

## 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*

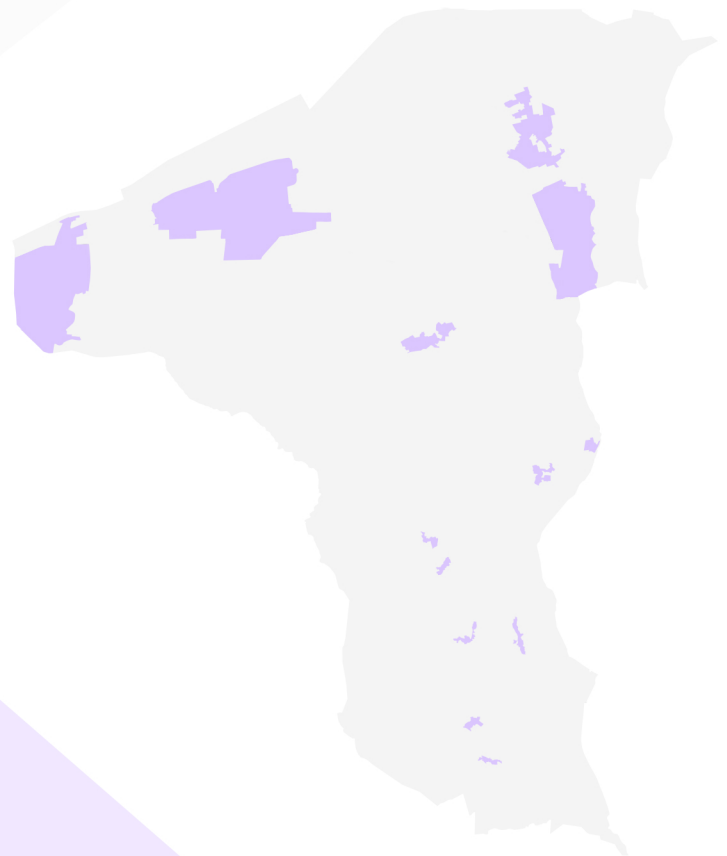
**Andrea Giraldi**

*Aspetti cartografici e Database Geografico*

**LDP Progetti GIS srl**

*Aspetti partecipativi*

**SIMURG RICERCHE - Claudia Casini**



**DIS03.27 - Area di trasformazione - CA\_ID\_01**  
**Le Case - via le Case**



NUMERO SCHEDA  
CA\_ID\_01

LOCALIZZAZIONE  
Le Case  
Via le Case

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 si trova a nord del centro abitato di Le Case, insediamento che si sviluppa linearmente lungo l'omonima via. Ad oggi l'area si presenta come lotto intercluso non edificato, un'area verde schermata sui lati da siepi di arbusti. L'edificato circostante è costituito da case isolate sul lotto di pertinenza, di modesta altezza (uno-due piani fuori terra).

## 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 del nucleo di Le Case.

## 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.

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: dovranno sempre essere preferite superfici permeabili per resedi e vialetti pertinenziali.

Nelle aree a verde privato dovranno essere impiegate essenze autoctone.

## Tipologie edilizie

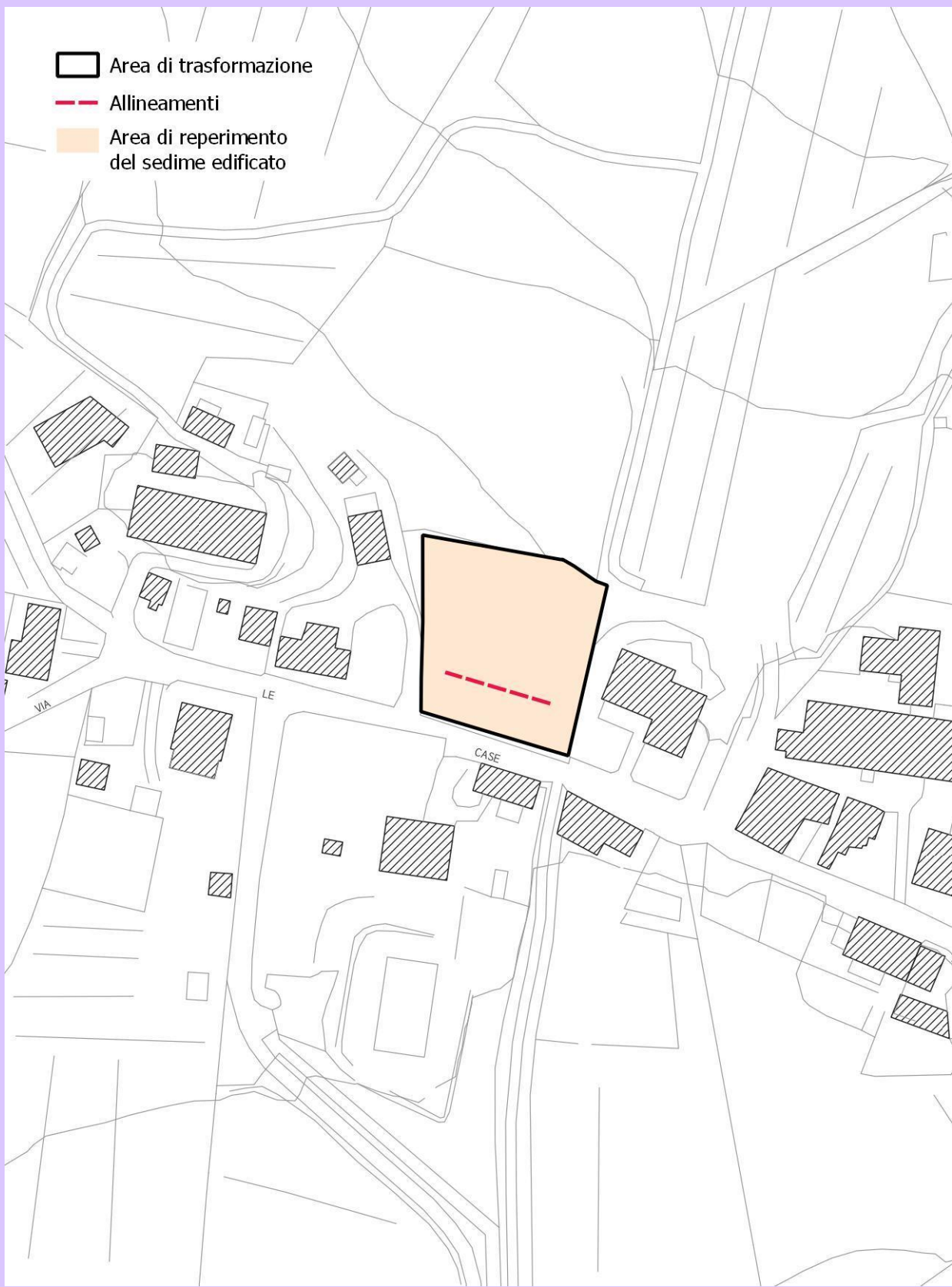
Edifici in linea e/o a schiera

## Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

| Dimensionamento dell'intervento   |   |
|---|---|
| Superficie territoriale (ST)  | 913 mq  |
| Superficie fondiaria (SF)   | 913 mq  |
| Indice di utilizzazione territoriale  | 0,25  |
| Superficie edificabile (SE)   | 230 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  | 6   |
| 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. |

- Area di trasformazione
- - - Allineamenti
- Area di reperimento del sedime edificato



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<br>(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)                       |  |  |  |  | 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<br>(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 per il nuovo intervento: L'area di trasformazione non è soggetta a prescrizioni puntuali ma dovrà rispettare le indicazioni contenute nella precedente sezione. |  |  |  |  |              |

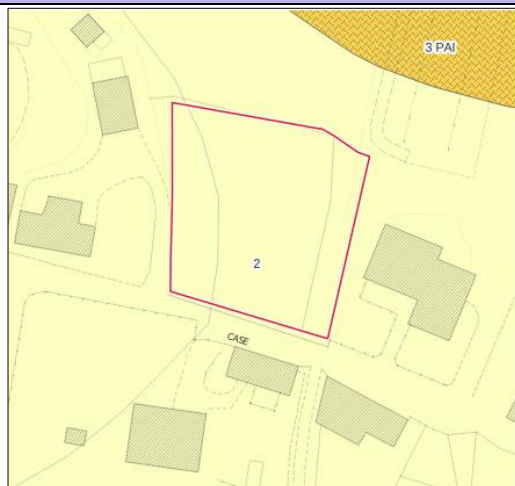
## CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

### 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.

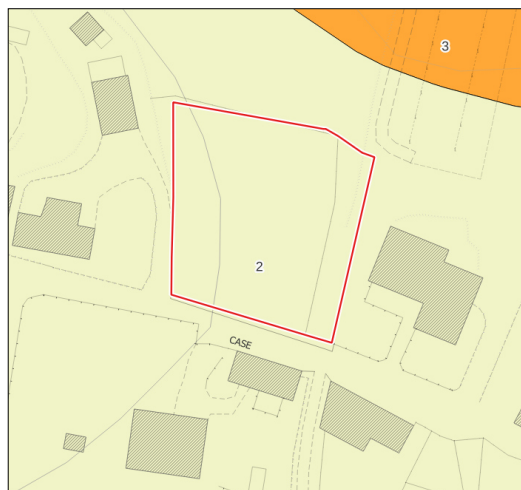
[https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=3112](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)



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

### PERICOLOSITÀ SISMICA

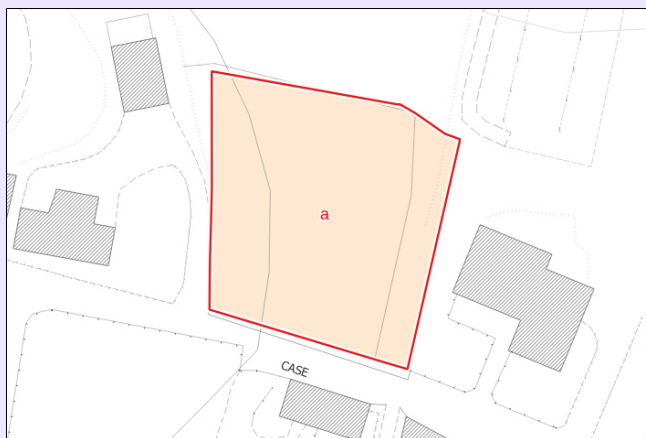
**S.2**



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

## CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ 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>              | <b>Poligono a:</b> non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase attuativa o progettuale degli interventi.<br>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.    |
| <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:<br/><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 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 autorizzate le modalità di scarico fuori fognatura.

Reti di servizi per le risorse acqua e energia

Rete acquedotto Presente nel contesto

Rete fognatura assente

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                       | 6  | 4000                    | Kwh/anno | 25.882                        |
| Consumo medio annuo di gas metano                     | 6  | 600                     | mc/anno  | 3.882                         |
| Produzione annua di rifiuti urbani                    | 6  | 500                     | kg/anno  | 3.235                         |
| Consumi idropotabili                                  | 6  | 245                     | l/gg     | 1.585                         |
| Carico FUORI fognatura (uso domestico e assimilabile) | 6  | 200                     | l/gg     | 1.294                         |