

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

**DIS03.32 - Area di trasformazione - S_ID_03 STAGNO -
Via Verga**

NUMERO SCHEDA
S_ID_03

LOCALIZZAZIONE
Stagno
Via Verga

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'intervento è ubicato a sud della frazione di Stagno, all'interno del comparto industriale-artigianale compreso tra via Aurelia, asse stradale che collega il centro alla città di Livorno, e via Enrico Berlinguer. La tipologia prevalente di questo tessuto urbano è quella del capannone. Il lotto, di forma triangolare, attualmente adibito a piazzale asfaltato per il rimessaggio di mezzi di trasporto, confina a nord e a est con una ampia fascia a verde che corre lungo via Berlinguer, a sud con via Verga, a ovest con il fosso del Cateratto (aldilà del quale si colloca un'altra area di trasformazione, identificata con la sigla S_ID_04). All'area si accede direttamente da via Verga, più precisamente dalla racchetta di manovra in cui essa si conclude.

Obiettivi specifici

Completamento ordinato del tessuto urbano di riferimento, mediante la realizzazione di edifici a destinazione industriale-artigianale, al fine di consolidare la funzione produttiva in questa parte della frazione di Stagno.

Modalità di attuazione

Intervento diretto

Prescrizioni specifiche dell'intervento

Gli indirizzi progettuali sono legati alle scelte strategiche del tessuto di riferimento e sono finalizzati al corretto inserimento del nuovo intervento all'interno del proprio contesto urbano. Il progetto dovrà perseguire, compatibilmente con le necessità aziendali, la permeabilità ecologica dell'intervento, prediligendo ove possibile l'uso di superfici permeabili per resedi, parcheggi, vialetti, strade carrabili. Il lato del lotto prospiciente il fosso del Cateratto dovrà essere dotato di un'ampia fascia di verde in cui impiegare essenze autoctone.

Tipologie edilizie

Edificio specialistico - produttivo

Destinazione d'uso ammessa

Industriale – artigianale

Dimensionamento dell'intervento	
Superficie territoriale (ST)	5.590 mq
Superficie fondiaria (SF)	5.590 mq
Indice di utilizzazione territoriale	0,21
Superficie edificabile (SE)	1.200 mq
Edilizia residenziale sociale (ERS)	Non dovuta
Altezza massima alla gronda/numero piani	Similare alle altezze dei fabbricati presenti nell'area produttiva e comunque in coerenza con i parametri urbanistico edilizi dei comparti limitrofi esistenti, con cui si relaziona.
Abitanti equivalenti insediabili	Non pertinente
Superficie territoriale a cessione per opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	È possibile monetizzare la quota di standard dovuta, mentre sono da rispettare le dotazioni di parcheggi pertinenziali L.122/89.

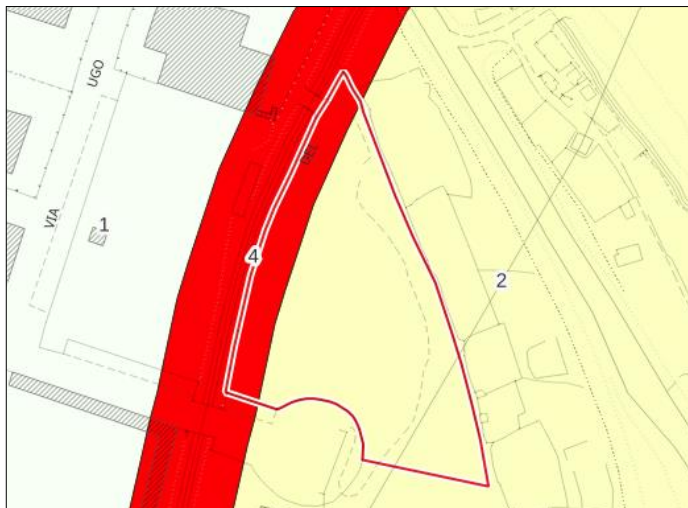
Vincolistica					
Di seguito viene riscontrata la presenza o meno di vincoli che gravano sull'area di intervento. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle tavole dei vincoli del Piano Strutturale.					
Prescrizioni in relazione alla disciplina dei beni paesaggistici e ulteriori vincoli					
Fascia 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)					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					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.					

PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

G.2 e G.4

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

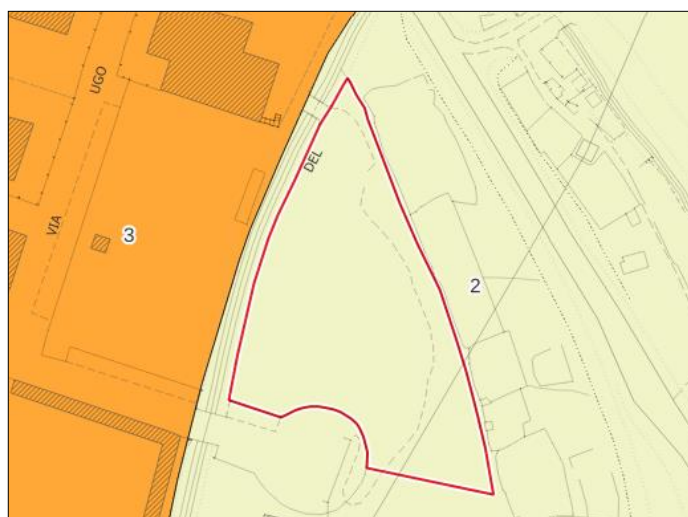


La porzione orientale del lotto, ricadente in pericolosità G.2, è caratterizzata da elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.

L'estremo occidentale dell'area ricade in G.4 ed è rappresentata dalle sponde del reticolo idraulico (Fosso Cateratto)

PERICOLOSITÀ SISMICA

S.2



L'intera area ricade in zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione FH_a (0,1-0,5 s) ≤ 1.4.

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E SISMICA

SCHEMA DISTRIBUTIVO



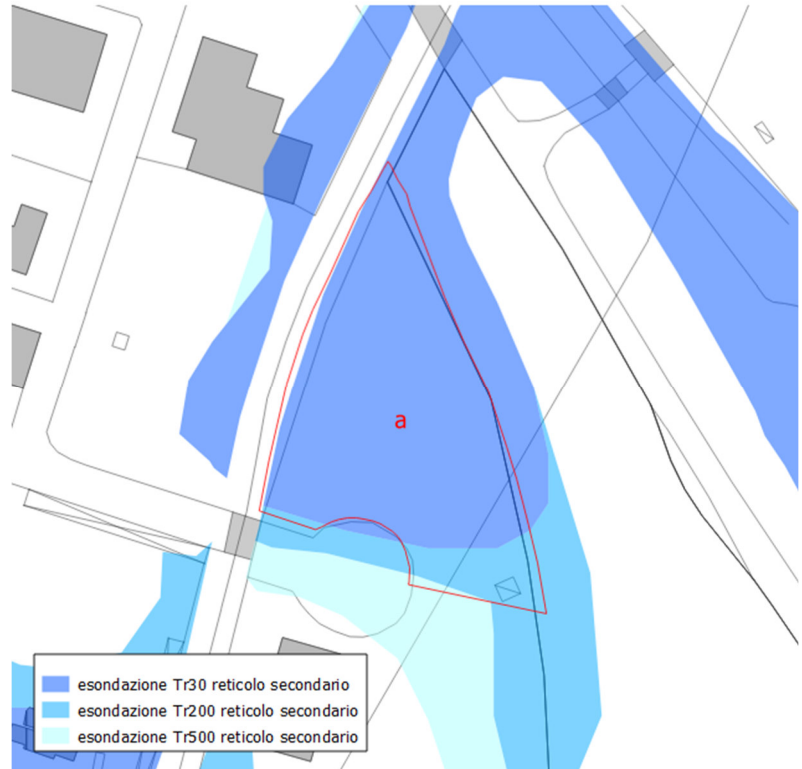
	Poligono	Destinazione urbanistica	Per. Geol.	Per. Sism.
	a1	Area di reperimento del sedime edificato	2	2
	a2	Area di reperimento del sedime edificato	4	2

ASPETTI GEOLOGICI	<p>Poligono a1: 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.</p> <p>Poligono a2: è rappresentato dalle sponde del reticolo idraulico (Fosso Cateratto) e pertanto si rimanda alle prescrizioni riportate nella sezione della fattibilità idraulica ed al rispetto dell'art. 3 della LR 41/2018 e s.m.i. e del RD n°523 del 1904</p>
ASPETTI SISMICI	<p>Poligono a1: 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.</p> <p>Poligono a2: è rappresentato dalle sponde del reticolo idraulico (Fosso Cateratto) e pertanto si rimanda alle prescrizioni riportate nella sezione della fattibilità idraulica ed al rispetto dell'art. 3 della LR 41/2018 e s.m.i. e del RD n°523 del 1904</p>
PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE	Nessuna

SINTESI DELLE CONDIZIONI IDRAULICHE DA QUADRO CONOSCITIVO

AREE ESONDATIVI

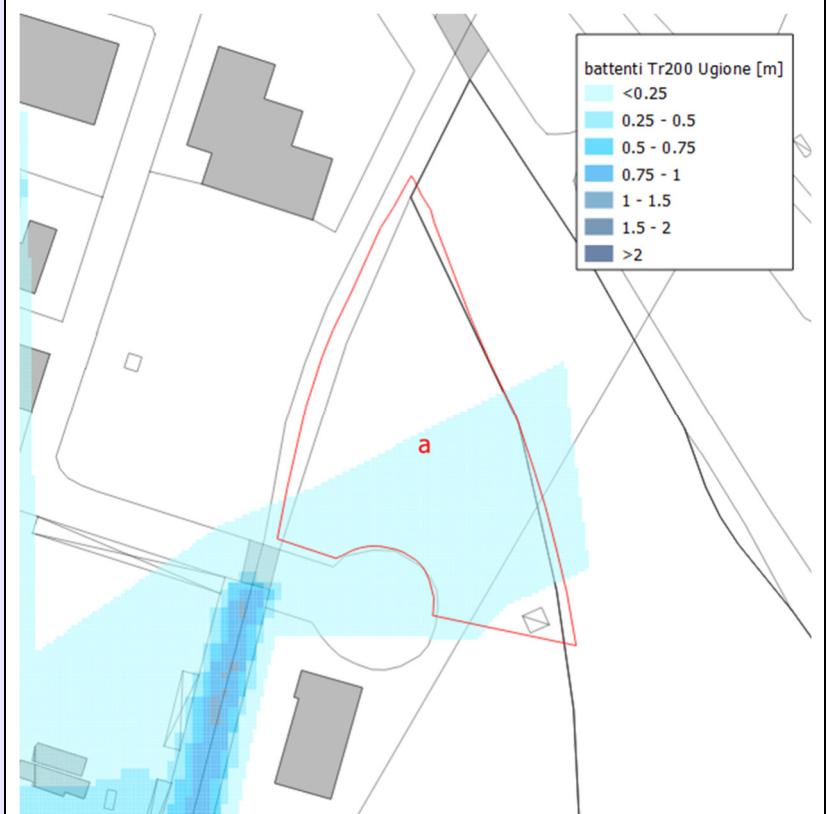
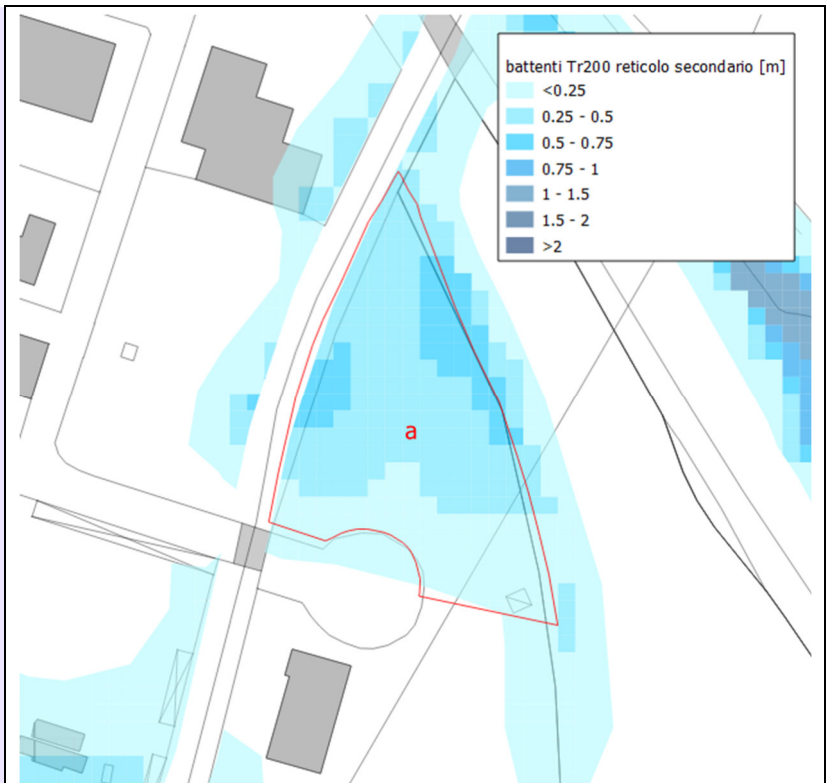
L'area è interamente interessata dai fenomeni esondativi per tempi di ritorno pari a Tr30 anni derivanti dal torrente Ugione e da altri corsi d'acqua del reticolo secondario.



BATTENTI E LIVELI LIQUIDI



I battenti idraulici che interessano la zona derivanti dal Torrente Ugione per eventi con Tr200 raggiungono valori massimi di circa 5 cm, mentre per il restante reticolo secondario raggiungono valori di circa 55 cm.

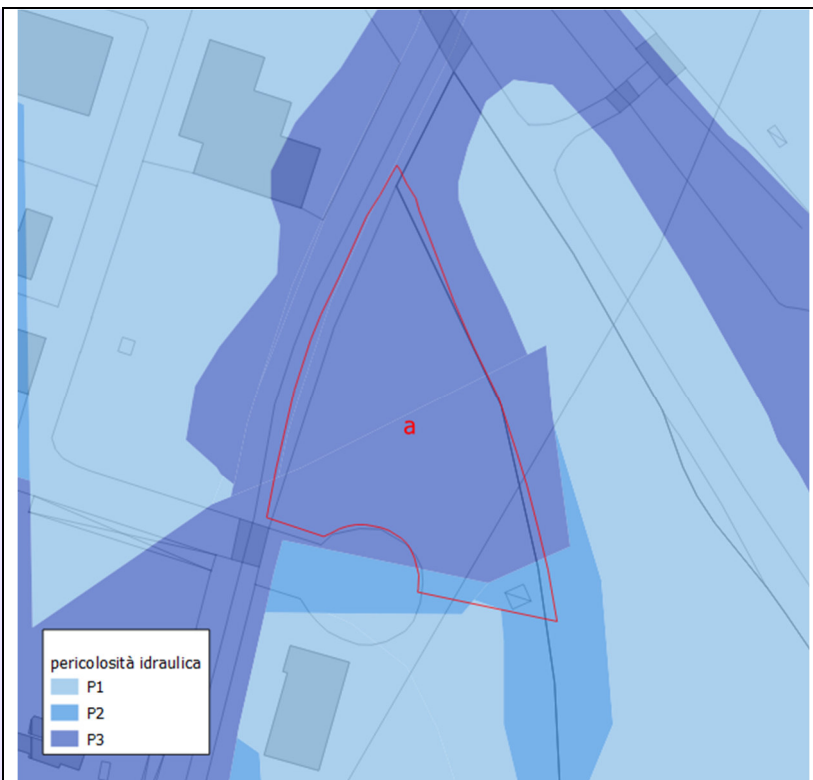


PERICOLOSITA' IDRAULICA DA ALLUVIONI P.S.

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

L'area è quasi totalmente interessata dalla pericolosità idraulica P3, ossia aree caratterizzate da alluvioni frequenti.

la mappa presente sul sito istituzionale del Distretto al seguente link:
https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2910

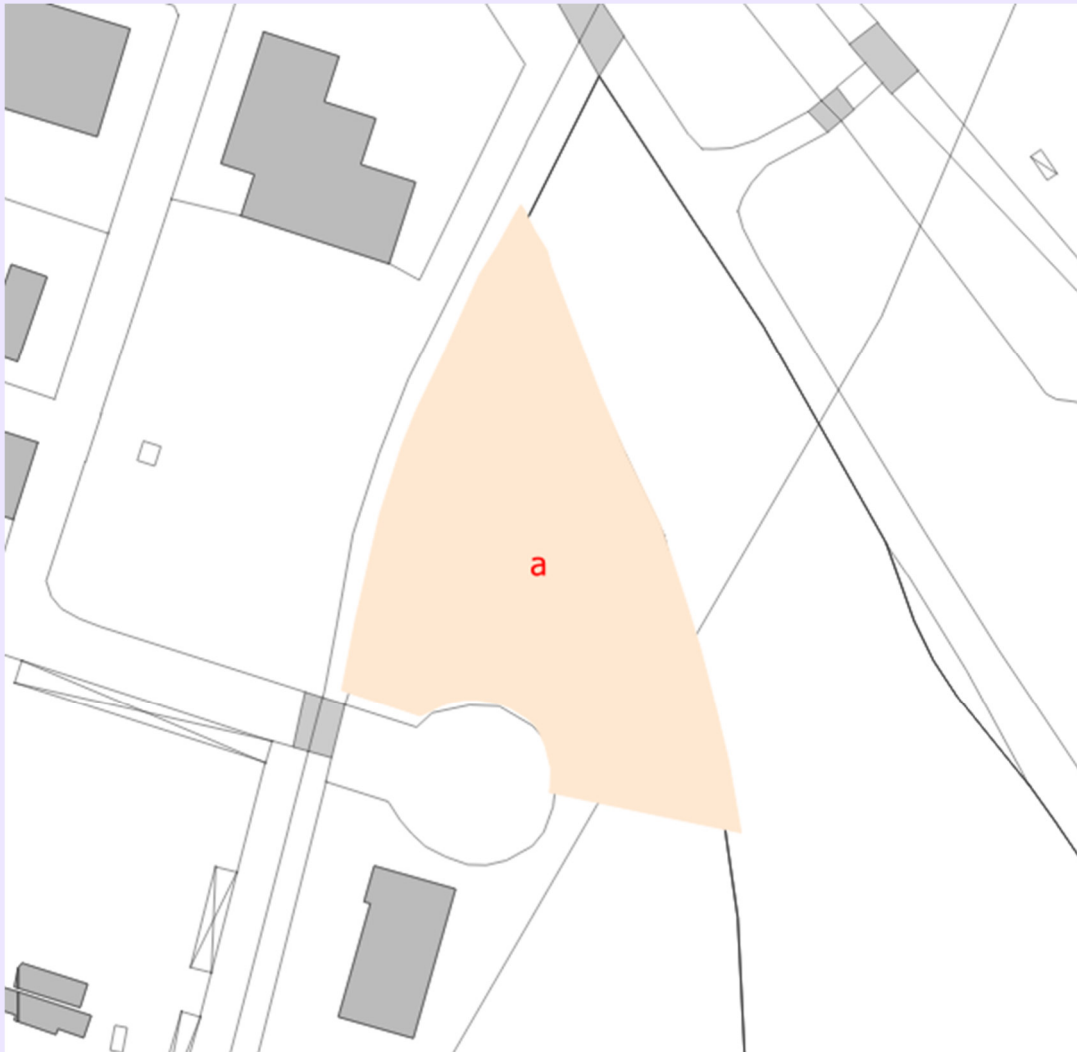


L'area è quasi completamente interessata da magnitudo moderata, e solo in parte da magnitudo severa.

MAGNITUDO IDRAULICA



SCHEMA DISTRIBUTIVO



	Poligono	Destinazione urbanistica
	a	Area di reperimento del sedime edificato

ASPETTI IDRAULICI

Poligono a ingombro sedime edificato: le aree facenti parte del poligono a, secondo cartografia, sono poste all'interno della pericolosità P3.

Gli edifici ed i fabbricati possono essere realizzati all'interno del sedime edificato solo nell'area ricadute in magnitudo moderata. Sotto queste condizioni, gli interventi di nuova costruzione (v. definizione di cui alla lettera r dell'art. 2 della LR41/2018 e s.m.i.) sono eseguibili ai sensi della lettera b comma 1 dell'articolo 11 della LR41/2018 e s.m.i. con opere di sopraelevazione di cui all'articolo 8, comma 1, lettera c): "opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree".

In tale area di magnitudo moderata, la quota di esondazione è pari a circa +2.45 mt sul livello medio mare: si prescrive che il piano di calpestio del piano terra sia posto ad una quota minima di +2.95 metri sul livello medio mare, avendo considerato un franco idraulico di sicurezza di 50 cm sulla massima quota di esondazione.

Le opere di sopraelevazione potranno avvenire con schemi tipo "pilotis" in modo che la struttura sia significativamente trasparente alle acque di esondazione e comunque che non aggravi il rischio idraulico in altre aree.

Dato il contesto dell'area in esame e considerando anche la allagabilità storica, si esclude la possibilità di realizzare eventuali locali seminterrati/interrati anche se tecnici.

Nell'area del sedime edificato, all'atto della progettazione della progettazione dell'intervento, potranno essere meglio definite le modalità e le vie di accesso all'area e agli edifici e gli eventuali spazi di manovra e parcheggi. Anche per tali opere il Progettista dovrà progettare e dimostrare l'ammissibilità di tali opere ed il non superamento del rischio idraulico R2 , il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

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. La sopraelevazione del piano di calpestio e il divieto di realizzare locali seminterrati/interrati anche se tecnici sono prescrizioni di attenuazione degli effetti di tale fenomeno del flash flood;

- vista l'area in esame e relativo pericolo e rischio idraulico da alluvione, si rende necessario che sia redatto un Piano di Emergenza sul rischio idraulico da alluvione che preveda anche le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. Tale Piano deve trattare organicamente tutta l'area oggetto di intervento ed essere sottoposto ad autorizzazione comunale durante l'iter del rilascio del titolo edilizio;

- 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 rispettate le norme relative alla presenza della linea elettrica che attraversa l'area. Dovrà essere rispettata la fascia di tutela assoluta del corso d'acqua così come definita e rappresentata dal Piano Operativo.

In fase esecutiva dovranno essere adottate le misure preventive contenute nelle "Linee guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" pubblicate da ARPAT.

Reti di servizi per le risorse acqua e energia

Rete acquedotto	Presente
Rete fognatura	Presente
Rete gas metano	Presente nel contesto, non adiacente
Interferenze con reti	Non rilevate

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	nd	nd	mc/anno	nd
Produzione annua di rifiuti urbani	nd	nd	kg/anno	nd
Consumi idropotabili e carico su fognatura settore artigianale	8	300	l/gg	2.400