database Geografico

LDP Progetti GIS srl

Aspetti partecipativi

SIMURG RICERCHE - Claudia Casini

**DIS03.14 - Area di trasformazione - V_ID_01
VICARELLO - via Mascagni**



NUMERO SCHEDA
V_ID_01

LOCALIZZAZIONE
Vicarello
Via Mascagni

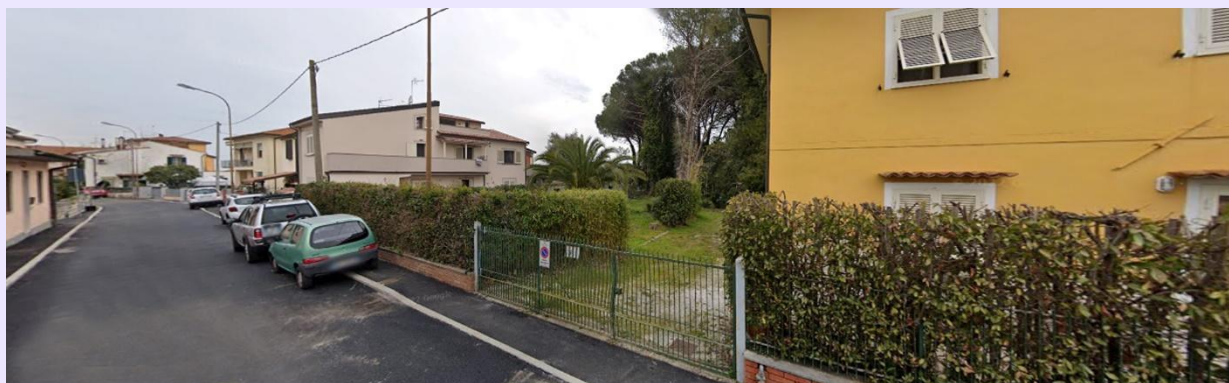
DESTINAZIONE D'USO

R TR I D C S



Individuazione su Ortofotocarta (Volo AGEA - RT 2019) in scala 1:2.000

Foto dell'area



Descrizione dell'ambito

L'area di trasformazione è collocata in Via Pietro Mascagni, in posizione baricentrica rispetto alla frazione di Vicarello. L'area è un lotto intercluso attualmente sistemato a verde. Il contesto urbano in cui l'intervento si inserisce è prevalentemente residenziale, caratterizzato da edifici mono-bifamiliari, di altezza modesta (uno-due piani).

Obiettivi specifici

L'intervento previsto di completamento dell'area secondo i parametri edilizi generalmente assunti attiene alla realizzazione di un edificio a destinazione residenziale privata, a completamento del tessuto esistente e con la massima salvaguardia dell'area di intervento.

Modalità di attuazione

Intervento diretto

Prescrizioni specifiche dell'intervento

Gli indirizzi progettuali sono espressi nello schema di configurazione spaziale riportato di seguito dove è indicato l'allineamento da rispettare. Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento nel contesto, con particolare riguardo ad altezze, giaciture, allineamenti di zona, tipologie, nonché all'uso dei materiali, ai colori e alle tecniche costruttive.

Il nuovo edificio dovrà essere realizzato in modo da perseguire il più alto livello di sostenibilità energetica nel rispetto dei principi di conservazione dell'energia, di limitazione dell'uso di nuove risorse e riciclo di quelle utilizzabili, di riduzione e mitigazione dell'inquinamento atmosferico, di regolazione termica del sistema edificio, di sfruttamento di risorse naturali e rinnovabili.

Il progetto dovrà perseguire la permeabilità ecologica dell'intervento.

Nelle aree a verde privato dovranno essere impiegate essenze autoctone.

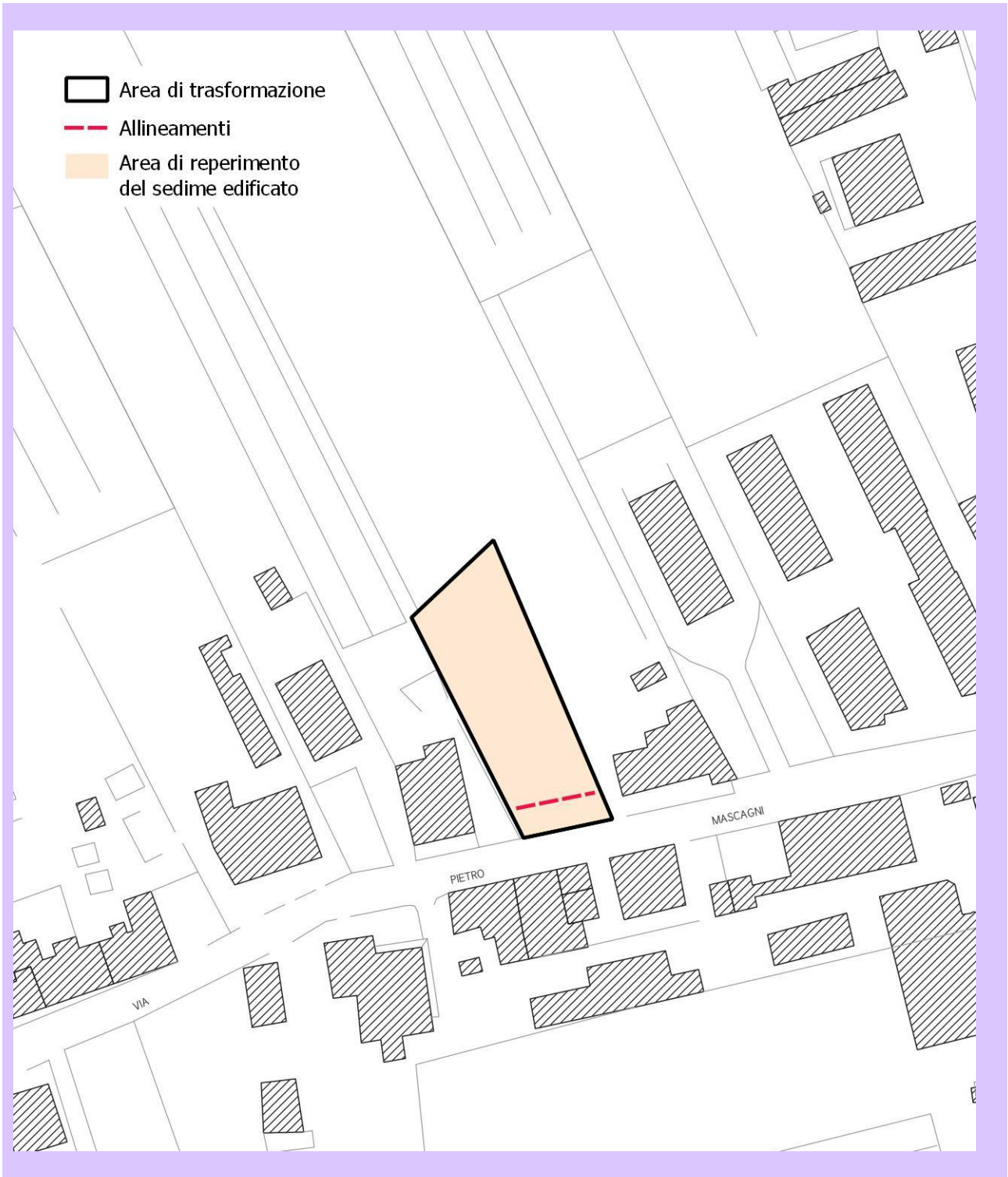
Tipologie edilizie

Edifici in linea e/o a schiera

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Dimensionamento dell'intervento	
Superficie territoriale (ST)	770 mq
Superficie fondiaria (SF)	770 mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,25
Superficie edificabile (SE)	190 mq
Edilizia residenziale sociale (ERS)	Non dovuta
Altezza massima alla gronda/numero piani	2 piani fuori terra e comunque non superiore al contesto di riferimento
Abitanti equivalenti insediabili	5
Superficie territoriale a cessione per opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	E' possibile monetizzare la quota di standard dovuta, mentre sono da rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali L.122/89.



Schema di indirizzo progettuale su C.T.R. (scala 1:1.000)

Vincolistica					
Di seguito viene riscontrata la presenza o meno di vincoli che gravano sull'area di intervento. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle tavole dei vincoli del Piano Strutturale.					
Prescrizioni in relazione alla disciplina dei beni paesaggistici e ulteriori vincoli					
Fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici (ai sensi e per gli effetti dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004)					NON PRESENTE
Riserva Naturale Regionale "Oasi della Contessa" (Codice Ministeriale – EAUP0841)					NON PRESENTE
Aree contigue Riserva Naturale Regionale "Oasi della Contessa"					NON PRESENTE
Riserva Naturale Regionale "Monti Livornesi" (cod. RRLI03)					NON PRESENTE
Aree contigue Riserva Naturale Regionale "Monti Livornesi"					NON PRESENTE
ZSC-ZPS IT5160001 D.M. 24/05/2016					NON PRESENTE
pSIC "Monti Livornesi" (IT516002)					NON PRESENTE
Zone di interesse archeologico tutelate (ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m) di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B del PIT/PPR)					NON PRESENTE
Zone a vincolo archeologico					NON PRESENTE
Presenza di area a potenzialità archeologica di grado:					0
					1
					2
					3
Area Poggio Belvedere id 196-2006 (art. 136 D.Lgs. 42/2004, D.M. 3 agosto 2006)					NON PRESENTE
Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004					NON PRESENTE
Reticolo idraulico (ai sensi della L.R. 79/2012)					NON PRESENTE
Vincolo idrogeologico (ai sensi dell'art.3 della L.R.T. n. 39 del 21/03/2000 ed i terreni ricompresi nelle zone determinate ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923)					NON PRESENTE
Aree boscate (ai sensi dell'art. 3 della L.R. 39/2000)/ lett. g) del D.Lgs. 42/2004)					NON PRESENTE
Giacimenti del Piano Regionale Cave (approvato con Delibera del C.R.n. 47 del 21/07/2020)					NON PRESENTE
SIN – Sito di Interesse Nazionale					NON PRESENTE
Fasce di rispetto delle strade pubbliche e delle autostrade (ampiezza delle fasce di rispetto delle strade, come classificate dall'art. 2 del D.Lgs. 285/1995)					NON PRESENTE
Fascia di rispetto degli elettrodotti					NON PRESENTE
Fascia di rispetto dei metanodotti					NON PRESENTE
Fascia di rispetto degli oleodotti					NON PRESENTE
Fascia di rispetto delle ferrovie (art. D.P.R. n. 753 del 11/07/1980)					NON PRESENTE
Fascia di rispetto delle acque destinate al consumo umano					NON PRESENTE
Fascia di rispetto dei depuratori (Deliberazione del Consiglio dei ministri del 04/02/1997)					NON PRESENTE
Fascia di rispetto dei cimiteri					NON PRESENTE
Fascia di rispetto dell'Acquedotto Leopoldino (area vincolata di interesse locale)					NON PRESENTE
Prescrizioni paesaggistiche L'area di trasformazione non è soggetta a prescrizioni puntuali ma dovrà rispettare le indicazioni contenute nella precedente sezione.					

CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

G.1

La pericolosità riportata è quella derivante dall'adeguamento di PAI recepita dall'Autorità Distrettuale con D.S.G. n. 60 del 05.07.2021. Al momento della realizzazione dei progetti sarà necessario verificare che non siano intervenute ulteriori modifiche visionando la mappa presente sul sito istituzionale del Distretto, in particolare relativamente alle aree PF3 e PF4 per le quali la disciplina di PAI prevede prescrizioni limitanti e/o condizionanti.

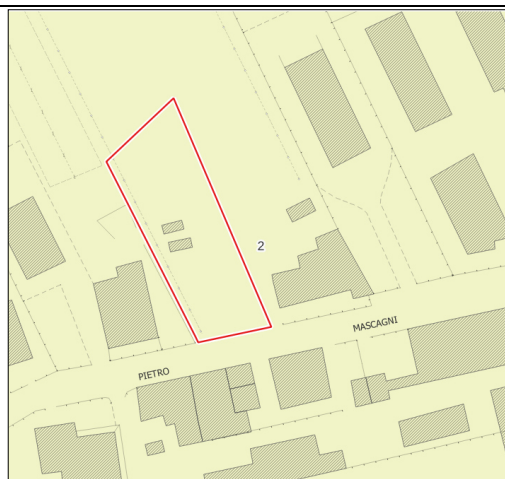
https://www.appenninosestentrionale.it/itc/?page_id=3112



Il lotto ricade all'interno di aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

PERICOLOSITÀ SISMICA

S.2



L'area ricade in zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (F_x) < 1.4.

CONDIZIONI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA

SCHEMA DISTRIBUTIVO



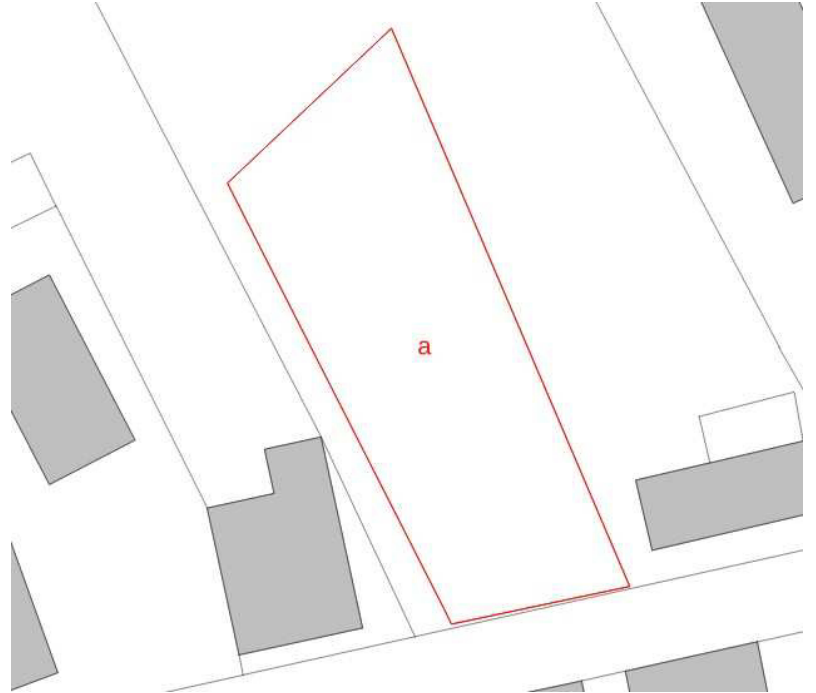
	Poligono	Destinazione urbanistica	Per. Geol.	Per. Sism.
	a	Area di reperimento del sedime edificato	1	2

ASPETTI GEOLOGICI	Poligono a: non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.
ASPETTI SISMICI	Poligono a: non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase attuativa o progettuale degli interventi. Le indagini geologiche e geotecniche eseguite a livello di piano attuativo e a supporto della progettazione edilizia dovranno rispettare quanto previsto dal D.M.17.01.2018 e ss.mm.ii e dal D.P.G.R. n.1/R del 2022.
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Nessuna

SINTESI DELLE CONDIZIONI IDRAULICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

AREE ESONDATIVI

L'area non risulta essere interessata da fenomeni esondativi.



BATTENTI E LIVELI LIQUIDI

Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, i valori dei battenti non sono definiti.

PERICOLOSITA' IDRAULICA DA ALLUVIONI P.S.

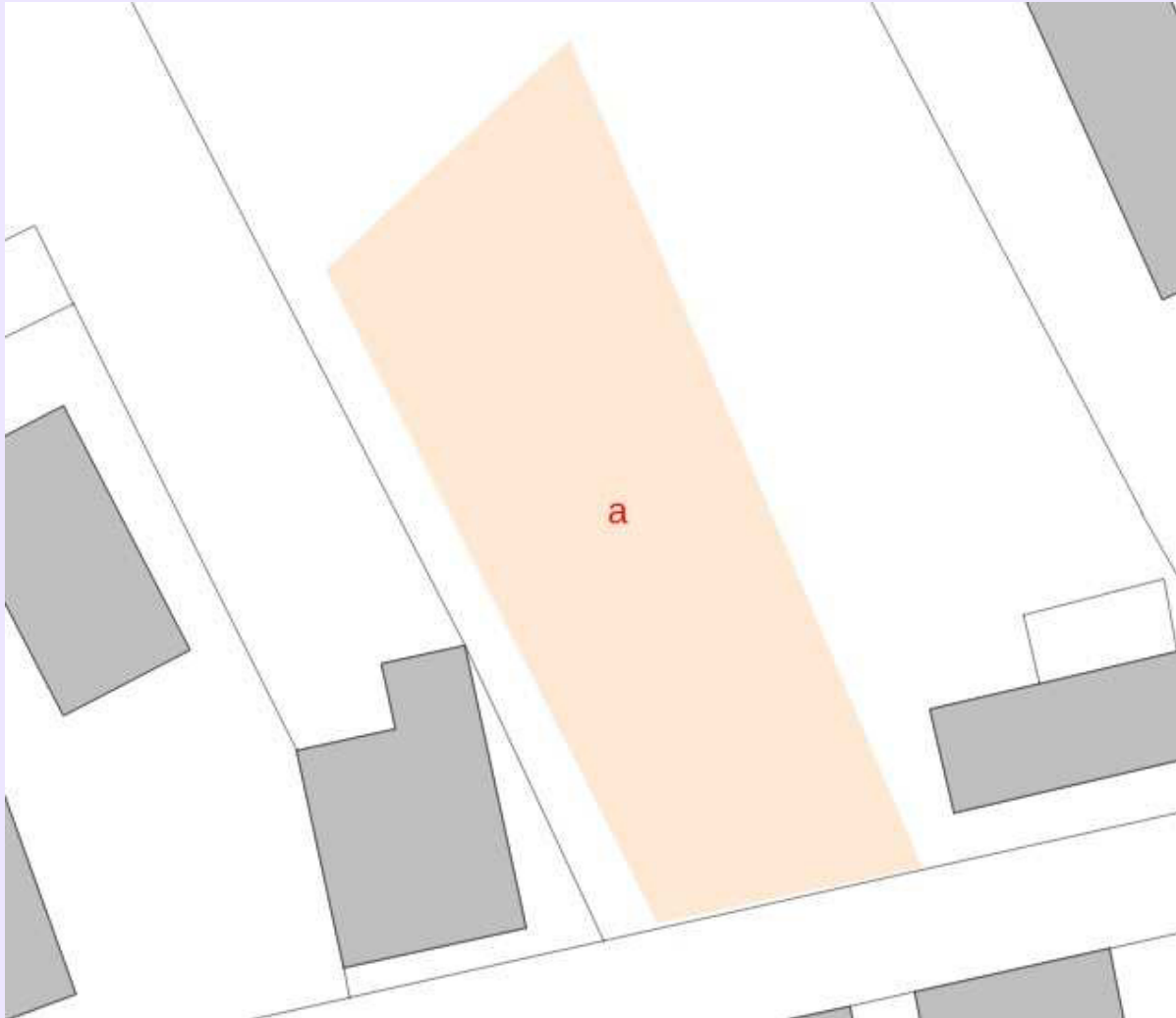
NOTA: La pericolosità da alluvione riportata è quella derivante dallo studio idraulico redatto dal Comune e recepita dall'Autorità Distrettuale nel PGRA con relativo Decreto del Segretario Generale; si raccomanda al momento della realizzazione dei progetti di verificare che non siano intervenute ulteriori modifiche visionando la mappa presente sul sito istituzionale del Distretto al seguente link:
https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910

L'area si trova per interamente in pericolosità idraulica P1, ossia in un'area caratterizzata da alluvioni rare.



MAGNITUDO IDRAULICA

Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, i valori della magnitudo idraulica non sono definiti.



	Poligono	Destinazione urbanistica
	a	Area di reperimento del sedime edificato

ASPETTI IDRAULICI

Poligono a area di reperimento del sedime edificato: l'area facente parte del poligono *a*, secondo cartografia, risulta essere interessata dalla pericolosità idraulica P1.

Secondo quindi quanto espresso, la realizzazione dell'intervento dovrà avvenire con sopraelevazione del piano di calpestio del piano terra, di cui si prescrive essere di almeno 30 cm rispetto al piano campagna, e che comunque dovrà essere posto almeno ad una quota minima di +5,50 mt sul LMM. Tale quota è determinata assumendo che la massima altezza rispetto il LMM che via Mascagni, strada da cui si accede all'area di interesse, è pari a +5,20 mt rispetto al LMM e assumendo un franco di sicurezza idraulico pari a 30 cm.

Per le aree rimanenti del sedime escluse dall'edificazione è prevista come prescrizioni il mantenimento della quota del piano campagna attuale e deve essere garantito in generale l'adeguamento della capacità di deflusso dei fossi presenti alla sicurezza idraulica delle opere previste.

Deve essere garantito in generale l'adeguamento della capacità di deflusso dei fossi presenti alla sicurezza idraulica delle opere previste.

Dato il contesto dell'area si esclude la possibilità di realizzare eventuali locali

seminterrati/interrati anche se tecnici.

Per le aree rimanenti del sedime escluse dall'edificazione, si prevede il mantenimento della quota del piano campagna.

Prescrizioni generali per la fattibilità:

- in generale è necessario l'adeguamento della capacità di deflusso dei fossi presenti alla sicurezza idraulica delle opere previste;
- rispettare le fasce di rispetto dei 10 e 4 mt dal piede esterno dell'argine o del ciglio di sponda dei corsi di acqua ed opere idrauliche (art. 3 della LR 41/2018 e s.m.i. e RD n°523 del 1904);
- è necessario mantenere le quote del piano di campagna esistente; in caso di necessità di realizzazione di modeste rampe per accessi a edifici e alle altre opere, prevedere tubazioni o altro analogo sistema di drenaggio che permetta alle acque di esondazione di attraversare tali ostacoli senza dare luogo a ristagni, aumenti di rischio in altre aree etc.

Condizioni specifiche di fattibilità ambientale

Dovranno essere riorganizzate e integrate le reti dei sottoservizi in base ai pareri degli enti gestori.

Reti di servizi per le risorse acqua e energia

Rete acquedotto Presente nel contesto

Rete fognatura Presente nel contesto

Rete gas metano Presente nel contesto

Interferenze con reti assenti

Stima dei fabbisogni per le risorse acqua e energia

DESCRIZIONE	AE	Stima Fabbisogno per AE	u.m.	INCREMENTO MASSIMO DEL CARICO
Fabbisogno di energia elettrica	5	4000	Kwh/anno	18.824
Consumo medio annuo di gas metano	5	600	mc/anno	2.824
Produzione annua di rifiuti urbani	5	500	kg/anno	2.353
Consumi idropotabili	5	245	l/gg	1.153
Carico su fognatura (uso domestico e assimilabile)	5	200	l/gg	941