



# COMUNE DI CERTALDO

Città Metropolitana di Firenze

**IL SINDACO DEL COMUNE DI CERTALDO**

Giacomo Cucini

**RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA**

Yuri Lippi

**RESPONSABILE PROCEDIMENTO URBANISTICO**

Carlo Vanni

**REDAZIONE VARIANTE**

**UFFICIO URBANISTICA COMUNALE**

Carlo Vanni

Lorenzo Bartali

Mariarosa Cantini

Silvia Santini

**GEOLOGICA TOSCANA - STUDIO ASSOCIATO**

Paolo Castellani

---

## PIANO OPERATIVO COMUNALE **VARIANTE 1**

L.R. 65/2014 - Art. 30

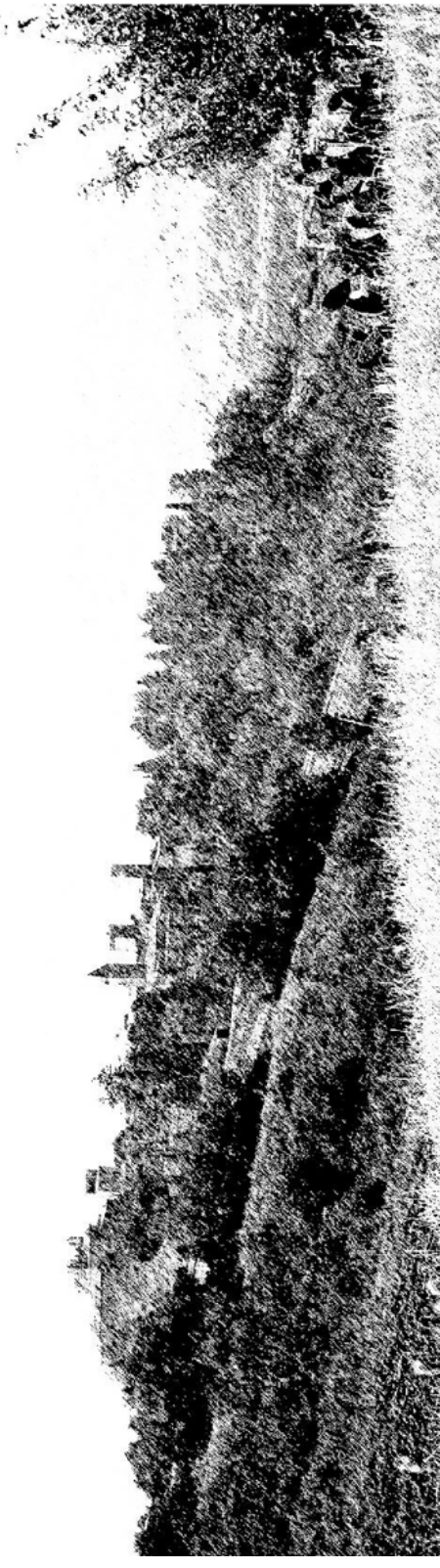
Modifiche alle schede di indirizzo progettuale denominate: "R01 – Piscina" e "R11 – Viale Matteotti" di cui all'elaborato "PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE" del PO

---

**Schede normative e di  
indirizzo progettuale**

**3\_S.P.**

Novembre 2021



Estratto elaborato

<PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE\_APPROVAZIONE>

**SCHEDA PROGETTO AMBITO <R01> PISCINA**

---

**Stato vigente**

DESTINAZIONE D'USO

STANDARD - A.I.C. / VP2 (D.M. 1444/68)

LOCALIZZAZIONE

Certaldo - Via delle Regioni

13

DESCRIZIONE DELL'AREA

Vasta area a verde caratterizzata dalla presenza di impianti sportivi strutture polifunzionali pubbliche.

FINALITA'

La scheda progetto dispone la revisione dell'assetto urbanistico dell'ambito al fine di razionalizzare il sistema dell'accessibilità e della sosta oltre a consentire un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla costruzione di un nuovo impianto natatorio coperto.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	30810 mq
Superficie fondiaria	(A.I.C.) 1940 mq (VP2) 11463 mq
Superficie a cessione	.....

ATTREZZATURA DI INTERESSE COLLETTIVO (A.I.C.) - AREE DESTINATE A IMPIANTI SPORTIVI (VP2)

All'interno del tratteggio dell'area destinata a impianti sportivi (VP2), campita in verde chiaro, della planimetria allegata, è ammessa la realizzazione di nuova costruzione a prevalente destinazione sportiva, da porre in aderenza o in prossimità del Centro polifunzionale comunale. Con il progetto relativo alla costruzione del nuovo edificio si dovrà addivene ad una organizzazione formale e compositiva dei fronti delle due costruzioni (quella esistente del centro polifunzionale e quella di progetto del nuovo corpo di fabbrica, organizzazione compositiva che potrà avvenire anche mediante la creazione di partizioni architettoniche costituite da porticati, pensiline, brise soleil, ecc.).

Nelle aree pertinenziali dell'ambito VP2 potranno inoltre essere realizzati nuovi impianti natatori e vasche ludiche, gradinate per il pubblico, pergole parasole oltre a campi ed attrezzature per lo sport e il gioco.

Nell'area destinata ad Attrezzatura di interesse collettivo (A.I.C.), sul retro della costruzione esistente del Centro Polifunzionale "Caponnetto" potranno essere realizzate strutture connesse al funzionamento dello stesso quali: barbeque, pergole, ecc..

DIMENSIONAMENTO

(A.I.C.)	(VP2)	S.E. 3500 mq	n. massimo di piani
Vige quanto disciplinato dall'articolo 14 della n.t.a.	(Hmax)		2
	Altezza edificio contermini		

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

In aggiunta alle destinazioni ammesse nell'edificio esistente Centro Polifunzionale comunale "A. Caponnetto", quale sede espositiva, centro per manifestazioni culturali ed enogastronomiche, nel nuovo edificio saranno ammesse le seguenti destinazioni:

**Attrezzature e Servizi pubblici** tutte le sottocategorie AI, AP\* e VP - quali a titolo esemplificativo: impianti sportivi regolamentari; attività sociali tra cui sedi di circoli ricreativi, culturali e sportivi, centri giovanili; attrezzature per lo sport ed il tempo libero pubbliche;

"CD" - Commerciale al dettaglio - 3.09 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

R01 - PISCINA



AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Superficie di progetto 3272 mq

AREE A VERDE PUBBLICO (VP)

Superficie di progetto 9819 mq

SPAZIO RELAZIONALE/PIAZZA

Creazione di un ampio spazio che consenta lo stazionamento degli utenti delle due strutture e lo svolgersi di manifestazioni all'aperto. In detta area il progetto potrà individuare aree a verde oltre a varchi carrabili e aree di sosta per autoveicoli, cicli e motocicli e per il trasporto pubblico

AREA SPETTACOLI VIAGGIANTI

L'area verde VP è prevista per ospitare manifestazioni e spettacoli pubblici a carattere temporaneo e con attrezzature e installazioni di tipo mobile (Luna-park, circhi ecc..) il progetto d'insieme potrà indicare le superfici che dovranno essere adibite all'allestimento degli spettacoli o delle manifestazioni e quelle relative ai servizi accessori, la geometria e le caratteristiche tecniche delle strutture fisse eventualmente ammesse, gli impianti a rete da predisporre per la fornitura dei servizi necessari, in particolare il sistema di raccolta e smaltimento degli scarichi e dei rifiuti, le modalità di allacciamento nonché il regolamento per l'uso in concessione.

AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

Nell'area classificate AIC è ammesso l'ampliamento dei volumi tecnici e impianti tecnologici esistenti

MODALITA' DI ATTUAZIONE

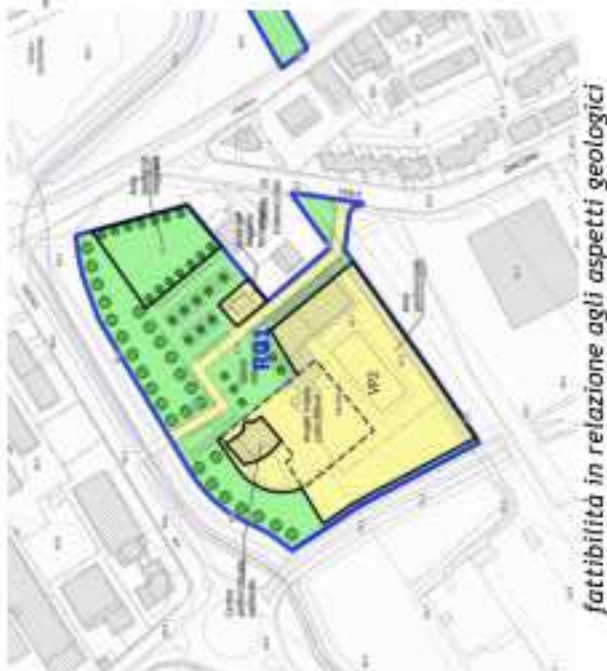
Attuazione diretta mediante l'approvazione di un progetto pubblico

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE
<b>13</b>	<b>ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI</b>

## R01 - PISCINA

### PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Area interessata da pericolosità geologica media (G.2)



### CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

**Verde:** Fattibilità geologica senza particolari limitazioni (F1).

**Parcheggi:** Fattibilità geologica senza particolari limitazioni (F1).

**Viabilità:** Fattibilità geologica con normali vincoli (F2).

**Interventi edificatori:** Fattibilità geologica con normali vincoli (F2).

### PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Area interessata da pericolosità sismica media (S.2) e elevata (S.3)



### CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' SISMICA LOCALE

**Verde:** Fattibilità sismica senza particolari limitazioni (F1).

**Parcheggi:** Fattibilità sismica senza particolari limitazioni (F1) per le aree interessate da pericolosità sismica locale media e fattibilità con normali vincoli (F2) per le aree interessate da pericolosità sismica locale elevata.

**Viabilità:** Fattibilità sismica condizionata (F3).

**Interventi edificatori:** Fattibilità sismica condizionata (F3).

### SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO E SISMICO ALLA TRASFORMAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati, in sede di progettazione definitiva, alla realizzazione di adeguate indagini geognostiche e sismiche, finalizzate alla definizione delle caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e sismiche dei terreni presenti.

Dovranno essere realizzati studi di risposta sismica locale, a livello di piano attuativo, ove esso presente. Sarà da utilizzare il valore più cautelativo tra quelle così ricavato e le categorie di sottosuolo di cui alle NTC 2018.

U.T.O.E.

13

CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

ASPETTI IDRAULICI

## R01 - PISCINA

## PERICOLOSITA' IDRAULICA

D.P.G.R. 53R/2011: Parzialmente interessata da pericolosità molto elevata (1.4) ed elevata (1.3).

L.R. 41/2018: Parzialmente interessata da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti.

## VALORI IDRAULICI DI RIFERIMENTO

- Battente medio TR200 anni: 0.32 m
- Velocità media TR200 anni: 0.09 m/s
- Magnitudo ex LR 41/2018: MODERATA
- Livello di riferimento TR200 anni: 63.00 m s.l.m.
- Franco di sicurezza: 0.3 m

Livello di messa in sicurezza: 63.30 m s.l.m.



## CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA EX DPGR 53R/2011

Edifici in 1.4/1.3: Consentiti interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica previa messa in sicurezza da eventi con TR=200 anni, anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, e non aggravio in aree contermini [rif. DPGR 53R/2011, Allegato A, par. 3.2.2.1 lett. d, par. 3.2.2.2 lett. b].

Parcheggi in 1.3: Consentiti parcheggi a raso di superficie maggiore di 500 mq previa messa in sicurezza per eventi con TR=200 anni. Consentiti parcheggi a raso di superficie minore di 500 mq e parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge [rif. DPGR 53R/2011, Allegato A, par.3.2.2.2 lett. b].

Viabilità in 1.3: Non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sottoservizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini [rif. DPGR 53R/2011, Allegato A, par. 3.2.2.2, lett.a].

## CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA EX L.R. 41/2018

Edifici: Consentiti interventi edilizi che comportano incrementi volumetrici, anche nel caso in cui l'incremento volumetrico comporti la realizzazione di un nuovo manufatto connesso e funzionale all'ampliamento e all'adeguamento di opere pubbliche, previa realizzazione di opere idrauliche e/o opere di sopraelevazione, di cui all'art. 8 comma 1 lett. a), b) o c), con messa in sicurezza per eventi con TR=200 anni, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree [rif.LR 41/2018 art. 12 c.2] il non aggravio è realizzato secondo i disposti di cui all'art. 8 c.2.

Parcheggi: Consentiti parcheggi in superficie, purché sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, non sia superato il rischio medio R2 e siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. [rif.LR 41/2018 art. 13 c.4 lett.b]

Viabilità in aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti: Consente la realizzazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento ed ampliamento di viabilità esistenti e relative pertinenze purché sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, non sia superato il rischio medio R2 e siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. [rif.LR 41/2018 art. 13 c.2 e 3].

## SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE IDRAULICO ALLA TRASFORMAZIONE

Gli interventi edilizi ed i parcheggi di superficie maggiore di 500 mq potranno essere realizzati previa messa in sicurezza per eventi con TR=200 anni, mediante la realizzazione di opere idrauliche e/o opere di sopraelevazione, fino alla quota di 63.30 m s.l.m. e non aggravio del rischio idraulico in altre aree, da realizzarsi mediante:

- opere per drenaggio delle acque verso corpo idrico ricettore;
- trasferimento degli effetti idraulici conseguenti in altre aree a condizione che:
  - nell'area di destinazione non si incrementi la classe di magnitudo;
  - sia prevista negli strumenti urbanistici convenzione tra il proprietario delle aree interessate e il comune, prima della realizzazione dell'intervento.

I volumi di compenso da recuperare ai fini del non aggravio del rischio dovranno essere stimati sulla base del livello di riferimento per TR=200 anni calcolati sulla effettiva superficie sottratta alla libera esondazione delle acque. Ampliamenti e/o nuovi tratti viari e relative pertinenze in aree a pericolosità idraulica, dovranno essere realizzati assicurando il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree e prevedendo misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali.

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<b>R01 - PISCINA</b>
<b>13</b>	<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>	

Elementi di contesto  
 Criticità:  
 Ambito di conurbazione continua  
 Pericolosità idraulica 13 e 14

Infrastrutture e sotto-servizi  
 Fogna in cls  
 Acquedotto in resina termoplastica: rete distribuzione  
 Prossimità di piste ciclabili

Struttura idrogeomorfologica  
 In riferimento alle criticità evidenziate si rimanda per maggior dettaglio alle specifiche parti di competenza nella presente scheda.

Struttura ecosistemica

Struttura insediativa

L'intervento di recupero/riqualificazione proposto contribuirà complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse ambientali interessate.

L'area di recupero/riqualificazione dispone la revisione dell'assetto urbanistico dell'ambito al fine di razionalizzare il sistema dell'accessibilità e della sosta oltre a consentire un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla costruzione di un nuovo impianto natatorio coperto.

L'intervento, dovrà prevedere delle mitigazioni, per quanto riguarda il miglioramento dell'ambiente e del territorio, il quale subirà un incremento sui consumi energetici e sulla produzione di rifiuti, i quali verranno

Struttura agroambientale

Caratteri paesaggistici

mitigati con l'applicazione delle normative vigenti in materia di consumi energetici (DD.MM. 26 Giugno 2015 - Adeguamento delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche dei requisiti minimi degli edifici) e sull'ottimizzazione delle operazioni di conferimento e ritiro dei rifiuti.

Un effetto potenzialmente negativo sull'impatto del territorio e della salute umana, può derivare da eventuali fasi di cantiere, i quali verranno esauriti con il suo completamento, questi saranno regolamentati nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente.

Estratto elaborato

<PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE\_APPROVAZIONE>


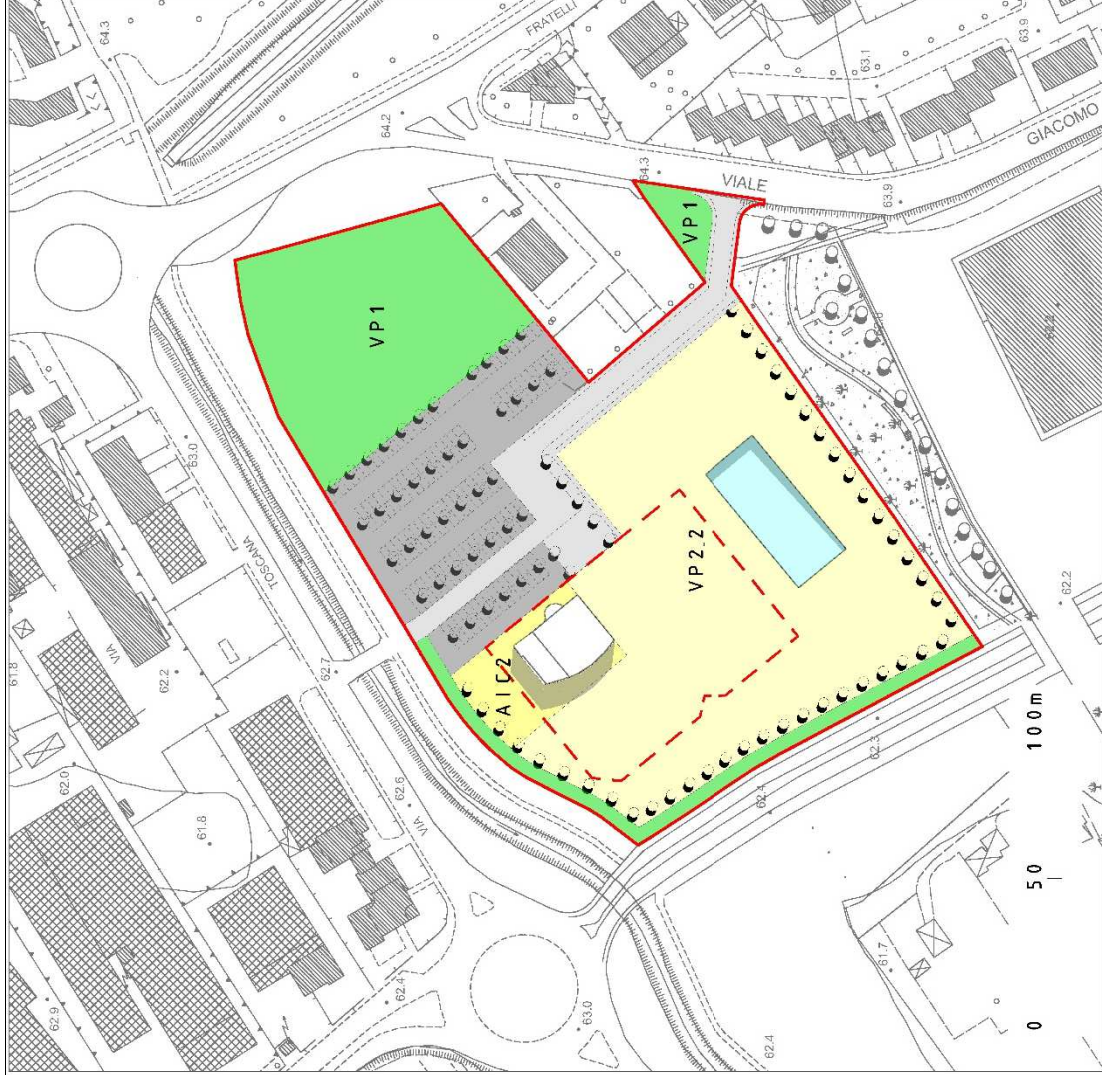
SCHEDA PROGETTO AMBITO <R01> PISCINA

---

**Proposta di variante**

## R01 - PISCINA

U.T.O.E.	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
13	Certaldo Viale Matteotti - Via Toscana	STANDARD - AIC.2 / VP2.2 (D.M. 1444/68)

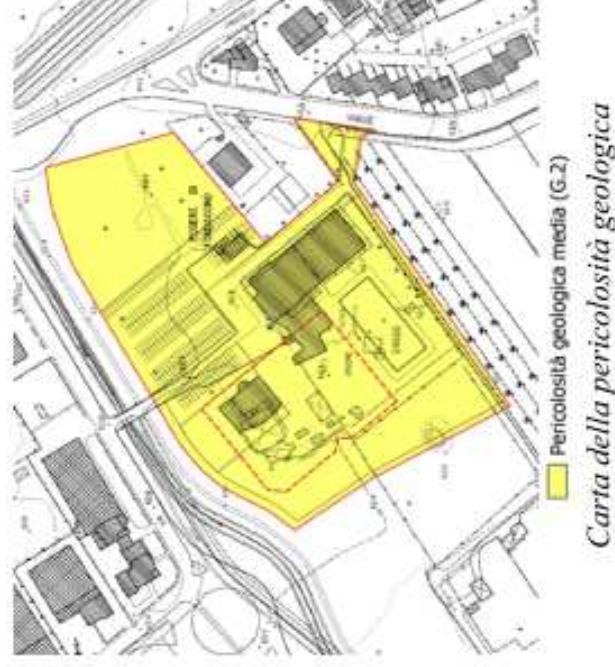
<p><b>DESCRIZIONE DELL'AREA</b></p> <p>Vasta area a verde caratterizzata dalla presenza di impianti sportivi e strutture polifunzionali pubbliche.</p> <p><b>FINALITA'</b></p> <p>La scheda progetto dispone la revisione dell'assetto urbanistico dell'ambito, al fine di razionalizzare il sistema dell'accessibilità e della sosta, oltre a consentire un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla costruzione di un nuovo impianto natatorio coperto.</p>											
<p><b>DATI URBANISTICI</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Superficie territoriale</td> <td>30810 mq</td> </tr> <tr> <td>Superficie fondiaria</td> <td>(AIC.2) 1669 mq (VP2.2) 14249 mq</td> </tr> <tr> <td>Viabilità e spazi pubblici</td> <td>2697 mq</td> </tr> <tr> <td>Aree per spazi e parcheggi pubblici</td> <td>4880 mq</td> </tr> <tr> <td>Area destinata a verde pubblico attrezzato e parchi</td> <td>7315 mq</td> </tr> </table>	Superficie territoriale	30810 mq	Superficie fondiaria	(AIC.2) 1669 mq (VP2.2) 14249 mq	Viabilità e spazi pubblici	2697 mq	Aree per spazi e parcheggi pubblici	4880 mq	Area destinata a verde pubblico attrezzato e parchi	7315 mq	
Superficie territoriale	30810 mq										
Superficie fondiaria	(AIC.2) 1669 mq (VP2.2) 14249 mq										
Viabilità e spazi pubblici	2697 mq										
Aree per spazi e parcheggi pubblici	4880 mq										
Area destinata a verde pubblico attrezzato e parchi	7315 mq										
<p><b>DIMENSIONAMENTO</b></p> <p>(AIC.2)</p> <p>Vige quanto disciplinato dall'articolo 14 della n.t.a.</p> <p>(VP2.2)</p> <p>S.E. 3500 mq - Nuovo impianto natatorio (Hmax) altezza edificio esistente Centro polifunzionale Caponnetto</p> <p>N. Massimo di piani 2</p>											
<p><b>INDICAZIONI PROGETTUALI</b></p> <p>All'interno del tratteggio rosso, riportato nella planimetria a fianco, è ammessa la realizzazione di nuova costruzione a prevalente destinazione sportiva, da porre in aderenza o in prossimità del Centro polifunzionale comunale (che insiste nel comparto AIC.2). Con il progetto relativo alla costruzione del nuovo edificio si dovrà addiventare ad una organizzazione formale e compositiva dei fronti delle due costruzioni (quella esistente del centro polifunzionale e quella di progetto del nuovo corpo di fabbrica, organizzazione compositiva che potrà avvenire anche mediante la creazione di partizioni architettoniche costituite da porticati, pensiline, brise soleil, ecc.). Inoltre nell'ipotesi in cui, nell'ambito della progettazione dell'intervento di sostituzione edilizia, si rendesse necessaria la conservazione di locali tecnici dell'esistente struttura natatoria, questi potranno essere mantenuti in essere, a condizione che si provveda ad una loro riorganizzazione, sotto il profilo architettonico compositivo, provvedendo pertanto ad omogeneizzare forma e finiture con le caratteristiche della nuova costruzione.</p> <p>Nelle aree pertinenziali dell'ambito VP2.2 potranno essere installate pensiline per la copertura di battente di spogliatoi con annessi servizi igienici, da utilizzare durante il periodo estivo, aventi una SC max di mq150, e potranno inoltre essere realizzati nuovi impianti natatori, vasche e attrezzature ludiche, gradinate per il pubblico, chioschi per la somministrazione di alimenti, pergole parasole, campi ed attrezzature per lo sport e il gioco.</p> <p>Nell'area destinata ad Attrezzatura di interesse collettivo (AIC.2), del Centro Polifunzionale "Caponnetto" potranno essere installate strutture connesse al funzionamento dello stesso, quali: barbecue, pergole, ecc..</p> <p>Con il progetto si dovrà provvedere alla riorganizzazione degli accessi all'ambito di intervento, anche mediante la creazione di percorsi pedonali e ciclabili connesse al sistema della mobilità dolce esistente, inoltre si potrà prevedere la realizzazione di nuovi varchi e accessi carrabili verso il sistema viabilistico posto al margine dell'area in esame, varchi che potranno interessare le aree &lt;VP1&gt; poste al margine dell'ambito in oggetto.</p> <p>L'area verde VP1 potrà ospitare manifestazioni e spettacoli pubblici a carattere temporaneo con attrezzature e installazioni di tipo mobile (Luna-park, circhi ecc..) il progetto d'insieme potrà indicare le superfici che dovranno essere adibite all'allestimento degli spettacoli o delle manifestazioni e quelle relative ai servizi accessori, la geometria e le caratteristiche tecniche delle strutture fisse eventualmente ammesse, gli impianti a rete da predisporre per la fornitura dei servizi necessari, il sistema di raccolta e smaltimento degli scarichi e dei rifiuti, le modalità di allacciamento nonché il regolamento per l'uso delle aree da parte di terzi.</p>											
	<p>AIC.2 Area per attrezzature di interesse comune</p> <p>VP2.2 Area destinata a impianti sportivi esistenti e di progetto</p> <p>Viabilità e spazi pubblici</p> <p>VP1 Area destinata a verde pubblico attrezzato e parchi</p> <p>AP Aree per spazi e parcheggi pubblici</p> <p>Areale destinato alla nuova costruzione</p>										
<p><b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b></p> <p>Ambito AIC.2: Vige quanto disciplinato dall'articolo 14 della n.t.a. del P.O.C..</p> <p>Ambito VP2.2: Attrezzature e servizi pubblici -Aree ed edifici per lo sport e centri sportivi polivalenti - all'interno della nuova costruzione potranno essere creati spazi per attività sociali tra cui: sedi di circoli ricreativi, culturali e sportivi, centri giovanili; oltre a locali e aree di cui alla categoria "CD" - Commerciale al dettaglio - 3.09 esercizi di somministrazione di alimenti e bevande</p>											
<p><b>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</b></p> <p>Attuazione diretta mediante l'approvazione di un progetto pubblico</p>											



## R01 - PISCINA

### PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Area interessata da pericolosità geologica media (G.2)

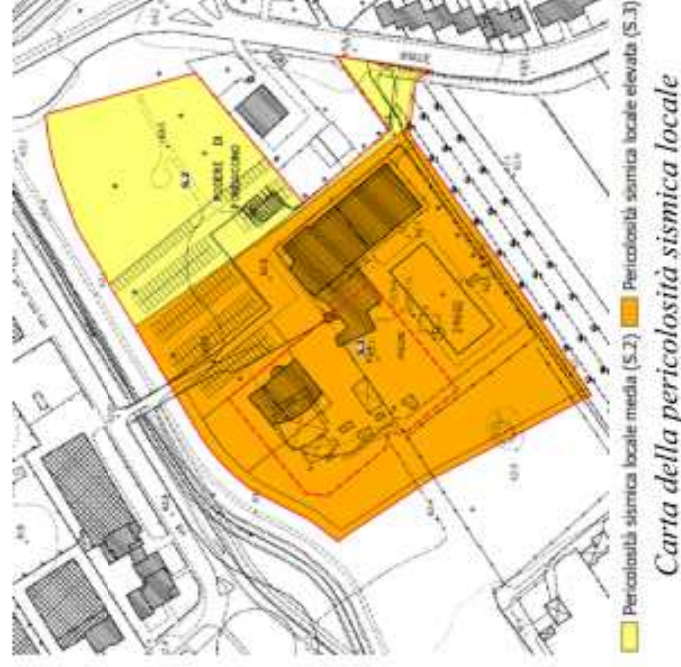


### CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI GEOLOGICI

Le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. Pertanto relativamente alla viabilità e agli interventi edificatori devono essere eseguite le necessarie indagini geognostiche e sismiche previste dal D.P.G.R. 36/R, che peraltro sono già state effettuate per il presente lavoro.

### PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Area interessata da pericolosità sismica media (S.2) e elevata (S.3)



### CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI SISMICI

Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata S.3, in sede di intervento edilizio sono da studiare e approfondire i seguenti aspetti: per quanto riguarda le zone stabili suscettibili di amplificazione locale, caratterizzate da un possibile alto contrasto di impedenza sismica entro le coperture stesse in alcune decine di metri, dovrà essere effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e HVSR) e geognostiche che definiscano spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica entro le coperture stesse. Nell'ambito delle aree caratterizzate dalla pericolosità sismica locale S.3, la valutazione dell'azione sismica (N.T.C. 2018, Paragrafo 3.2), da parte del progettista, deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità N.T.C. 2018, Paragrafo 3.2.2 e Paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica locale media S.2 non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase progettuale degli interventi.

### SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO E SISMICO ALLA TRASFORMAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati, in sede di progettazione definitiva, alla realizzazione di adeguate indagini geognostiche e sismiche, finalizzate alla definizione delle caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e sismiche dei terreni presenti.

Dovranno essere realizzati studi di risposta sismica locale da condurre in fase di progettazione.

## PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI

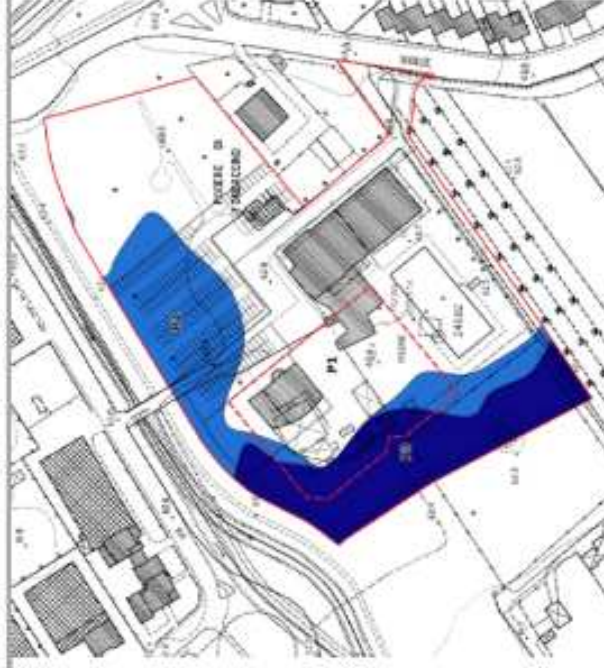
**D.P.G.R. 5R/2020:** Parzialmente interessata da pericolosità per alluvioni rare P1, da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 e da pericolosità per alluvioni frequenti P3.

**L.R. 41/2018:** Parzialmente interessata da pericolosità per alluvioni poco frequenti P2 e da pericolosità per alluvioni frequenti P3.

## VALORI IDRAULICI DI RIFERIMENTO

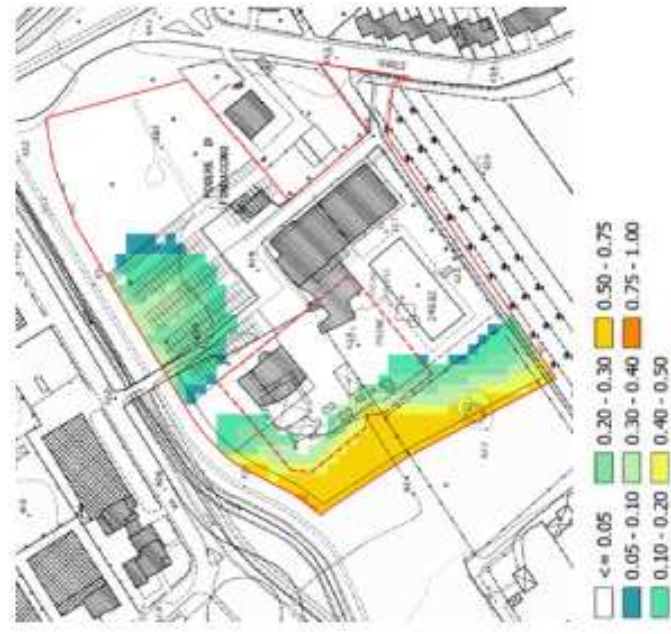
- Battente medio TR2000 anni: 0.32 m
- Velocità media TR2000 anni:  $\leq 0.25$  m/s
- Magnitudo: MODERATA e SEVERA
- Livello di riferimento TR2000 anni: 63.00 m s.l.m.
- Franco di sicurezza: 0.3 m

**Livello di messa in sicurezza: 63.30 m s.l.m.**



- Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1)
- Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)
- Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3)

Carta della pericolosità da alluvioni



carta dei battenti TR=2000 anni



carta della magnitudo idraulica

## CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL RISCHIO DI ALLUVIONI

## Edifici

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni rare (P1) non sono previste limitazioni.

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), ai sensi dell'art. 11 comma 2 della L.R. 41/2018, sono da prevedersi le opere di mitigazione di cui alle lettere a (opere idrauliche che assicurano l'assenza di allagamenti rispetto ad eventi poco frequenti); b (opere idrauliche che riducono gli allagamenti per eventi poco frequenti, conseguendo almeno una classe di magnitudo idraulica moderata, unitamente ad opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree); c (opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree) dell'art.8 della medesima Legge Regionale.

Tali opere di mitigazione devono essere realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia.

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni frequenti (P3) a condizione che esse siano caratterizzate da magnitudo moderata devono essere applicate le stesse condizioni di fattibilità delle porzioni in pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2).

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni frequenti (P3) caratterizzate da magnitudo severa non sono ammessi interventi di sola sopraelevazione (lettera c dell'art. 11 comma 2 della L.R. 41/2018), ma dovranno essere realizzate opere idrauliche sul corso d'acqua responsabile di tali allagamenti, ovvero il Borro del Vicariato, di cui alla lettera a) dell'art. 8 comma 1 della L.R. 41/2018, o opere idrauliche unitamente ad opere di sopraelevazione (art. 8, comma 1, lettera b). Tali opere di messa in sicurezza idraulica dovranno essere supportate da uno specifico progetto e devono essere realizzate prima o contestualmente all'attuazione della trasformazione urbanistico-edilizia.

Qualora si intervenga sul patrimonio edilizio esistente sono da rispettarsi le condizioni di cui all'art. 12 della L.R. 41/2018. Invece, per la realizzazione di nuove infrastrutture lineari, compresi i parcheggi, sono da rispettarsi le condizioni di fattibilità di cui all'art. 13 della L.R. 41/2018.

## Parcheggi

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni rare (P1) non sono previste limitazioni.

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), sono consentiti parcheggi in superficie, purché sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, non sia superato il rischio medio R2 e siano previste le misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. [rif.L.R. 41/2018 art. 13 c.4 lett.b].

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni frequenti (P3) indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sono consentiti i parcheggi in superficie a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

## Viabilità

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni rare (P1) non sono previste limitazioni.

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2), sono consentiti la realizzazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento ed ampliamento di viabilità esistenti e relative pertinenze purché sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, non sia superato il rischio medio R2 e siano previste le misure preventive atte a regolare l'utilizzo in caso di eventi alluvionali. [rif.L.R. 41/2018 art. 13 c.2 e 3].

Per le porzioni in pericolosità per alluvioni frequenti (P3) indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sono consentiti la realizzazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento ed ampliamento di viabilità esistenti e relative pertinenze a condizione che sia realizzata almeno una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c).

Elementi di contesto

Criticità:

Ambito di conurbazione continua

Pericolosità idraulica P2 e P3

Infrastrutture e sotto-servizi

Fogna in c/s

Acquedotto in resina termoplastica: rete distribuzione

Prossimità di piste ciclabili

Struttura idrogeomorfologica

In riferimento alle criticità evidenziate si rimanda per maggior dettaglio alle specifiche parti di competenza nella presente scheda.

Struttura ecosistemica

Struttura insediativa

L'intervento di recupero/riqualificazione proposto contribuirà complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse ambientali interessate.

L'area di recupero/riqualificazione dispone la revisione dell'assetto urbanistico dell'ambito al fine di razionalizzare il sistema dell'accessibilità e della sosta oltre a consentire un intervento di sostituzione edilizia finalizzato alla costruzione di un nuovo impianto natatorio coperto.

L'intervento, dovrà prevedere delle mitigazioni, per quanto riguarda il miglioramento dell'ambiente e del territorio, il quale subirà un incremento sui consumi energetici e sulla produzione di rifiuti, i quali verranno mitigati

Struttura agroambientale

Caratteri paesaggistici

con l'applicazione delle normative vigenti in materia di consumi energetici (DD.MM. 26 Giugno 2015 – Adeguamento delle linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici e Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche dei requisiti minimi degli edifici) e sull'ottimizzazione delle operazioni di conferimento e ritiro dei rifiuti.

Un effetto potenzialmente negativo sull'impatto del territorio e della salute umana, può derivare da eventuali fasi di cantiere, i quali verranno esauriti con il suo completamento, questi saranno regolamentati nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente.

Estratto elaborato

<PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE\_APPROVAZIONE>

**SCHEDA PROGETTO AMBITO <R11> VIALE GIACOMO MATTEOTTI**

---

**Stato vigente**

U.T.O.E.	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
<b>11</b>	Certaldo - Viale Giacomo Matteotti	<b>Attrezzature e servizi pubblici</b>

**DESCRIZIONE DELL'AREA**

L'area, di proprietà comunale, si colloca all'interno dell'isolato che va da Via Il Giugno a Via De Amicis, vi si accede da Viale Matteotti ed è sgombra da fabbricati.

**FINALITA'**

Realizzazione di interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per potenziare l'offerta di abitazioni in locazione a favore di fasce deboli di popolazione e per superare situazioni critiche di emergenza abitativa.

**DATI URBANISTICI**

Superficie territoriale	1407mq
Superficie fondiaria	571mq
Superficie a cessione	836mq

**DIMENSIONAMENTO**

Superficie edificabile (S.E.)	820 mq
(Hmax) Verso spazi pubblici	n. massimo di piani
Corpo A = 8m	Corpo A = 2
Corpo B = 9.5m	Corpo B = 3

**CRITERI E REQUISITI INSEDIATIVI**

Piano terra elevato di 1m rispetto al terreno	Si	X	No
Obbligo dotazione di alloggi ERP	Si	X	No

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

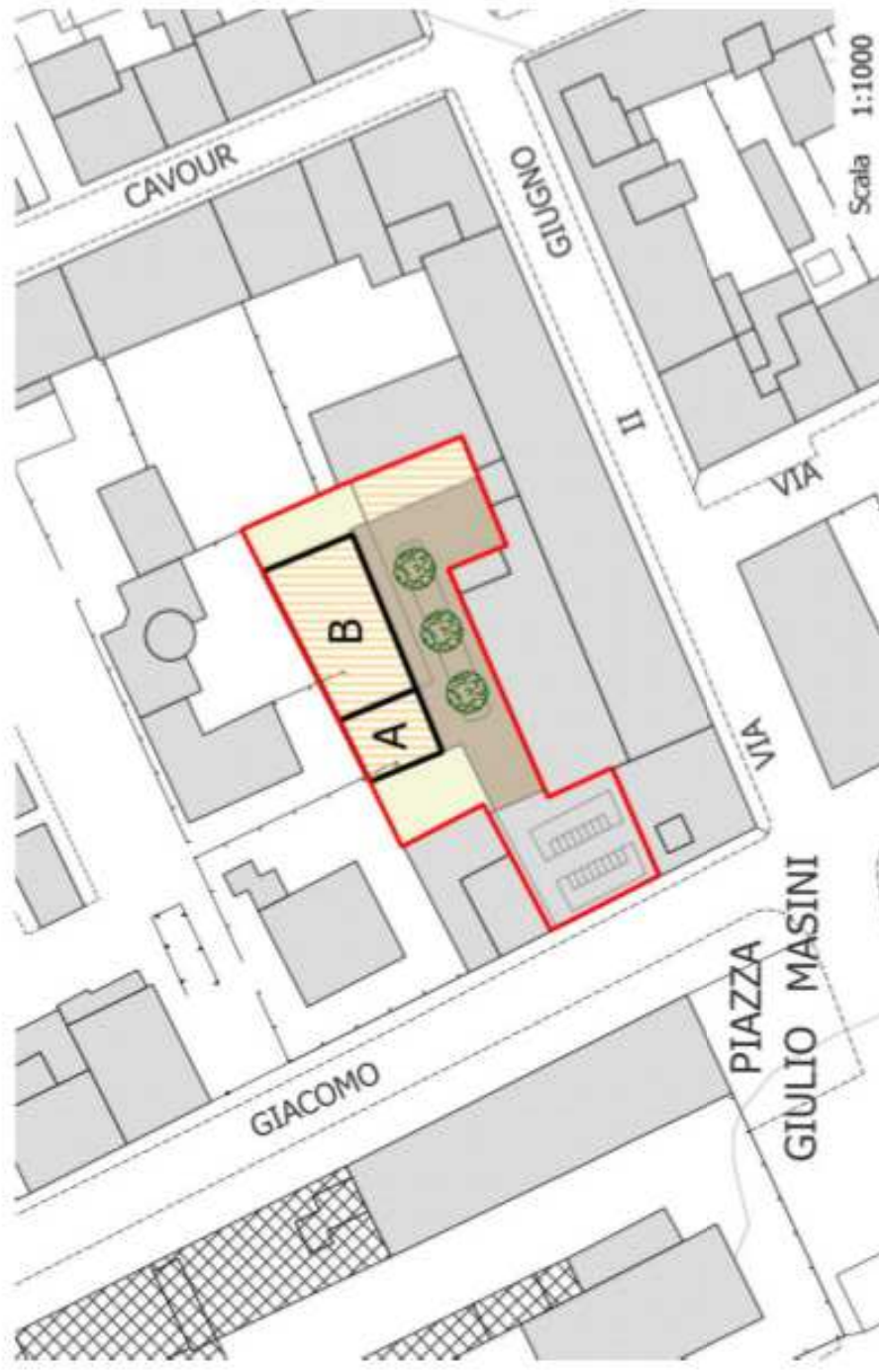
Centri per l'accoglienza sociale - Alloggi di edilizia residenziale pubblica - AIC 5

**MODALITA' DI ATTUAZIONE**

Progetto pubblico

**OPERE PRELIMINARI ALL'INTERVENTO E PRESCRIZIONI**

E' ammessa la costruzione di un porticato multipiano, sul fronte dell'edificio che si attesta sull'area pubblica, con copertura permeabile tipo brise-soleil. La distanza dai confini non potrà essere inferiore a 5m qualora non si costruisca sul confine. Sono tuttavia ammesse distanze minori qualora tra i confinanti si stabilisca una convenzione per atto pubblico in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra edifici fronteggianti ove il confine realizzi un intervento edilizio. E' ammessa la realizzazione di u.i. costituite da almeno due locali oltre i servizi, aventi una superficie utile (S.U.) non inferiore a 40,00 mq. Il parcheggio pubblico dovrà essere destinato alla sosta dei ciclomotori.

**DIMENSIONAMENTO STANDARD (verifica dei minimi ai sensi del D.M. 1444/68)**

Abitanti Equivalenti (S.E. /25mq)	820/25 = 32.8	
Standard	Minimi	Progetto
Aree per l'istruzione		
Aree per attrezzature di interesse comune	(4.5mq+2mq+9mq)x32.8= 508.4mq	564mq
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport		
Aree per parcheggi e viabilità di accesso	2.5mqx32.8= 82mq	272mq
<b>Totale</b>	<b>590.4mq</b>	<b>836mq</b>

La presente proposta rispetta quanto dettato dal D.M. 02.04.1968 n°1444, in tema di dotazione minima di standard urbanistici, come se si trattasse di un intervento finalizzato alla realizzazione di edifici residenziali privati, si evidenzia inoltre, che secondo quanto disposto dall'articolo 63 della L.R. 65/2014, l'alloggio sociale costituisce esso stesso standard urbanistico aggiuntivo, rispetto a quelli del D.M. n. 1444/68

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE
<b>11</b>	<b>ASPETTI GEOLOGICI</b>

## R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI

### PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Area interessata da pericolosità geologica media (G.2)



### CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

**Verde:** Fattibilità geologica senza particolari limitazioni (F1).  
**Parcheggi:** Fattibilità geologica senza particolari limitazioni (F1).  
**Viabilità:** Fattibilità geologica con normali vincoli (F2).  
**Interventi edificatori:** Fattibilità geologica con normali vincoli (F2).

### PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Area interessata da pericolosità sismica media (S.2)



### CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' SISMICA LOCALE

**Verde:** Fattibilità sismica senza particolari limitazioni (F1).  
**Parcheggi:** Fattibilità sismica senza particolari limitazioni (F1).  
**Viabilità:** Fattibilità sismica con normali vincoli (F2).  
**Interventi edificatori:** Fattibilità sismica con normali vincoli (F2).

### SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO E SISMICO ALLA TRASFORMAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere subordinati, in sede di progettazione definitiva, alla realizzazione di adeguate indagini geognostiche e sismiche, finalizzate alla definizione delle caratteristiche litostratigrafiche, geotecniche e sismiche dei terreni presenti.

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE	<b>R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI</b>
<b>11</b>	ASPETTI IDRAULICI	

**PERICOLOSITA' IDRAULICA**

CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA EX DPGR 53R/2011

**VALORI IDRAULICI DI RIFERIMENTO**

CRITERI E CONDIZIONI DI FATTIBILITA' IDRAULICA EX L.R. 41/2018

**SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE IDRAULICO ALLA TRASFORMAZIONE**

Nessun condizionamento di carattere idraulico.

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE
<b>11</b>	<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>

## R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI

Elementi di contesto  
Criticità:  
Ambiti di conurbazione continua

Valori  
Sistema di fondovalle dei depositi alluvionali  
TS3

Struttura idrogeomorfologica

Infrastrutture e sotto-servizi  
Sul confine fogna in muratura  
Acquedotto in ghisa: rete di distribuzione  
Pista ciclabile in prossimità

Struttura ecosistemica

Struttura insediativa

L'intervento di recupero/riqualificazione proposto contribuirà complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse ambientali interessate.

L'area dispone la realizzazione di interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per potenziare l'offerta di abitazioni in locazione a favore di fasce deboli di popolazione e per superare situazioni critiche di emergenza abitativa.

L'intervento, per questo dovrà prevedere delle mitigazioni, per quanto riguarda il miglioramento ulteriore dell'ambiente e del territorio, i quali verranno mitigati con l'applicazione delle normative vigenti in materia di consumi energetici (DD.MM. 26 Giugno 2015 - Adeguamento delle linee guida nazionali per la certificazione

Struttura agroambientale

Caratteri paesaggistici

energetica degli edifici e Metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche dei requisiti minimi degli edifici) e sull'ottimizzazione delle operazioni di conferimento e ritiro dei rifiuti. Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico e fognario, per la realizzazione di nuovi insediamenti, dovrà essere garantito l'adeguatezza di quest'ultimo, su cui dovrà esprimersi, con specifico parere, l'ente gestore del servizio idrico e fognario.

Un effetto potenzialmente negativo sull'impatto del territorio e della salute umana, può derivare da eventuali fasi di cantiere, i quali verranno esauriti con il suo completamento, questi saranno regolamentati nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente.



Estratto elaborato

<PR05 - SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE\_APPROVAZIONE>

**SCHEDA PROGETTO AMBITO <R11> VIALE GIACOMO MATTEOTTI**

---

**Proposta di variante**

U.T.O.E.	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO
<b>11</b>	Certaldo - Viale Giacomo Matteotti	<b>STANDARD - Parcheggi (D.M. 1444/68)</b>

# R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI



## DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area, di proprietà comunale, si colloca all'interno dell'isolato che va da Via Il Giugno a Via De Amicis, vi si accede da Viale Matteotti ed è sgombra da fabbricati.

## FINALITA'

Incremento della dotazione dei parcheggi pubblici dell'ambito urbano in cui si colloca e riorganizzazione funzionale degli spazi esistenti.

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	1407mq
Superficie fondiaria	-----
Superficie a cessione	-----

## DIMENSIONAMENTO

Indice di copertura max	Non prescritto
Superficie edificabile (S.E.)	-----

## DESTINAZIONI D'USO

Attrezzature e Servizi pubblici - AP\* Parcheggio pubblico - VP1 Verde attrezzato



- Viabilità e spazi pubblici
- VP1 Area destinata a verde pubblico attrezzato e parchi
- AP Aree per spazi e parcheggi pubblici

## STANDARD URBANISTICI PREVISTI

Aree per parcheggi e viabilità di accesso	1240 mq
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	167 mq
<b>Totale</b>	<b>1407 mq</b>

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Progetto pubblico

## OPERE PRELIMINARI ALL'INTERVENTO E PRESCRIZIONI

Per l'attuazione dell'intervento si dovrà seguire quanto disposto dall'articolo 17 della normativa del P.O.C., la dimensione delle aree a verde potrà subire variazioni dimensionali nell'ambito della redazione del progetto e nel rispetto di quanto dettato, per gli allestimenti vegetazionali e la creazione di aree di sosta per le biciclette, dall'articolo prima citato.

# R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI

## PERICOLOSITA' GEOLOGICA

Area interessata da pericolosità geologica media (G.2)



### Pericolosità geologica

#### CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA

- Pericolosità geologica bassa (G.1)
- Pericolosità geologica media (G.2)
- Pericolosità geologica elevata (G.3)
- Pericolosità geologica molto elevata (G.4)

## PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

Area interessata da pericolosità sismica media (S.2)



### Pericolosità sismica locale

#### CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE

- Pericolosità sismica locale bassa (S.1)
- Pericolosità sismica locale media (S.2)
- Pericolosità sismica locale elevata (S.3)
- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)

## SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE GEOLOGICO E SISMICO ALLA TRASFORMAZIONE

Gli interventi previsti per la realizzazione del parcheggio e delle aree a verde non sono subordinati ad alcun tipo di indagine geognostica e sismica.

## CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI GEOLOGICI

La realizzazione del parcheggio e delle aree a verde non sono vincolate da alcuna limitazione di carattere geologico.

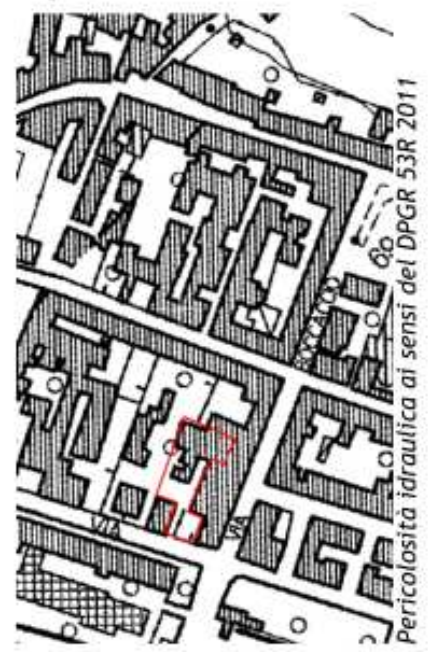
## CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AGLI ASPETTI SISMICI

Trattandosi di un'area caratterizzata da pericolosità sismica locale media S.2 non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase progettuale degli interventi.

U.T.O.E.	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE
11	ASPETTI IDRAULICI

## R11 - VIALE GIACOMO MATTEOTTI

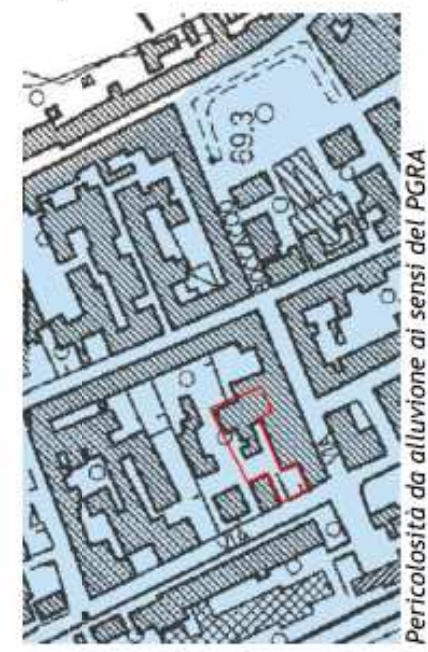
### PERICOLOSITA' DA ALLUVIONI



- Pericolosità idraulica elevata (I.3)
- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)

### CRITERI DI FATTIBILITA' IN RELAZIONE AL RISCHIO DI ALLUVIONI

Trattandosi di un'area con completa assenza di rischio di alluvioni non sono previste limitazioni.



- Perimetrazioni ai sensi dell PGR D.Lgs.49/2010
- Pericolosità da Alluvione Bassa (P1)  
200 < TR < 500 anni
  - Pericolosità da Alluvione Media (P2)  
30 < TR <= 200 anni
  - Pericolosità da Alluvione Elevata (P3)  
TR <= 30 anni

### SINTESI DEI CONDIZIONAMENTI DI CARATTERE IDRAULICO ALLA TRASFORMAZIONE

Nessun condizionamento di carattere idraulico.

Elementi di contesto  
 Criticità:  
 Ambiti di conurbazione continua  
 Valori  
 Sistema di fondovalle dei depositi alluvionali  
 TS3

Infrastrutture e sotto-servizi  
 Sul confine fogna in muratura  
 Acquedotto in ghisa: rete di distribuzione  
 Pista ciclabile in prossimità

Struttura idrogeomorfologica

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Struttura ecosistemica

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Struttura insediativa

L'intervento di recupero/riqualificazione proposto contribuirà complessivamente a migliorare le condizioni di stato delle risorse ambientali interessate.

L'area prevede l'incremento della dotazione dei parcheggi pubblici dell'ambito urbano in cui si colloca.

Un effetto potenzialmente negativo sull'impatto del territorio e della salute umana, può derivare da eventuali fasi di cantiere, i quali verranno esauriti con il suo completamento, questi saranno regolamentati nell'ambito delle specifiche autorizzazioni in deroga dei cantieri edili e comunque per normativa vigente.

Struttura agroambientale

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Caratteri paesaggistici

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---