

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

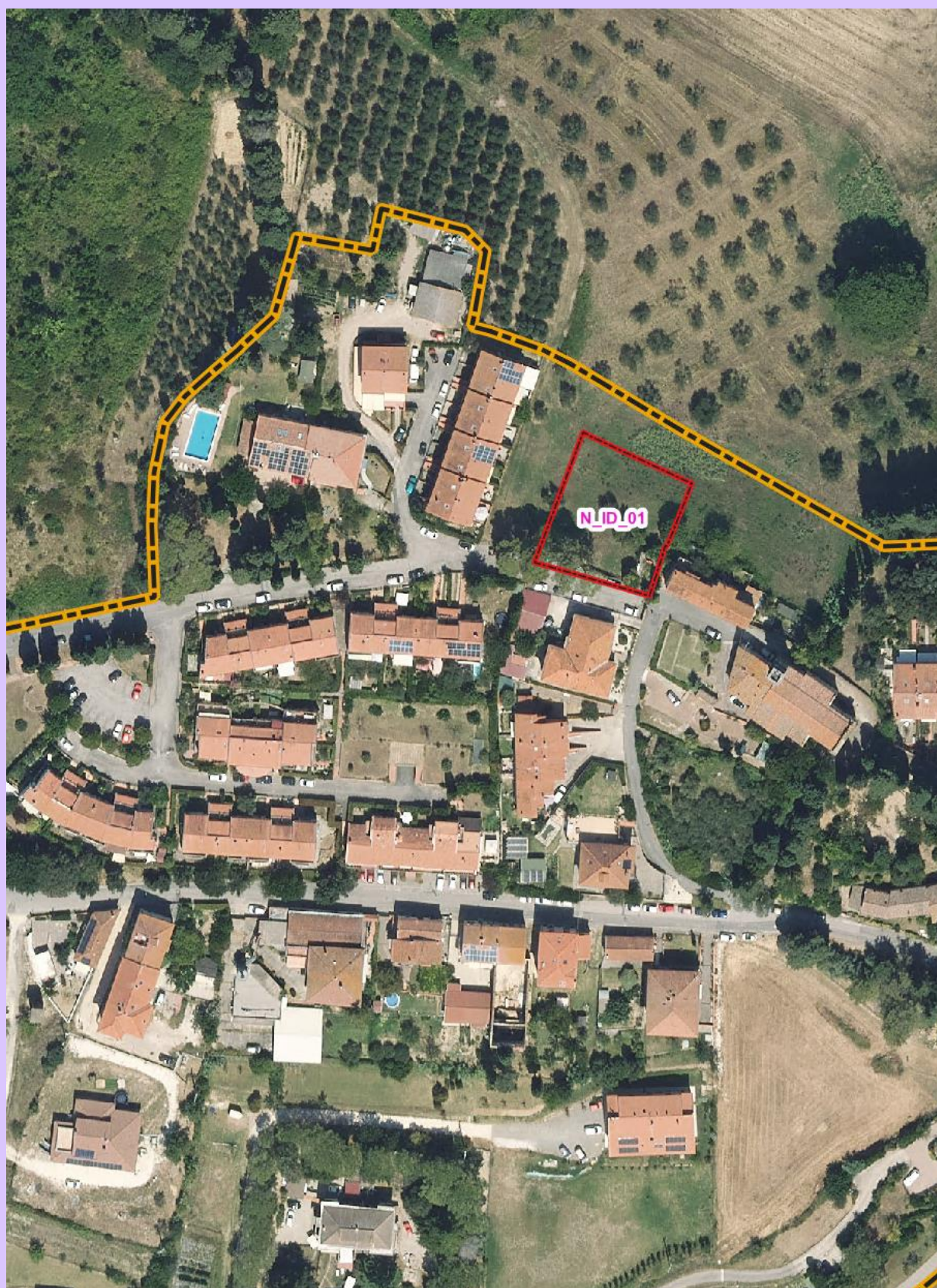
SIMURG RICERCHE - Claudia Casini

**DIS03.31 - Area di trasformazione - N_ID_01 NUGOLA -
Via delle Beccherie**

NUMERO SCHEDA
N_ID_01

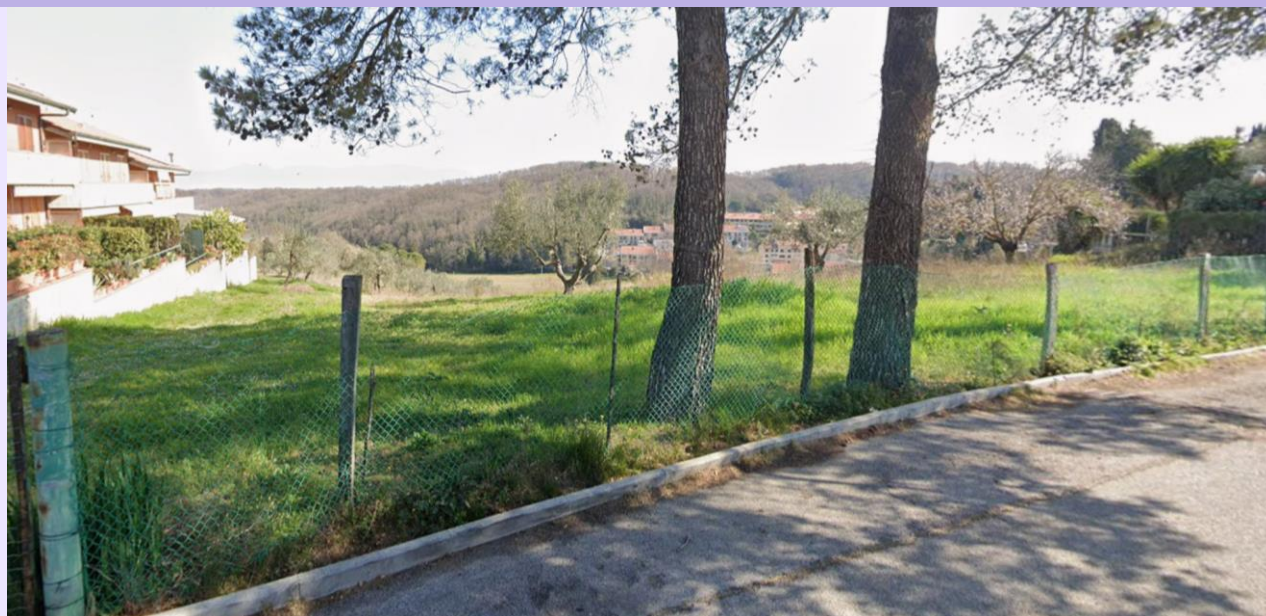
LOCALIZZAZIONE
Nugola
Via delle Beccherie

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

L'area oggetto della previsione è localizzata a Nugola in via delle Beccherie: l'intervento è previsto in un lotto intercluso attualmente recintato e completamente inerbito. Il contesto insediativo è caratterizzato da più recenti edifici a schiera con destinazione residenziale e un'altezza di due-tre piani fuori terra sul lato occidentale, mentre confina ad est con l'ambito della parrocchia SS. Cosma e Damiano.

Obiettivi specifici

Completamento del tessuto urbano di riferimento mediante la realizzazione di edifici a destinazione residenziale privata con la ridefinizione del margine urbano.

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.

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.

Nelle aree a verde privato dovranno essere impiegate essenze autoctone.

Tipologie edilizie

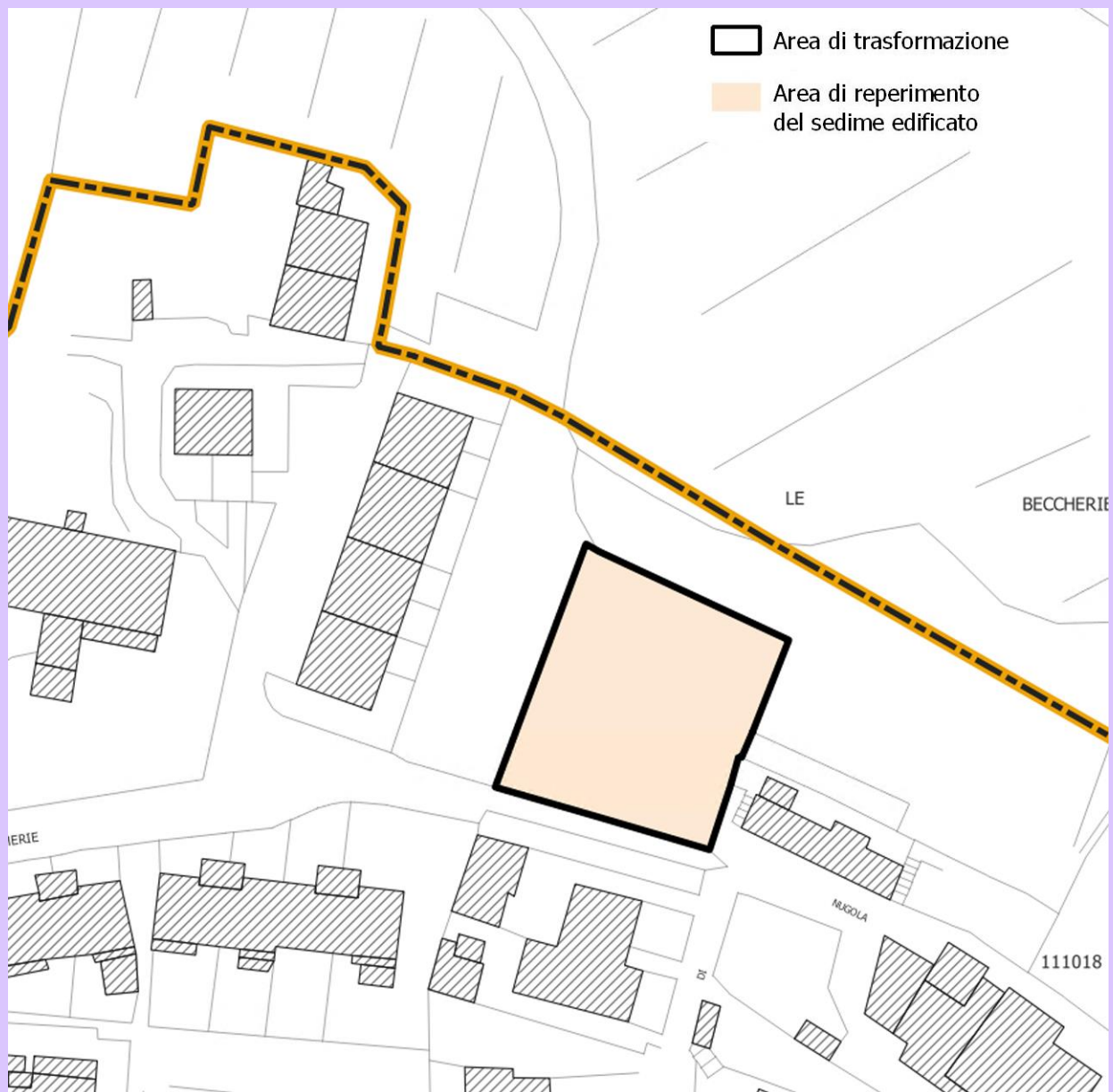
Edifici in linea e/o a schiera

Destinazione d'uso ammessa

Residenziale

Dimensionamento dell'intervento complessivo

Superficie territoriale (ST)	1.005 mq
Superficie fondiaria (SF)	1.005 mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,25
Superficie edificabile (SE)	250 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	7
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 – EAUPO841)					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 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.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.

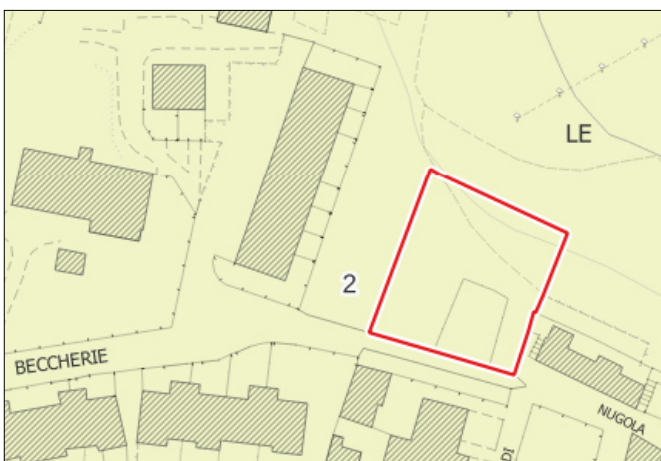
https://www.appenninosestentrionale.it/itc/?page_id=3112



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

PERICOLOSITÀ SISMICA

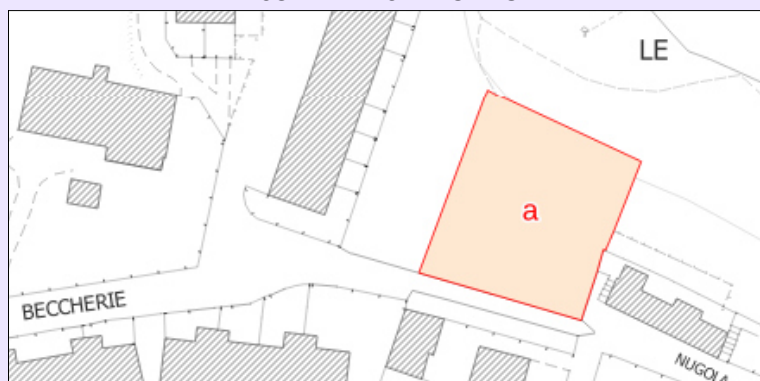
S.2



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

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA

SCHEMA DISTRIBUTIVO



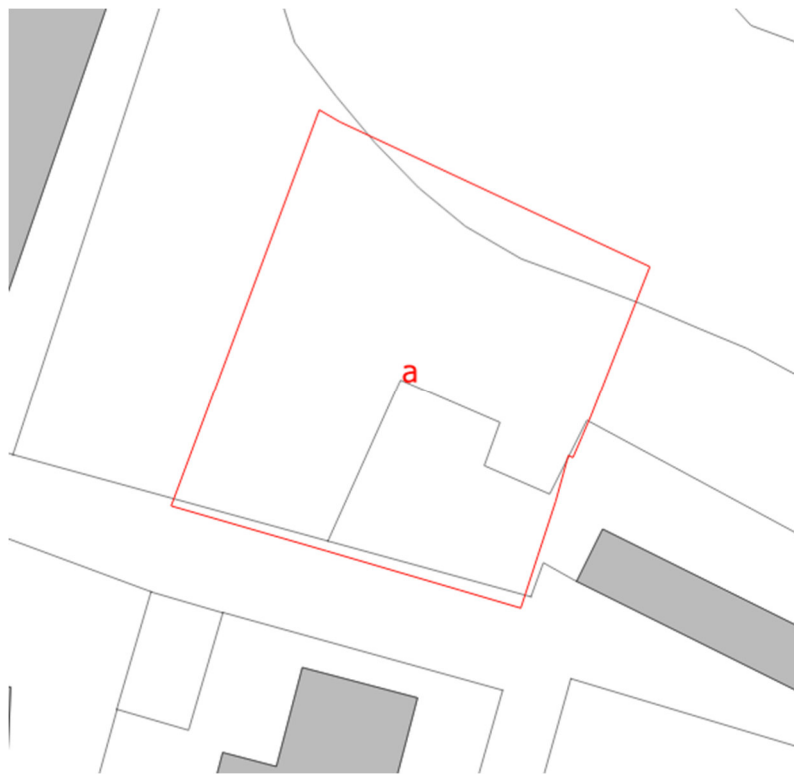
	Poligono	Destinazione urbanistica	Per. Geol.	Per. Sism.
	a	Area di reperimento del sedime edificato	1	2

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 progettuale degli interventi. 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

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.

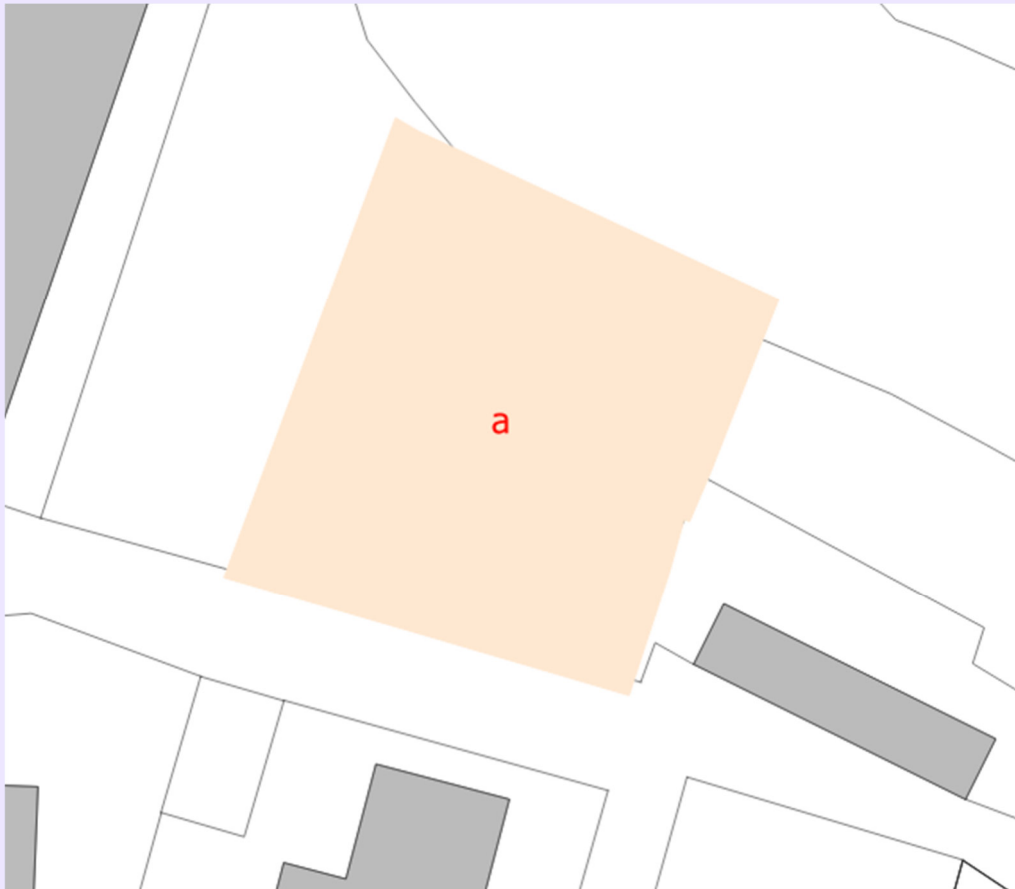
Non essendo l'area interessata da fenomeni esondativi, pericolosità idraulica non è definita.

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

MAGNITUDO IDRAULICA

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

SCHEMA DISTRIBUTIVO



	Poligono	Destinazione urbanistica
	a	Area di reperimento del sedime edificato

ASPETTI IDRAULICI

Prescrizioni generali per la fattibilità:

- 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);
- 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 Da verificare con ente gestore

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	7	4000	Kwh/anno	28.000
Consumo medio annuo di gas metano	7	600	mc/anno	4.200
Produzione annua di rifiuti urbani	7	500	kg/anno	3.500
Consumi idropotabili	7	245	l/gg	1.715
Carico su fognatura (uso domestico e assimilabile)	7	200	l/gg	1.400