

# 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**

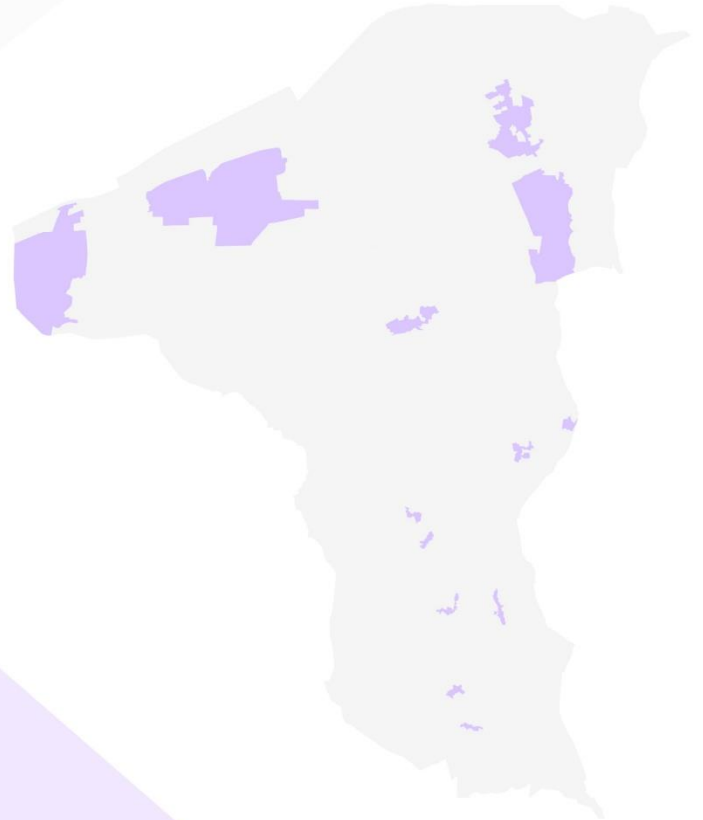
### *Aspetti cartografici e Database Geografico*

**LDP Progetti GIS srl**

### *Aspetti partecipativi*

**SIMURG RICERCHE - Claudia Casini**

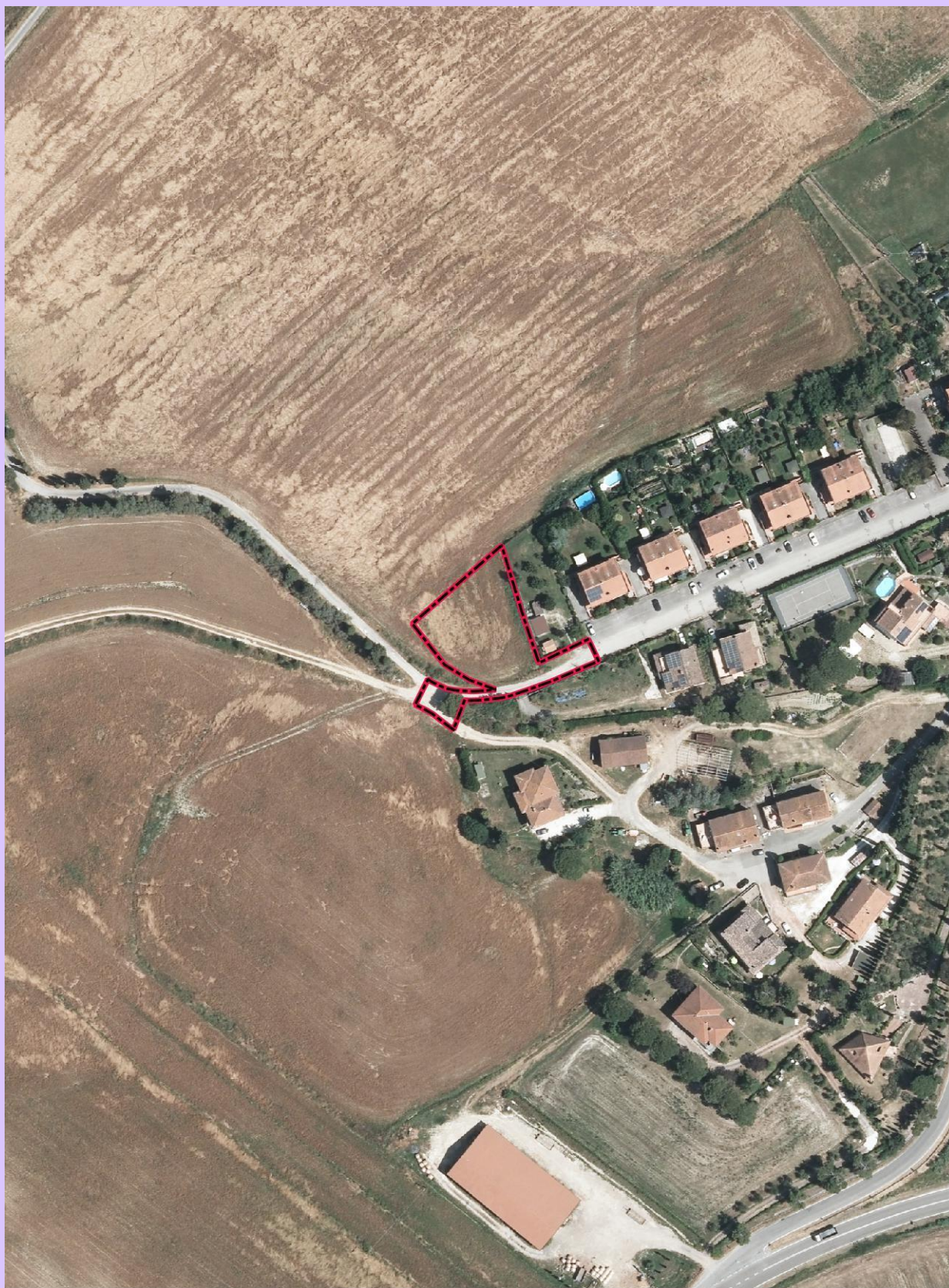
**DIS03.22 - Area di trasformazione - N\_AT\_01 NUGOLA -  
Via delle Beccherie**



NUMERO SCHEDA  
N\_AT\_01

LOCALIZZAZIONE  
Nugola  
Via delle Beccherie

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

Lotto non edificato ubicato al margine occidentale della frazione di Nugola, al margine di un'area prettamente residenziale, caratterizzata da edifici dalla tipologia mista con altezza media di due o tre piani.

## Obiettivi specifici

Completamento del tessuto urbano di riferimento mediante la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale privata. L'intervento punta alla riqualificazione dell'intero comparto grazie alla ristrutturazione, mediante la formazione di una "racchetta", dell'esistente Via delle Beccherie, oltre alla ridefinizione del margine urbano.

## Modalità di attuazione

Progetto Unitario Convenzionato

## Prescrizioni specifiche dell'intervento

Gli indirizzi progettuali sono espressi nello schema di configurazione spaziale riportato di seguito, che rappresenta le scelte strategiche legate all'interrelazione del comparto con il contesto urbano di riferimento. L'intervento edilizio è subordinato alla ristrutturazione dell'esistente Via delle Beccherie, dotandola di una racchetta per agevolare un corretto deflusso del traffico.

Il progetto dovrà essere finalizzato a un organico inserimento nel contesto, con particolare riguardo ad altezze, giaciture, allineamenti di zona.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati 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.

Le aree a parcheggio dovranno essere debitamente alberate (1 albero / 40 mq).

Nelle aree a verde privato dovranno essere impiegate essenze autoctone.

## Tipologie edilizie

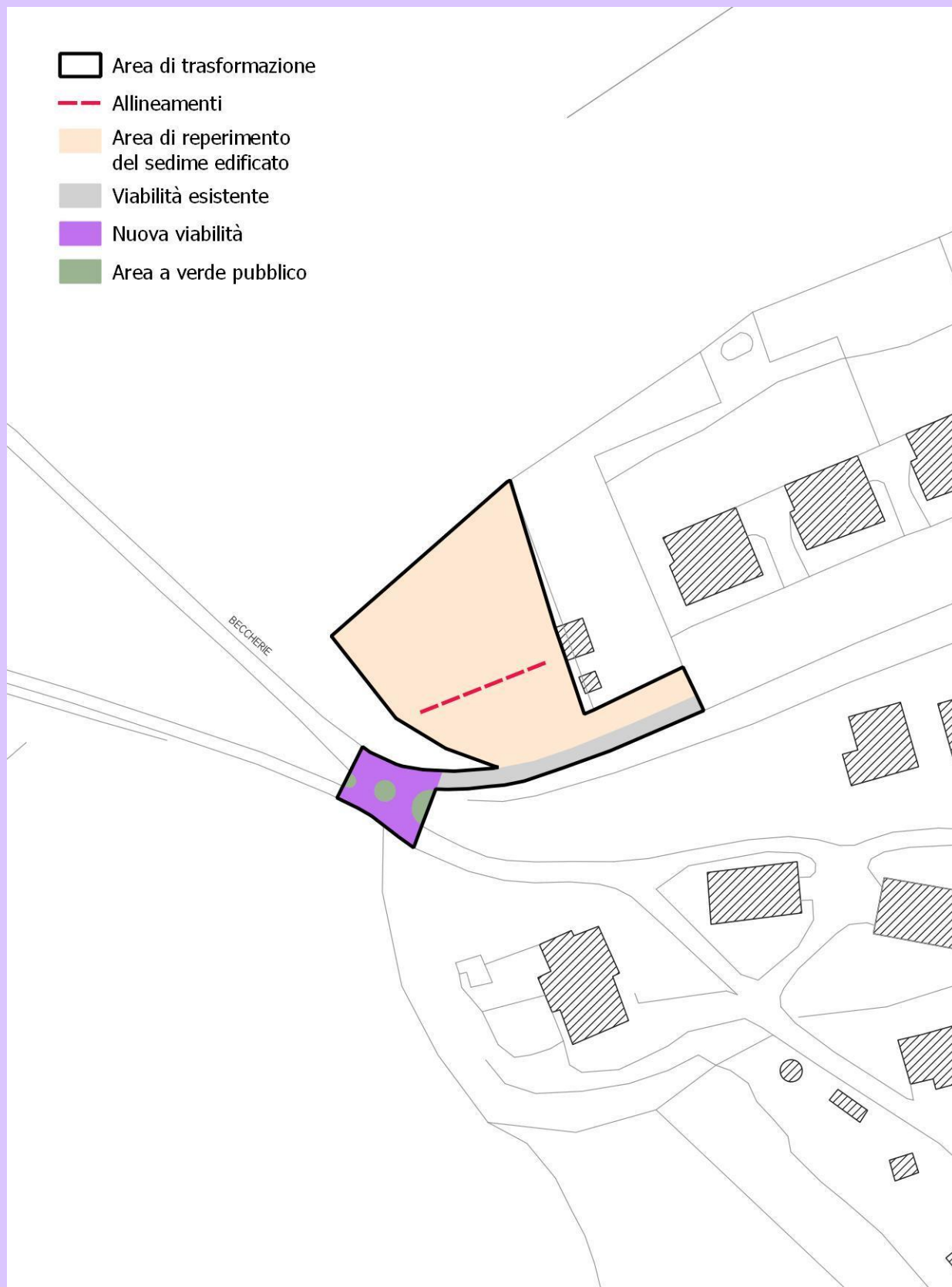
Edificio a schiera

## Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Dimensionamento dell'intervento complessivo	
Superficie territoriale (ST)	1.301 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.301 mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,25
Superficie edificabile (SE)	325 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	<p>STANDARD PO: 24 mq/ab            9 x 24 = <b>216 mq</b> (superficie a cessione dovuta)            Le aree a standard contraddistinte come "verde pubblico" e "nuova viabilità" nello schema grafico seguente, di natura prescrittiva sono da cedere gratuitamente e da verificare puntualmente in sede di progettazione attuativa.            Qualora l'intervento non riuscisse a raggiungere tutto il quantitativo dovuto è ammessa la monetizzazione della quota parte mancante mentre sono da rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali L.122/89.</p>

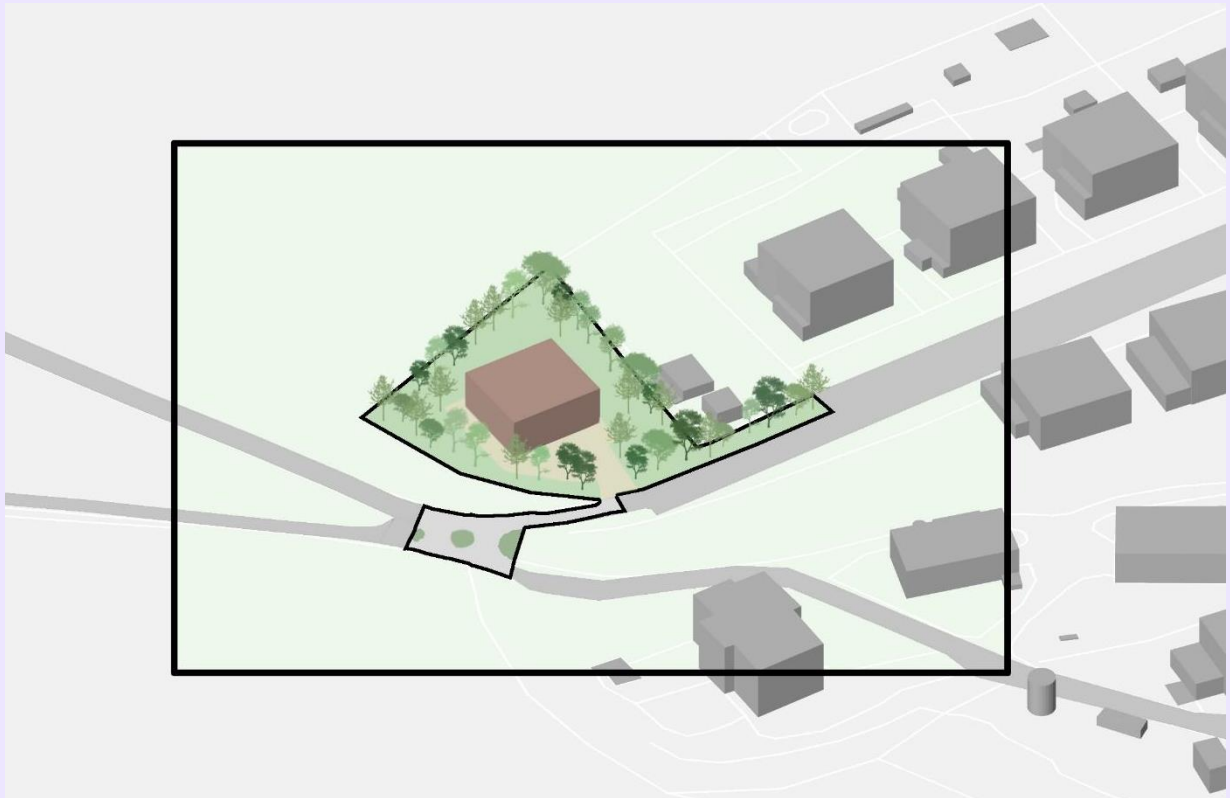
- Area di trasformazione
- Allineamenti
- Area di reperimento del sedime edificato
- Viabilità esistente
- Nuova viabilità
- Area a verde pubblico



*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.					

Simulazione di un potenziale intervento ai fini di una verifica paesaggistica



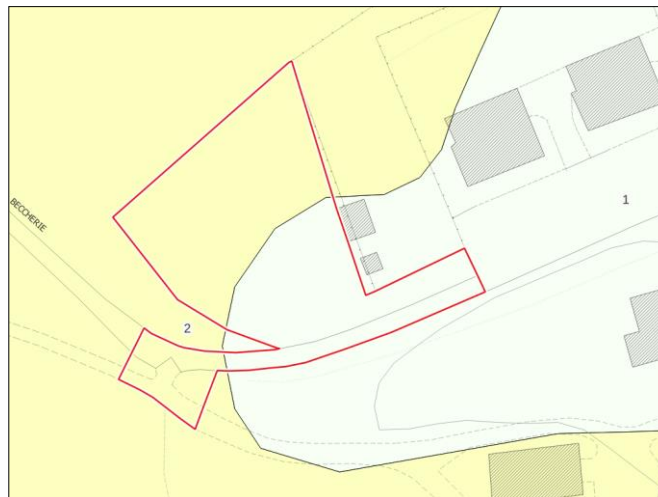
## CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA E SISMICA

### PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

#### G.1 e 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/it/?page\\_id=3112](https://www.appenninosettentrionale.it/it/?page_id=3112)

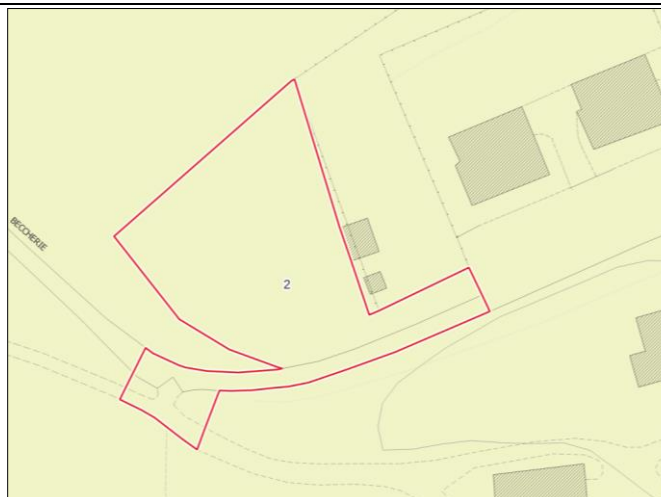


La porzione sud del lotto ricade in pericolosità bassa ovvero aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

La restante porzione è caratterizzata da elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

### PERICOLOSITÀ SISMICA

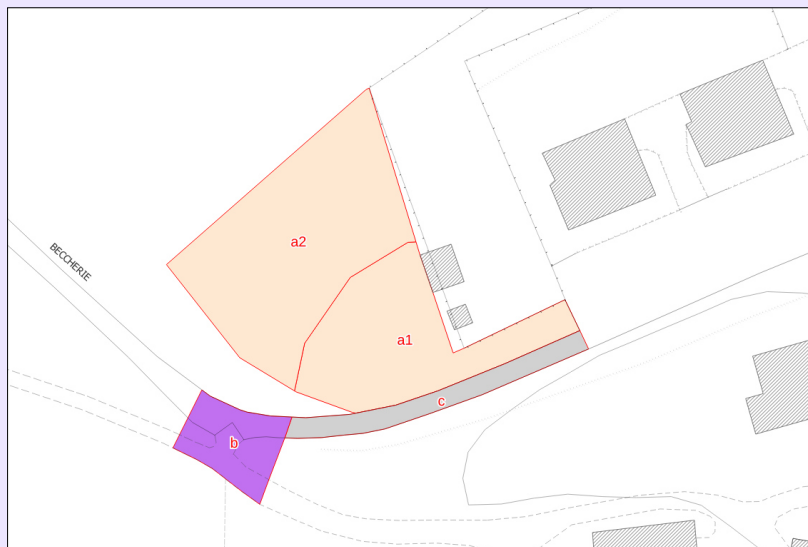
#### S.2



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

## CONDIZIONI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA

### SCHEMA DISTRIBUTIVO



	Poligono	Destinazione urbanistica	Per. Geol.	Per. Sism.
	a1	Area di reperimento del sedime edificato	1	2
	a2	Area di reperimento del sedime edificato	2	2
	b	Nuova viabilità	2	2
	c	Viabilità esistente	1	2

**ASPETTI GEOLOGICI**

**Poligono a1:** non è necessario dettare condizioni di attuazione dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

**Poligoni a2, b:** la progettazione edilizia dovrà essere supportata 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.

**ASPETTI SISMICI**

**Poligoni a1, a2, b:** non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase progettuale degli interventi.

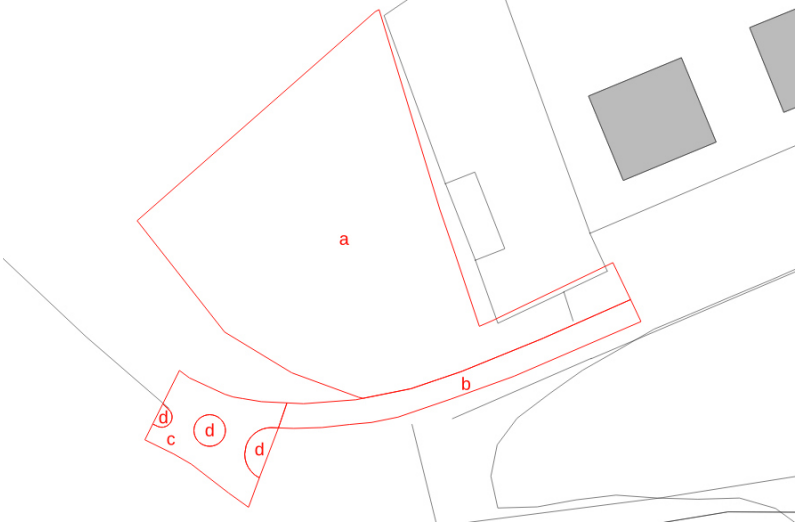
Dato che nella carta delle frequenze naturali dei terreni (A2.6.2 di PS) in prossimità dell'area di intervento si hanno valori di Frequenza inferiori a 0,5 Hz, si consiglia l'esecuzione di almeno una misura HVSR, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

Le indagini geologiche e geotecniche eseguite 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.

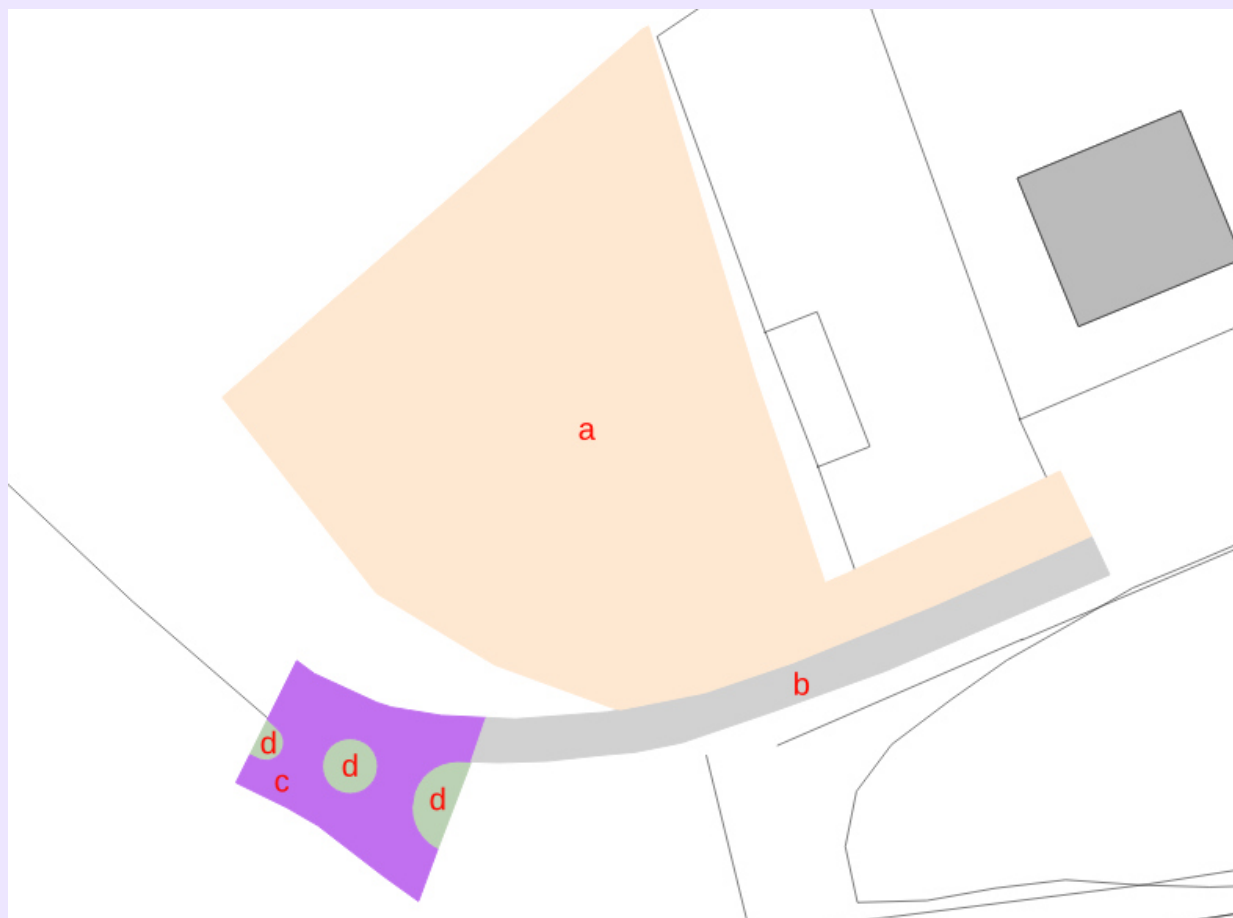
**PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

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>

## SCHEMA DISTRIBUTIVO



	Poligono	Destinazione urbanistica
	a	Area di reperimento del sedime edificato
	b	Viabilità esistente
	c	Nuova viabilità
	d	verde privato

## 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 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

Rete fognatura Presente nel contesto a distanza

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