

## 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*

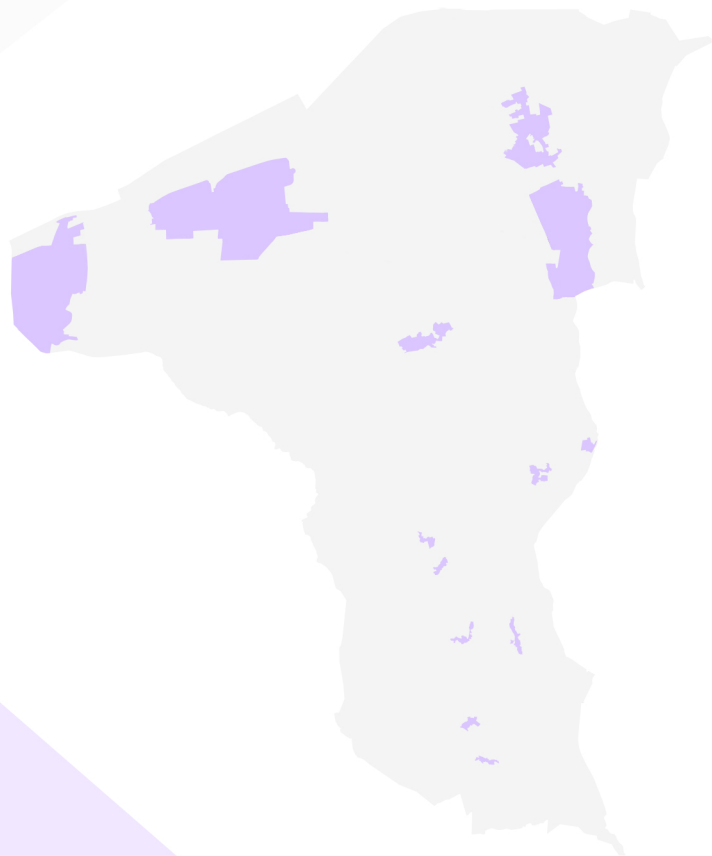
**Andrea Giraldi**

*Aspetti cartografici e Database Geografico*

**LDP Progetti GIS srl**

*Aspetti partecipativi*

**SIMURG RICERCHE - Claudia Casini**



**DIS03.23 - Area di trasformazione - CTA\_ID\_01  
CASTELL'ANSELMO - via delle Corti**



NUMERO SCHEDA  
CTA\_ID\_01

LOCALIZZAZIONE  
Castell'Anselmo  
Via delle Corti

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

La previsione, oggetto della scheda, si trova nella frazione di Castell'Anselmo, localizzata in posizione centro-orientale rispetto all'intero territorio comunale. Il piccolo centro è collegato al capoluogo attraverso la Strada Regionale 206 e alla vicina frazione di Torretta Vecchia per mezzo di Via Torretta Vecchia. Il lotto è ubicato accanto alla Chiesa di Santa Maria Assunta e San Lorenzo, in una zona prettamente residenziale, le cui tipologie prevalenti sono la casa isolata su lotto o la casa a schiera. Allo stato attuale nell'area, completamente inerbita, sono collocati giochi per bambini e la stessa viene utilizzata come spazio di supporto allo standard religioso.

## Obiettivi specifici

L'intervento prevede la 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

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, prediligendo ove possibile l'uso di superfici permeabili per resedi e vialetti pertinenziali.

Nelle aree a verde privato dovranno essere impiegate essenze autoctone.

Il volume, nel rispetto delle distanze minime previste, dovrà essere collocato nel lotto di pertinenza verso gli edifici residenziali esistenti e non verso il complesso ecclesiastico, garantendo, a tutela di quest'ultimo, un'ampia fascia verde debitamente alberata.

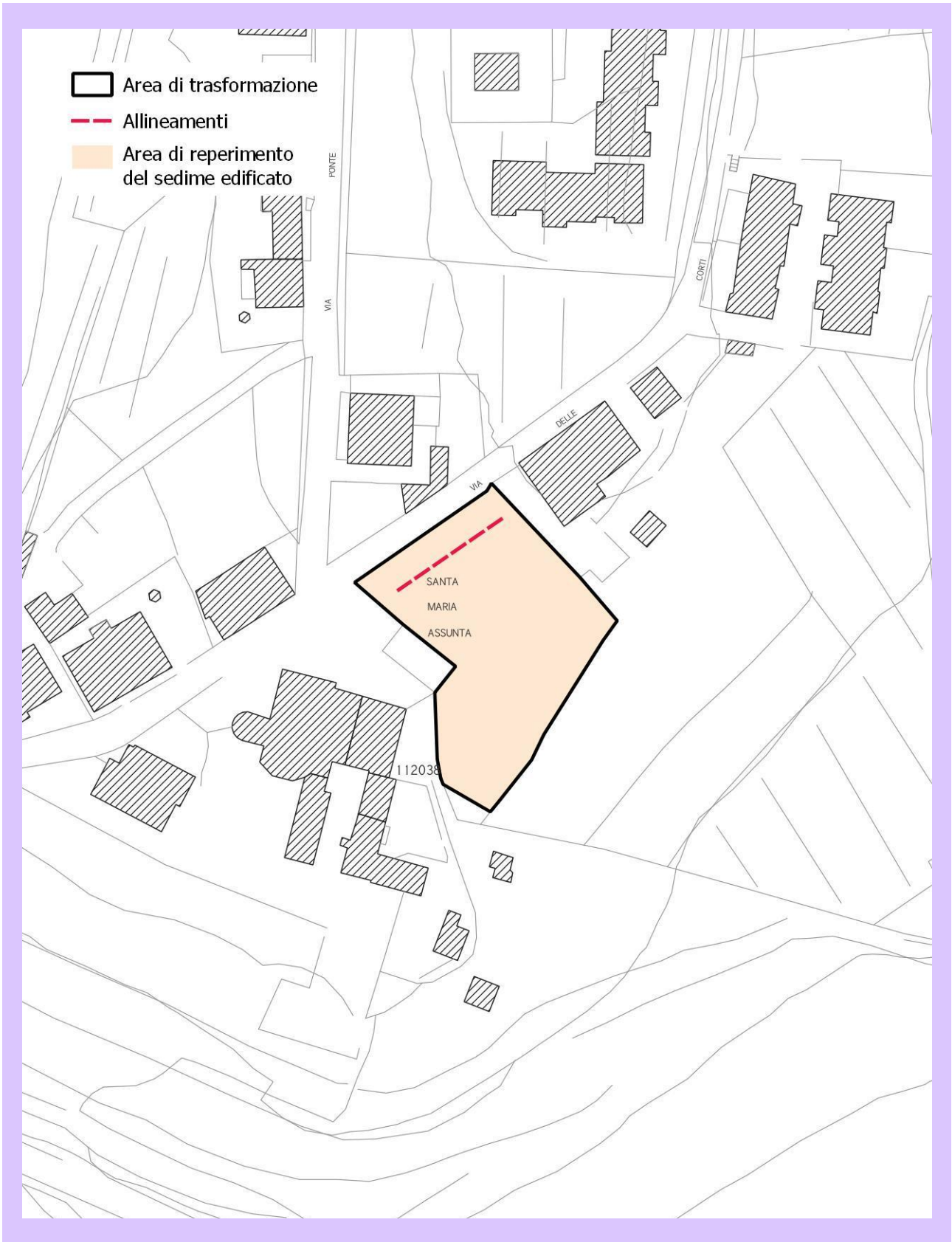
## Tipologie edilizie

Edifici in linea e/o a schiera

## Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Dimensionamento dell'intervento	
Superficie territoriale (ST)	1.340 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.340 mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,25
Superficie edificabile (SE)	335 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	9
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.2**

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



Il lotto è caratterizzato da elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

### PERICOLOSITÀ SISMICA

**S.2**



L'area ricade in zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

## CONDIZIONI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA

### SCHEMA DISTRIBUTIVO



	<b>Poligono</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Per. Geol.</b>	<b>Per. Sism.</b>
	<b>a</b>	Area di reperimento del sedime edificato	<b>2</b>	<b>2</b>



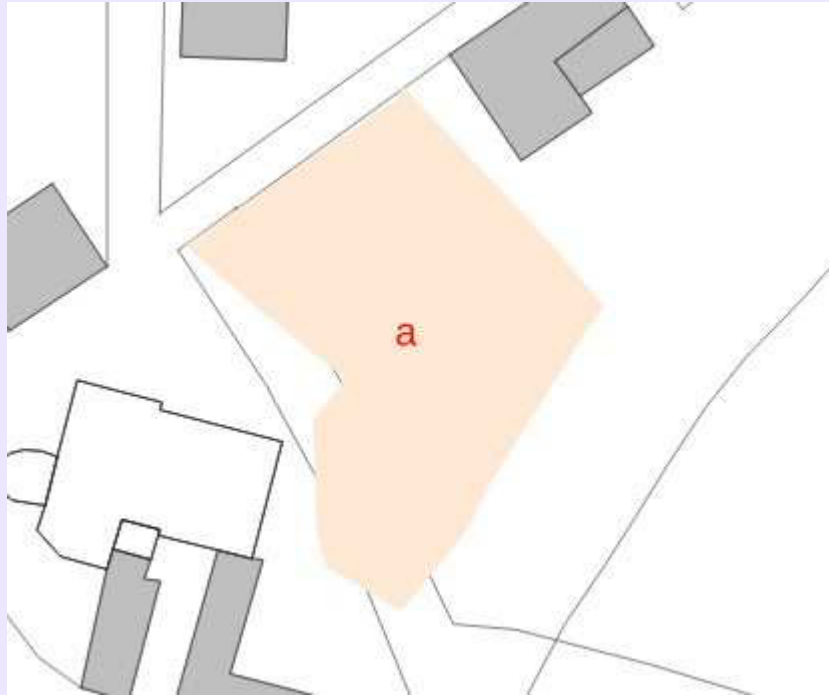
<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	<b>Poligono a:</b> lo strumento attuativo dovrà essere supportato da dati geognostici e geofisici acquisiti in situ la cui profondità di indagine sarà rapportata all'entità dell'intervento (ingombro in pianta ed elevazione fuori terra), al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
<b>ASPETTI SISMICI</b>	<p><b>Poligono a:</b> non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase attuativa o progettuale degli interventi.</p> <p>Dato che nella carta delle frequenze naturali dei terreni (A2.6.2 di PS) in prossimità dell'area di intervento si ha un valore di Frequenza inferiori a 0,5 Hz, si consiglia l'esecuzione di almeno una misura HVSR, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.</p> <p>Le indagini geologiche e geotecniche eseguite a livello di piano attuativo e a supporto della progettazione edilizia dovranno rispettare quanto previsto dalle NTC 2018 e ss.mm.ii e dal D.P.G.R. n.1/R del 2022.</p>
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE</b>	Nessuna

## SINTESI DELLE CONDIZIONI IDRAULICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

<p><b>AREE ESONDATIVI</b></p>	<p>L'area non risulta essere interessata da fenomeni esondativi.</p> 
<p><b>BATTENTI E LIVELI LIQUIDI</b></p>	<p>Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, i valori dei battenti non sono definiti.</p>
<p><b>PERICOLOSITA' IDRAULICA DA ALLUVIONI P.S.</b></p> <p><u>NOTA:</u> 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: <a href="https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910">https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910</a></p>	<p>Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, la pericolosità idraulica non è definita.</p>
<p><b>MAGNITUDO IDRAULICA</b></p>	<p>Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, i valori della magnitudo idraulica non sono definiti.</p>

## CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA

### SCHEMA DISTRIBUTIVO



	<b>Poligono</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>
	a	Area di reperimento del sedime edificato

### ASPETTI IDRAULICI

#### Prescrizioni generali per la fattibilità:

- 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);
- in generale è necessario l'adeguamento della capacità di deflusso dei fossi presenti alla sicurezza idraulica delle opere previste;
- la mappa della pericolosità derivante da fenomeni di flash flood (di cui al vigente PGRA) colloca l'area in pericolosità molto elevata. Si rimanda all'art. 19 della Disciplina di Piano del PGRA per maggiori approfondimenti in fase di progettazione dell'intervento. A tale fine, si prescrive che il piano di calpestio del piano terra dovrà essere almeno di 30 cm sopraelevato rispetto al piano campagna e si esclude la possibilità di realizzare eventuali locali seminterrati/interrati anche se tecnici (prescrizioni di attenuazione degli effetti di tale fenomeno del flash flood).

Condizioni specifiche di fattibilità ambientale

Dovranno essere tutelati i manufatti di cultura civile presenti.

Reti di servizi per le risorse acqua e energia

Rete acquedotto	Presente nel contesto
Rete fognatura	Presente nel contesto
Rete gas metano	assente
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	9	4000	Kwh/anno	36.471
Consumo medio annuo di gas metano	9	600	mc/anno	5.471
Produzione annua di rifiuti urbani	9	500	kg/anno	4.559
Consumi idropotabili procapite (uso domestico e assimilabile)	9	245	l/gg	2.234
Carico su fognatura (uso domestico e assimilabile)	9	200	l/gg	1.824