



**COMUNE DI CALCINAIA**

(PROVINCIA DI PISA)

SEZIONE PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

---

**DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**

**(ai sensi dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.)**

---

**SCHEDA NORMA BC 4.3**

**STATO DI VARIANTE**

Responsabile del Procedimento: *Arch. Anna Guerriero*

Marzo 2018

Caratteristiche Area d'intervento					
N°	Sistema territoriale	U.T.O.E.	Modalità di attuazione	Superficie territoriale (S.T.) mq.	Di cui aree di ambientazione mq.
BC 4.3	Fornacette	4	P.d.C.	2650	0

Articolazione spaziale dell'intervento					
Sup. Fondiaria (S.F.) mq.	Sup. minima spazi pubblici (S.P.) mq.	Di cui per Parcheggi mq.	Di cui per Attrezz. mq.	Di cui E.R.P. mq.	Di cui per Verde mq.
2650	1500	0	0	0	1500

Dimensionamento e parametri urbanistici				
Destinazione d'uso	U.I. Residenziali n.	S.U.L. max Residenziale mq.	S.U.L. E.R.P mq.	S.U.L. max Produttiva mq.
Residenziale	3	390	0	0

Disposizioni normative di dettaglio
<p>La superficie territoriale deve essere articolata in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- area a carattere residenziale, con edifici di tipologia, unifamiliare/bifamiliare/a schiera, con un'altezza max di 7,00 ml, distanze come definite dal R.E. comunale;</li> <li>- area a verde pubblico (F1).</li> </ul> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla realizzazione delle reti di urbanizzazione primaria;</li> <li>- alla realizzazione e cessione delle aree a verde pubblico (F1) <b>fuori comparto come da variante urbanistica.</b></li> </ul>

Pericolosità idraulica
I.2 Media. Aree interessate da allagamenti con $200 < Tr < 500$ anni ; P.I.2 Media (Art.8 P.A.I.) Aree di pianura inondabili con tempi di ritorno $100 < Tr \leq 200$ anni.

Pericolosità geologica
G.3 Elevata. Aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche.

Pericolosità sismica
S.2 Media. Zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

Vulnerabilità acquiferi
Media 3b. La risorsa idrica presenta un grado di protezione mediocre.

**Fattibilità idraulica**

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (F1)
------------------------	---------------------------	--------

2 - CON NORMALI VINCOLI. ~~Possono non essere dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. Qualora si voglia~~ Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza idraulica, ~~possono~~ dovranno essere indicati, in sede di Piano Attuativo, i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste ~~o individuati gli~~ interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravamenti di pericolosità in altre aree. A titolo esemplificativo si citano alcuni accorgimenti tecnico-costruttivi di riduzione della vulnerabilità:

- rialzo del piano di calpestio sopra una congrua quota di sicurezza da valutare sulla base di approfondimenti di natura idraulica e sulla base di rilievi topografici di dettaglio;
- impermeabilizzazione dei manufatti fino ad una quota congruamente superiore al livello di piena di riferimento mediante sovrizzo delle soglie di accesso;
- confinamento idraulico dell'area oggetto dell'intervento mediante realizzazione di barriere fisiche per la corrente di inondazione, senza aggravio delle condizioni al contorno;
- installazione di paratie mobili o porte stagne, fino ad una quota congruamente superiore al tirante associato alla piena duecentennale;
- divieto di destinazioni d'uso che comportino la permanenza nei locali interrati;
- disposizione degli accessi ai locali interrati ad una quota superiore al tirante congruamente maggiorato, garantendo la tenuta idraulica delle strutture ed evitando il loro collegamento diretto alle reti di smaltimento bianche e nere.

**Fattibilità geologica**

3 (NUOVA EDIFICAZIONE)	3 (PARCHEGGI, VIABILITA')	1 (F1)
------------------------	---------------------------	--------

3 - CONDIZIONATA. Previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione di intervento edilizio.

**Fattibilità sismica**

2 (NUOVA EDIFICAZIONE)	2 (PARCHEGGI MP, VIABILITA')	1 (F1)
------------------------	------------------------------	--------

2 - CON NORMALI VINCOLI. Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio.

**Limitazioni e prescrizioni di fattibilità**

L'intervento è soggetto alle prescrizioni e condizioni della classe fattibilità attribuita (idraulica, geologica e sismica) definite all'art.91 delle NTA e alle disposizioni di cui all'art.92 e 95 delle NTA.

In particolare oltre al rispetto di quanto sopra, la fattibilità è subordinata all'esito di indagini di approfondimento a livello di attuazione dell'intervento per quanto riguarda gli aspetti geologico-geotecnici in merito ai seguenti fattori locali:

- presenza di terreni di riporto limoso-argillosi relativi al taglio del meandro del F.Arno nel margine NE delle nuove previsioni edificatorie e infrastrutturali ;
- non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

## Condizioni di sostenibilità e misure di mitigazione

Per gli interventi devono seguire i criteri della bioedilizia, al fine di garantire la ecoefficienza ed aumentarne la qualità e la sostenibilità, è prescritto il ricorso a sistemi attivi e passivi per la limitazione dei consumi energetici, secondo quanto definito dalle "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana". Valgono le prescrizioni di cui all'art. 83 e 84 NTA. Per gli interventi a carattere edilizio deve essere privilegiato l'utilizzo di materiali naturali e tradizionali dei luoghi.

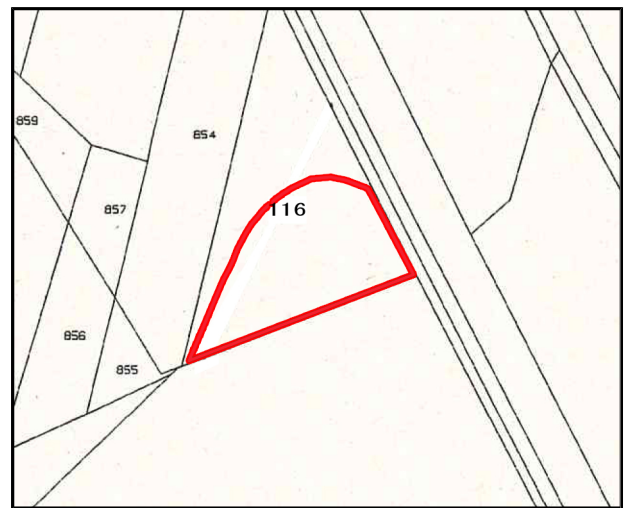
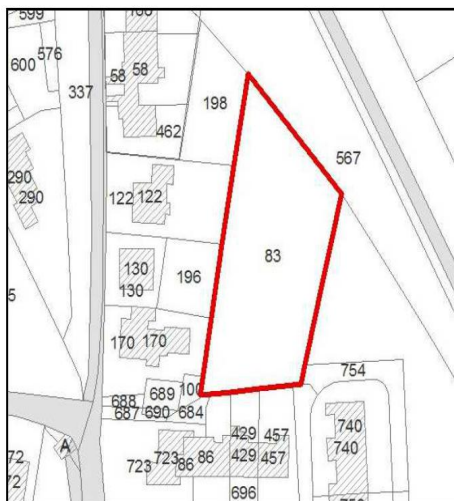
Nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art.83 NTA l'intervento è subordinato alla realizzazione della rete duale della fognatura. Non essendo attualmente concessi nuovi allacci alla fognatura esistente (comunicazione Provincia di Pisa Prot.0092399 del 07.07.2005 e successive Determinazioni n.4057/2009 e n.10/2010 all'ente gestore); in attesa della realizzazione del collettamento a fognatura previsto per l'Oltrarno ai nuovi impianti di depurazione in progetto, l'intervento è subordinato alla realizzazione di impianto di smaltimento reflui non recapitante in fognatura secondo i criteri stabiliti dalla LR 20/2006 e dal relativo Regolamento di attuazione DPGR n.46/R del 08.09.2008 e smi., nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.95 delle NTA in merito alla classe di rischio idrogeologico per la tutela della falda idrica.

## Perimetro Area di intervento

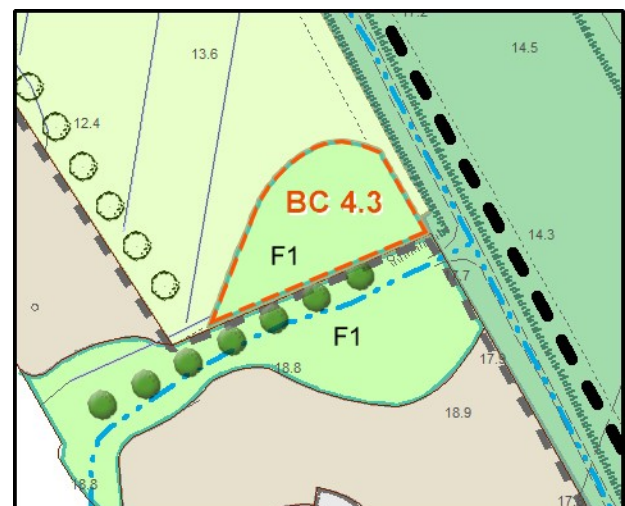
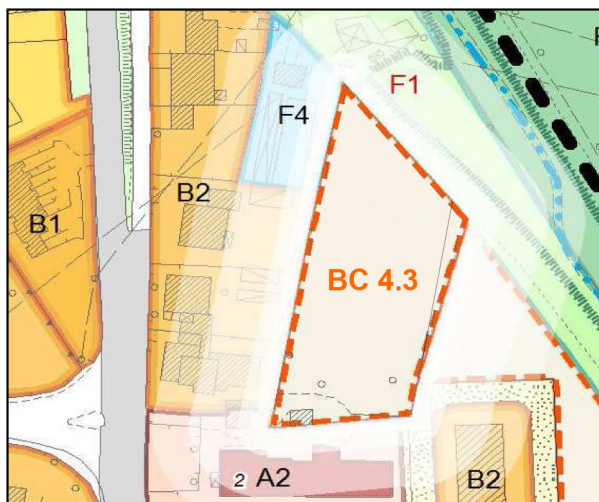
scala 1:2000

## Articolazione Area di intervento

scala 1:2000



25





L'Area F1 di mq. 1500, indicata sopra nell'articolazione dell'area di intervento, e una porzione della particella 116 del foglio di mappa n. 11 e si trova a nord del Piano Attuativo PA 4.2 in zona Oltrarno, come indicato nell'estratto soprastante.