

# PIANO OPERATIVO COMUNALE COLLESALVETTI

## Gruppo di lavoro

### *Sindaco*

**Adelio Antolini** fino al 24 giugno 2024

### *Assessore all'urbanistica*

**Mila Giommetti** fino al 24 giugno 2024

### *Sindaco e assessore all'urbanistica*

**Sara Paoli** dal 25 giugno 2024

### *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)

**Anna Guerriero** (dal 4/06/2024)

### *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**

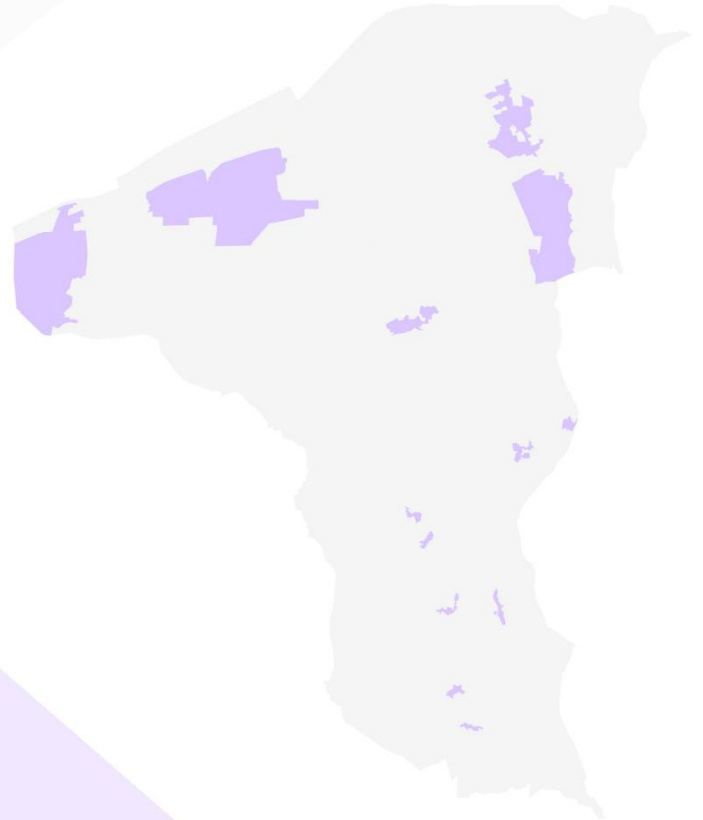
### *Aspetti cartografici e Database Geografico*

**LDP Progetti GIS srl**

### *Aspetti partecipativi*

**SIMURG RICERCHE - Claudia Casini**

**DIS03.9 - Area di trasformazione - C\_IDP\_01 COLLESALVETTI -  
Area sportiva**

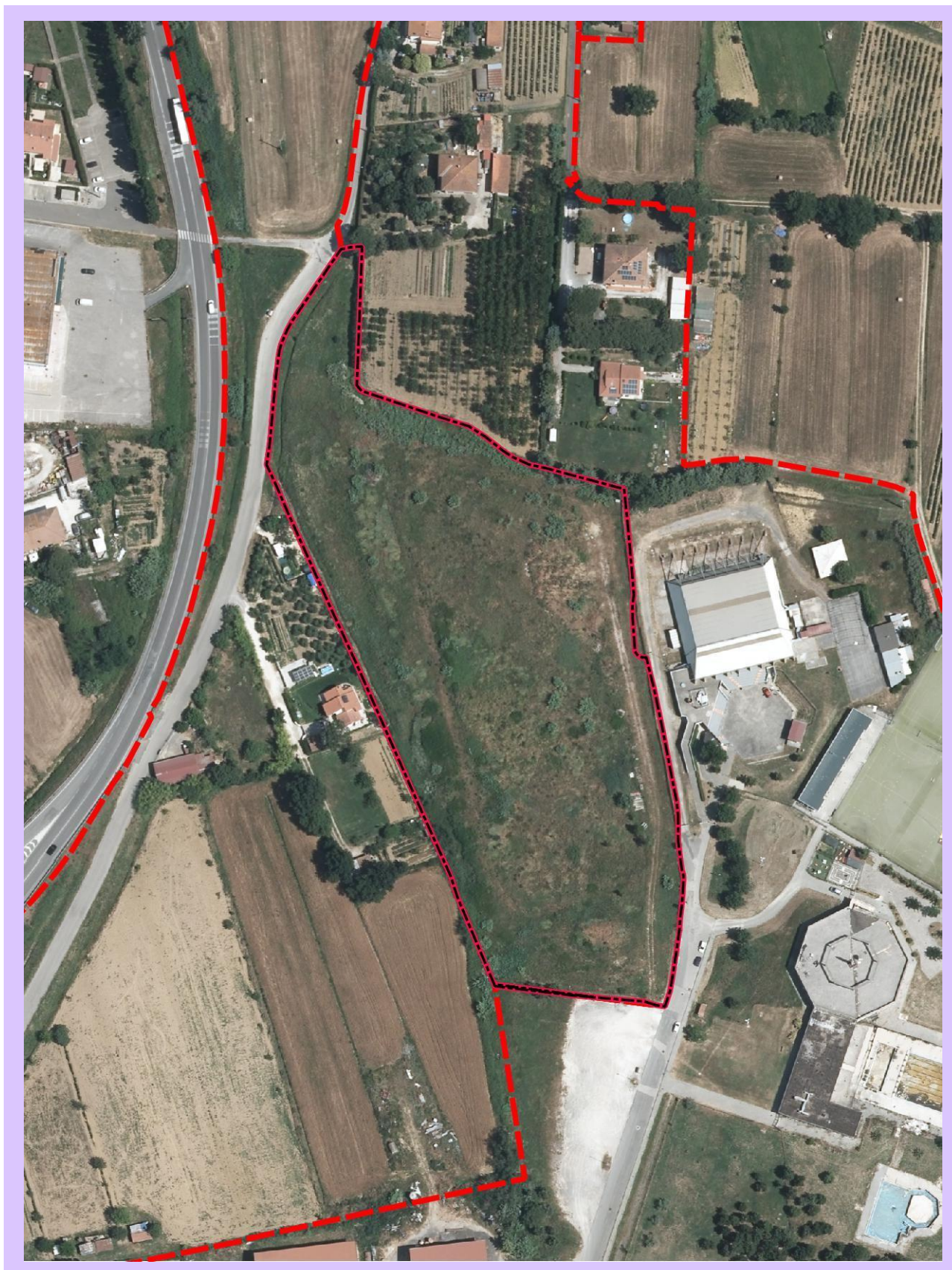


NUMERO SCHEDA  
C\_IDP\_01

LOCALIZZAZIONE  
Collesalveti  
Area sportiva

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 è localizzata nella parte nordorientale della frazione di Collesalveti, lambita a nord-ovest dalla Strada Regionale 206 che conduce a Pisa, a est dalla Cittadella dello Sport (dotata di un palazzetto dello sport, diversi campi da gioco e da un impianto natatorio). Al lotto si accede da Via Armando Picchi. Allo stato attuale l'area, di notevoli dimensioni, è ineditata, completamente inerbita e ricoperta di vegetazione spontanea.

## Obiettivi specifici

L'obiettivo principe è quello di consolidare, con un nuovo impianto sportivo, l'area adiacente denominata "Cittadella dei servizi", vocata allo sport e all'istruzione, così da creare una polarità urbana in grado di soddisfare non solo le esigenze di aggregazione sociale per la collettività locale, ma anche di intercettare una utenza a livello sovracomunale.

## Modalità di attuazione

### Intervento diretto di opera pubblica

### Prescrizioni specifiche dell'intervento

Dovrà essere adottata una soluzione progettuale che rispetti pienamente i criteri individuati dalle norme specifiche in materia di impianti sportivi, in particolare le "NORME CONI PER L'IMPIANTISTICA SPORTIVA" approvate con Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1279 del 25 giugno 2008, che valorizzi urbanisticamente la zona dove sorgerà, con la massima integrazione nel contesto naturalistico e antropico prevalente, che abbia bassi costi di manutenzione e facilità di intervento nelle operazioni di manutenzione. Inoltre la nuova struttura dovrà essere progettata NZEB, ovvero con il contenimento dei consumi energetici.

Gli ambienti esterni pertinenziali dovranno avere alberature con specie ipoallergeniche e garantire le migliori condizioni di evoluzione cromatica: infatti la componente arborea consente, attraverso opportune scelte di specie e di organizzazione degli spazi, un corretto inserimento paesaggistico con il contesto circostante e con il territorio. I camminamenti dovranno essere realizzati con materiale antisdrucchiolo e, per ovviare almeno in parte al consumo di suolo, dovranno essere utilizzate superfici permeabili.

## Tipologie edilizie

### Edificio specialistico

## Destinazione d'uso ammessa

Aree per il gioco e lo sport: nuovo complesso sportivo e spazi di pertinenza strutturati

Dimensionamento dell'intervento	
Superficie territoriale (ST)	20.854 mq
Superficie fondiaria (SF)	Secondo il progetto di opera pubblica
Indice di utilizzazione territoriale	Secondo il progetto di opera pubblica
Superficie edificabile (SE)	<b>3.000 mq circa</b> ( <i>La previsione di SE delle opere pubbliche potrà subire variazioni al fine di definire una migliore prestazione progettuale, anche in aumento, senza che ciò comporti variante urbanistica.</i> )
Edilizia residenziale sociale (ERS)	Non dovuta
Altezza massima alla gronda/numero piani	Secondo il progetto di opera pubblica
Abitanti equivalenti insediabili	Non dovuti
Superficie territoriale a cessione per opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	L'intervento prevede la realizzazione di tutte opere pubbliche

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 NON PRESENTE
	1 NON PRESENTE
	2 NON PRESENTE
	3 NON PRESENTE
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.	

**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.

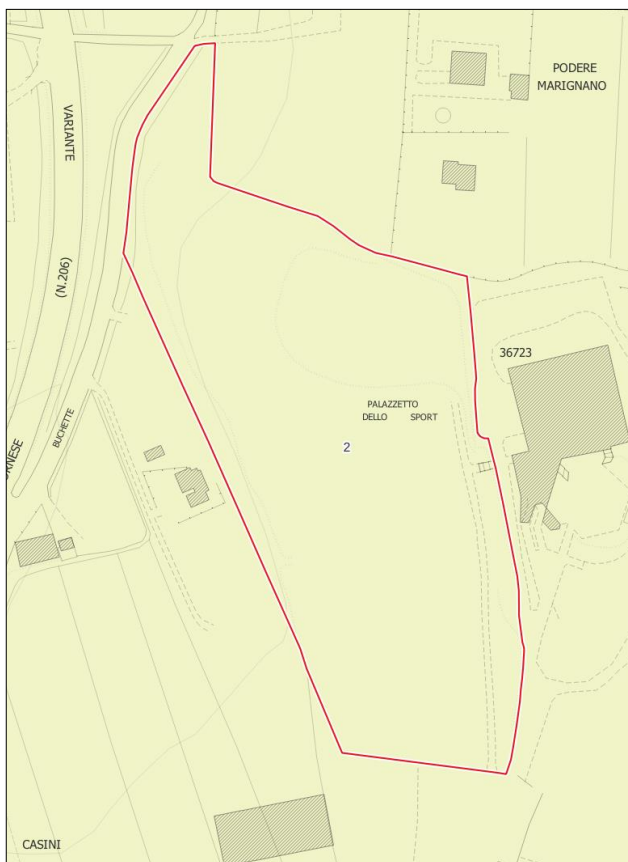
[https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=3112](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3112)



L'area è caratterizzata da terreni in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

**PERICOLOSITÀ SISMICA**

**S.2**



L'area rientra nelle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione  $FH_a(0,1-0,5 s) \leq 1.4$

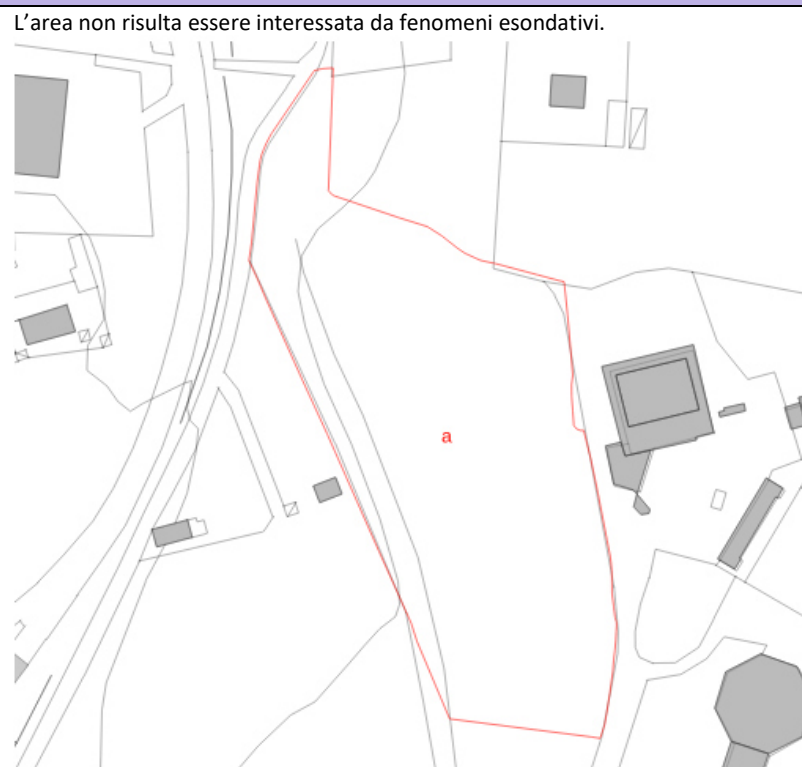
## CONDIZIONI DI FATTIBILITA'GEOLOGICA E SISMICA

La presente area di trasformazione è soggetta a Progetto di opera pubblica a cui si demanda per le condizioni di fattibilità di dettaglio.

<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>	Viste le caratteristiche dell'area non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.
<b>ASPETTI SISMICI</b>	Non è necessario indicare specifiche condizioni di attuazione per la fase progettuale degli interventi. Le indagini geologiche e geotecniche eseguite a supporto della progettazione 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

**AREE 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.**

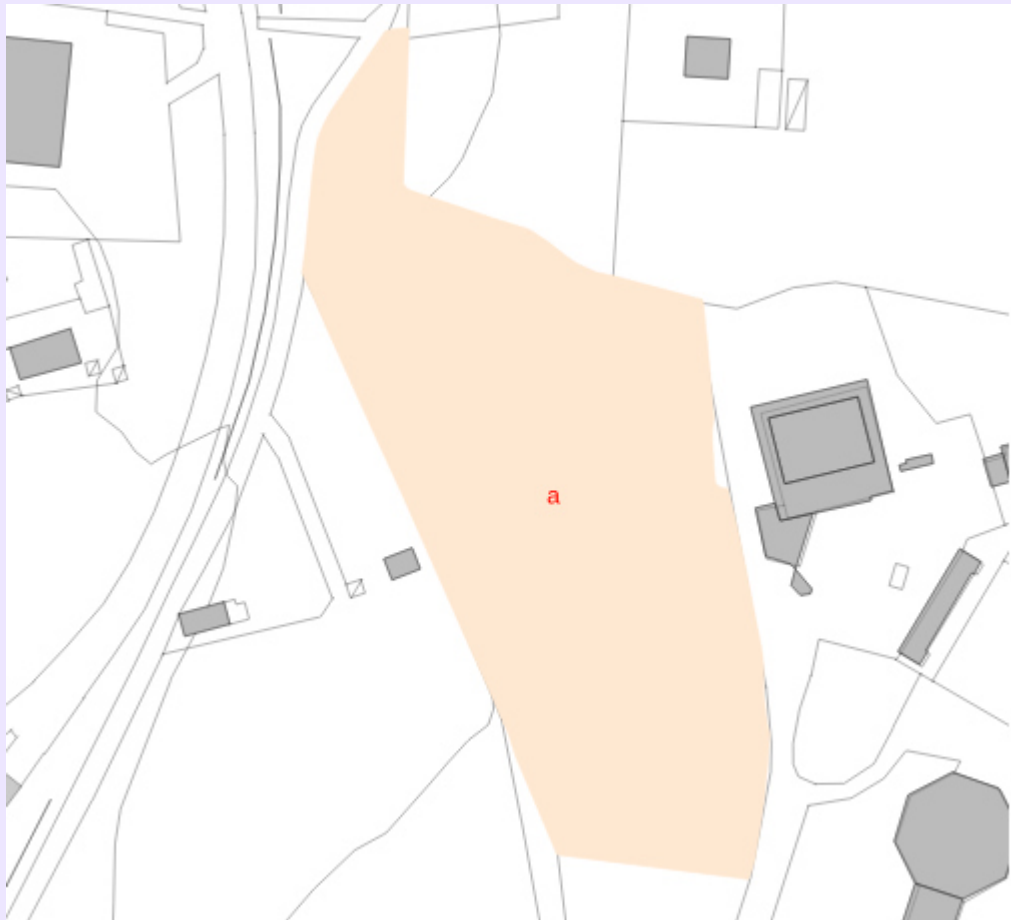
Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, la pericolosità idraulica non è definita.

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](https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910)

**MAGNITUDO IDRAULICA**

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

## 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.

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	nd	nd	Kwh/anno	nd
Consumo medio annuo di gas metano	0	0	mc/anno	0
Produzione annua di rifiuti urbani	nd	nd	kg/anno	nd
Consumi idropotabili	100	100	l/gg	1.750
Carico su fognatura (uso domestico e assimilabile)	100	100	l/gg	1.750