

COMUNE di SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

TR 22* - BRUCI

PIANO ATTUATIVO

Art. 10 N.T.A. Regolamento Urbanistico - Artt. 107 e 115 L.R. 10 novembre 2014, n. 65



COMMITTENTE: MORGANTI ANNA , PICCINELLI FAUSTO, RANICCHI ANTONIO

UBICAZIONE: SANSEPOLCRO - Via dei Bruci, Via A. Scarpetti, Via B. della Gatta

IDENTIFICATIVO CATASTALE: FOGLIO 67, PARTICELLE 610/parte - 612/parte - 616 - 611/parte - 615/parte - 613/parte - Strada vicinale "Via dei Bruci"



Ingegnere
**ANDREA
SORBI**

info@
studiosorbi.net



RELAZIONE IDRAULICA

GIAN MARCO BARCIULLI
ARCHITETTO

FRANCESCO RANICCHI
ARCHITETTO

RICCARDO BARCIULLI
ARCHITETTO

DOCUMENTO

C.11

MARZO '22

Sommario

1. Premessa	2
2. Ubicazione	2
2.1 Descrizione dell'intervento	2
3. Normativa di riferimento	3
4. Analisi dei vincoli	4
4.1 Il PGRAAC	4
4.2 Piano strutturale	4
4.3 Regolamento urbanistico	5
4.3.1 Classe I.2. – FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI	6
4.3.2 Classe I.4. – FATTIBILITÀ LIMITATA	7
4.4 Scheda normativa e di indirizzo progettuale TR22*	8
4.5 Revisione delle aree di pericolosità	8
5. Rischio idraulico	9
6. Conclusioni	10

Allegati:

Allegato 1 – Scheda normativa di RUC per la TR22*

Allegato 2 – Rilievo della posizione del corso d'acqua AV11578

1. Premessa

La presente relazione costituisce supporto idraulico alla progettazione dell'intervento TR22* "Bruci" in Via Scarpetti nel Comune di Sansepolcro (AR).

Obiettivo di questo studio, sviluppato in conformità alle direttive della L.R. 41/2018, del D.P.G.R. n. 5/R del 30/01/2020, del P.G.R.A.A.C., nonché degli strumenti urbanistici comunali vigenti (RUC e PS), è di svolgere un'analisi delle problematiche idrauliche, provenienti dal reticolo delle acque alte e delle acque basse, che interessano l'area di espansione definendo eventuali interventi di mitigazione del rischio idraulico.

Per la parte geologica e idrogeologica si rimanda all'apposito elaborato prodotto a firma del Dott. Geol. Gianni Amantini.

2. Ubicazione

L'area è situata nella porzione sud del territorio comunale, lungo via Scarpetti, in aderenza del corso d'acqua censito nel reticolo idrografico della Regione Toscana ai sensi della L.R. 79/2012 con l'identificativo AV11578, che nel tratto di interesse scorre intubato e funziona sostanzialmente da fognatura meteorica urbana.



Corografia

2.1 Descrizione dell'intervento

L'intervento, come visibile nell'estratto della Tavola di progetto B1 a firma dei Progettisti Arch. Riccardo Barciulli, Francesco Ranicchi e Gian Marco Barciulli, prevede la realizzazione di un'area residenziale con relativa viabilità privata, e di area a verde pubblico a filtro con il sistema stradale. Nell'area a verde pubblico saranno presenti nuove alberature e un sentiero in stabilizzato.



Estratto tav. B1 di progetto

3. Normativa di riferimento

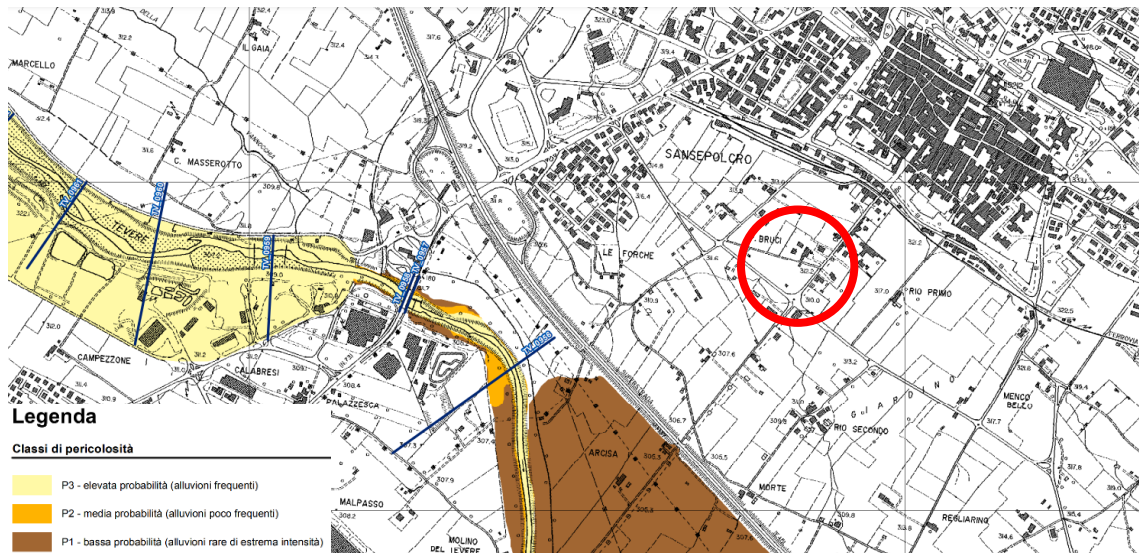
- *Regio Decreto 27 luglio 1904, n. 523 - Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie.*
- *Legge regionale 24 luglio 2018, n. 41 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014.*
- *Decreto del Presidente della Giunta Regionale 30 gennaio 2020, n. 5/R - Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.*

Il presente studio, analizzando gli strumenti urbanistici vigenti redatti ai sensi di previgenti leggi oramai abrogato (i.e. DPGR 26/R/2007 e DPGR 53/R/2011), allineerà le prescrizioni ivi contenute alle vigenti citate normative.

4. Analisi dei vincoli

4.1 II PGRAAC

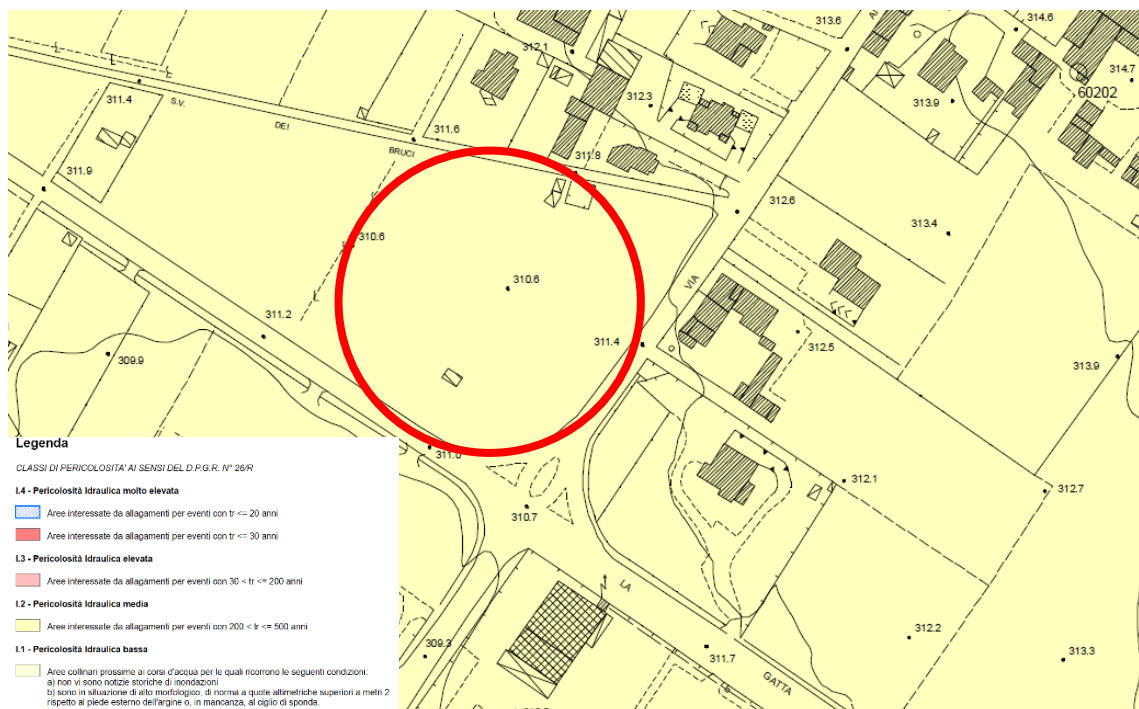
L'area di studio non è interessata da pericolosità idraulica ai sensi del Piano Generale del Rischio Idraulico dell'Appennino Centrale approvato dal Comitato Istituzionale integrato il 3 marzo 2016.



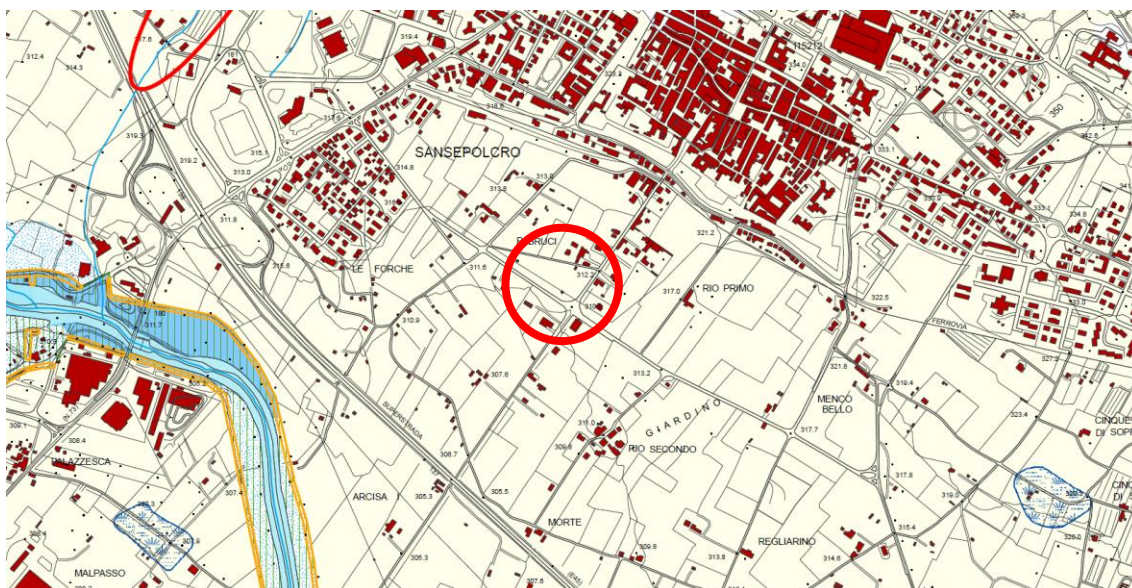
Estratto PGRAAC Tavola 4 Tevere - Area non interessata da pericolosità idraulica.

4.2 Piano strutturale

Ai sensi del PS vigente l'area risulta interessata da pericolosità idraulica I.2 ai sensi del DPGR 26/R/2007, ovvero soggetta ad inondazione per $200 < tr \leq 500$ anni, e rimane compresa nella "pianura alluvionale".



Estratto PS Tavola 9b - Area con da pericolosità idraulica I2 ai sensi del DPGR 26/R.

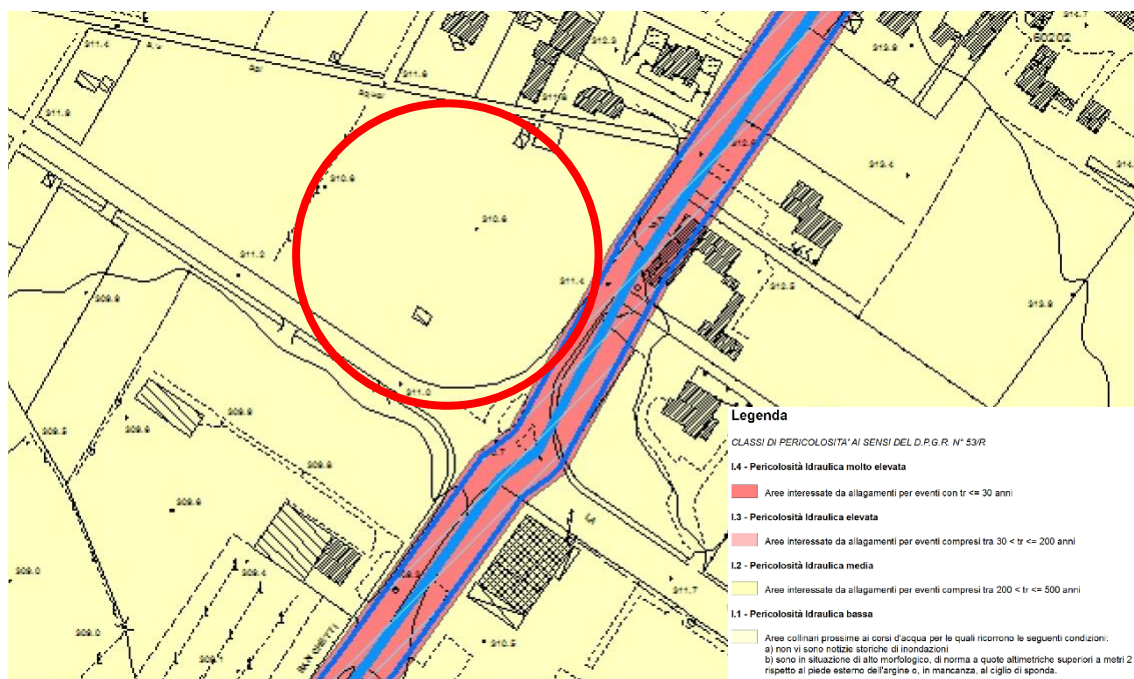


Estratto PS Tavola 4b - "pianura alluvionale" non interessata da alluvioni storiche.

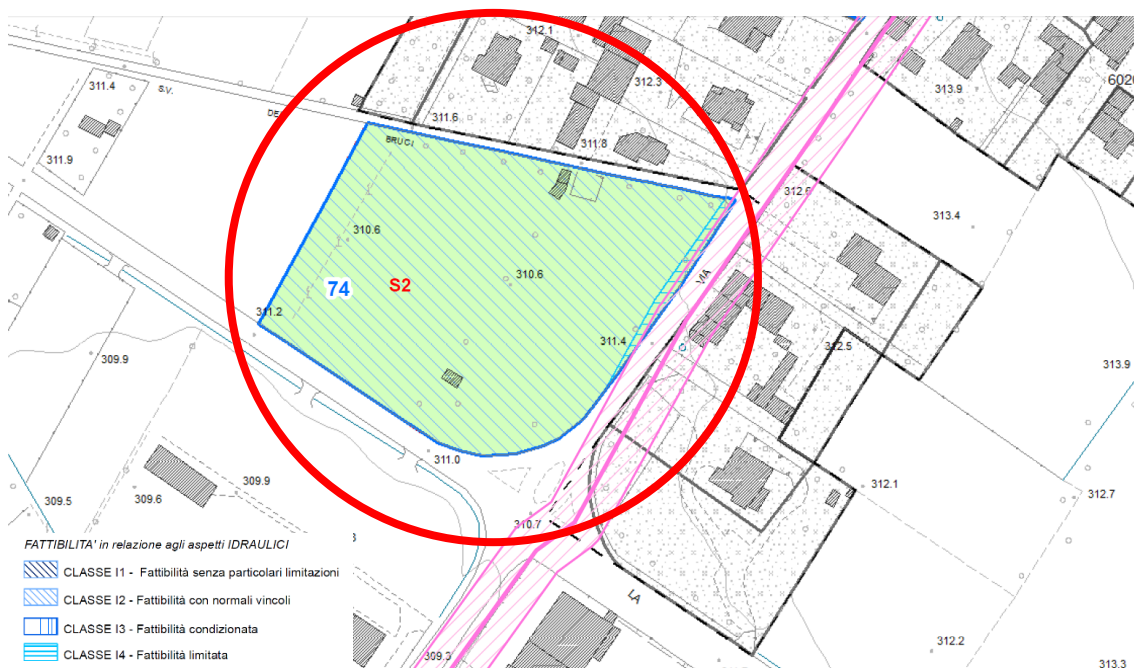
4.3 Regolamento urbanistico

Ai sensi del Regolamento Urbanistico vigente l'area è prevalentemente interessata da classe di pericolosità I.2 media "Aree interessate da allagamenti compresi tra $200 < tr \leq 500$ anni" ai sensi del DPGR 53/R/2011. Secondo l'attuale classificazione ai sensi della L.R. 41/2018 l'area non risulta compresa nelle fasce di pericolosità significative per alluvioni "frequenti" o "poco frequenti".

Costituisce eccezione la fascia di rispetto di 10 m dal corso d'acqua AV11578, che nel tratto di interesse corre intubato e costituisce fognatura meteorica urbana, dove viene assegnata pericolosità idraulica I.4 molto elevata.



Estratto RU Tavola G9b – Carta delle aree a pericolosità idraulica.



Estratto RU Tavola F04b – Carta della fattibilità idraulica.

La fattibilità idraulica dell'intervento risulta in CLASSE I2 "fattibilità con normali vincoli" fatto salvo per una modesta porzione in fregio al corso d'acqua AV11578 che nel tratto di interesse corre intubato e costituisce fognatura meteorica urbana. Si analizzano di seguito i possibili interventi in base alla definizione di fattibilità idraulica ai sensi del RU vigente.

4.3.1 Classe I.2. – FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI

Attribuibile a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali caratterizzate da pericolosità media per le quali siano state verificate le condizioni di allagamento per eventi compresi tra $200 < Tr \leq 500$ anni o in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici ad esempio in caso di aree di fondovalle per le quali non vi siano notizie storiche di inondazioni e siano in situazioni favorevoli di alto morfologico.

In questi casi per le previsioni urbanistiche e infrastrutturali non è necessario indicare le condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza e comunque non peggiorare quello esistente, nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate **le condizioni definite nelle NTA di Regolamento Urbanistico relativamente alla regimazione delle acque superficiali ed all'assetto del reticolo idrografico.**

Nel caso in esame, in riferimento alla fattibilità CLASSE I2, ci troviamo nella situazione di corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e pertanto occorrerà attuare gli interventi evidenziati in carattere grassetto nel testo riquadrato.

Nello specifico occorrerà garantire il corretto smaltimento delle acque superficiali verso il corso d'acqua attraverso il corretto dimensionamento del sistema di fognatura meteorica.

Nel rispetto del comma 2 art. 107 RU "la realizzazione di parcheggi e spazi pubblici e privati deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile,

'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo, evitando fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi natura e di qualsiasi provenienza".

Nel rispetto del comma 3 art. 107 RU si dovrà favorire il ritardo di accumulo delle acque meteoriche verso il sistema di raccolta realizzando, ove possibile, aree di modesta depressione per il trattenimento delle piogge (c.d. aree di *ponding*) con possibilità di infiltrazione. Un tipico esempio è il modesto ribassamento delle aree verdi di rispetto stradale.

Si suggerisce infine di rialzare, anche in maniera modesta, il primo piano di calpestio degli edifici rispetto al locale piano stradale.

4.3.2 Classe I.4. – FATTIBILITÀ LIMITATA

1) Attribuibile all'interno delle aree urbane a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali caratterizzate da pericolosità elevata per le quali siano state verificate le condizioni di allagamento per eventi compresi tra $30 < Tr \leq 200$ anni e per le quali non siano previsti gli interventi di messa in sicurezza;

2) oppure a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali caratterizzate da pericolosità molto elevata per le quali siano state verificate le condizioni di allagamento per eventi con $Tr \leq 30$ anni. In territorio aperto è invece attribuibile in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici ad esempio in caso di aree di fondovalle per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

c) vi siano notizie storiche di inondazioni

d) siano in situazioni sfavorevoli di basso morfologico.

Nel caso 1) sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia con ampliamenti in sopraelevazione senza ampliamenti di superficie coperta e/o aumento del carico urbanistico, conseguendo le condizioni di auto-sicurezza di cui al punto 3.2.2.1 del DPGR 53/R, oltre la realizzazione di verde non attrezzato e adeguamenti di infrastrutture esistenti senza modifiche altimetriche.

Nel caso 2) gli interventi realizzabili risultano unicamente quelli consentiti, senza condizioni di messa in sicurezza idraulica, dall'art.2 della LR 21/12 attuabili con le modalità disciplinate dalla stessa legge.

In corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua sono consentite le opere idrauliche, le opere di attraversamento del corso d'acqua, le captazioni e restituzioni delle acque e gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua.

Nel caso in esame, in riferimento alla fattibilità CLASSE I4, ci troviamo nella situazione di corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua e pertanto saranno ammissibili gli interventi evidenziati in carattere grassetto nel testo riquadrato.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 41/2018, nella fascia di rispetto di 10 m del corso d'acqua, sono ammissibili i previsti interventi di:

- reti di sottoservizi quali l'illuminazione pubblica (lett. b), comma 2, art. 3);
- itinerario ciclopedonale (lett. f) comma 2, art. 3);
- interventi volti a garantire la fruibilità pubblica (lett. e), comma 2, art. 3).

Nella stessa fascia di rispetto, ai sensi del comma f) art. 96, R.D. 523/1904, sono vietate *“le piantagioni di alberi e siepi”* a distanza minore di 4 m dal ciglio di sponda.

4.4 Scheda normativa e di indirizzo progettuale TR22*

La scheda normativa di RU relativa all'area di intervento (Allegato 1 in calce) ribadisce, dal punto di vista idraulico, quanto derivabile dal PS e dal RU:

“Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:

Area tutela paesistica della struttura urbana del capoluogo in cui è stata individuata dal P.S. un'area di completamento edilizio a seguito di apposita valutazione di compatibilità urbanistico paesistica rispetto al P.T.C.;

Fascia di rispetto del fosso in realtà tombato (anche se rappresentato come non tombato nel database della Regione Toscana) lungo via Scarpetti di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii. facente parte del reticolo idrografico regionale

Filari di alberi e/o siepi e alberature isolate

Area tutela paesaggistica

Tipi del paesaggio agrario

Pericolosità sismica locale: MEDIA Classe S.2

Grado vulnerabilità degli acquiferi: ELEVATO

Pericolosità geomorfologica: MEDIA G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto)

Pericolosità Idraulica: MEDIA I.2 e una limitata porzione dell'area in oggetto in MOLTO ELEVATA I4.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA: G2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ IDRAULICA: I2 con normali vincoli e I4 limitata

FATTIBILITÀ SISMICA: S2 con normali vincoli”

4.5 Revisione delle aree di pericolosità

Sulla base del comma 3, art. 28, NTA del RUC:

“Nella Carta dei Vincoli, oltre che nelle carte della fattibilità F04, e inoltre rappresentato il reticolo idrografico regionale di cui alla L.R. 21/2012 come modificata dalla L.R. 60/2013, art. 11, e le relative fasce di rispetto di 10 metri dal piede esterno dell'argine o, se mancante l'argine, dal ciglio di sponda. La rappresentazione di tali fasce ha valore meramente ricognitivo e, pertanto, in prossimità dei corsi d'acqua del reticolo idrografico regionale, l'attuazione degli interventi è subordinata alla verifica del rispetto delle fasce di tutela dei 10 m.”

si è proceduto a definire l'effettiva posizione del corso d'acqua intubato per definire correttamente la relativa fascia di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda, considerato in tal caso coincidente con la parete laterale del tombamento.

Il rilievo, svolto grazie alla presenza di una serie di tombini di ispezione, ha evidenziato la presenza di una tubazione circolare in cemento di diametro interno 100 cm posizionata assialmente ai tombini.

Il rilievo, riportato in Allegato 2 in calce alla presente, ha costituito base per la richiesta di aggiornamento del tracciato del corso d'acqua avanzata alla Regione Toscana in data 5/6/2021 e integralmente recepita.

Conseguentemente si ridefiniscono le fasce di rispetto di 10 m dal ciglio di sponda del corso d'acqua; il limite della nuova fascia di rispetto sarà posto a **10.5 m di distanza dalla congiungente il centro dei pozzetti** di ispezione presenti su via Scarpetti del corso d'acqua AV11578.

La nuova area interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua viene confermata in pericolosità idraulica I4 e avrà fattibilità idraulica in CLASSE I4.

Nella restante porzione della TR22* rimangono invariate sia la pericolosità sia la fattibilità idrauliche.



Aggiornamento della fattibilità idraulica dell'intervento

5. Rischio idraulico

Dall'analisi dei dati disponibili l'area risulta esente da situazioni note di rischio idraulico dovuto a fenomeni di esondazione per tempi di ritorno fino a 200 anni pur rimanendo interessata dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua tombato.

6. Conclusioni

Gli attuali strumenti urbanistici sono aggiornati al DPGR 53/R/2011 e individuano l'area di intervento soggetta a pericolosità idraulica I2-media "Aree interessate da allagamenti compresi tra $200 < tr \leq 500$ anni".

Conseguentemente, ai sensi della vigente L.R. 41/2018, le aree in oggetto non risultano interessate da fenomeni alluvionali "*frequenti*" ($Tr \leq 30$ anni) o "*poco frequenti*" ($30 < Tr \leq 200$ anni).

Porzione dell'area risulta interessata dalla fascia di rispetto di 10 m del corso d'acqua censito nel reticolo regionale di cui alla L.R. 79/2012 con il codice AV11578.

Tale fascia è stata oggetto di revisione sulla base del posizionamento del corso d'acqua medesimo.

L'intervento Tr22* risulta pertanto idraulicamente fattibile ai sensi della L.R. 41/2018 e relativi regolamenti di attuazione nonché del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico Comunale nel rispetto delle seguenti condizioni:

- 1) aree comprese nella fattibilità idraulica **CLASSE I2**: non vi sono particolari prescrizioni, fatto salvo il rispetto delle normative di regimazione idraulica delle NTA che, per il caso in esame, possono essere così riassunte:
 - a) garantire il corretto smaltimento delle acque superficiali verso il corso d'acqua attraverso il corretto dimensionamento del sistema di fognatura meteorica;
 - b) Nel rispetto del comma 2 art. 107 RU "*la realizzazione di parcheggi e spazi pubblici e privati deve essere attuata con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo, evitando fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi natura e di qualsiasi provenienza*".
 - c) Nel rispetto del comma 3 art. 107 RU si dovrà favorire il ritardo di accumulo delle acque meteoriche verso il sistema di raccolta realizzando, ove possibile, aree di modesta depressione per il trattenimento delle piogge (c.d. aree di *ponding*) con possibilità di infiltrazione. Un tipico esempio è il modesto ribassamento delle aree verdi di rispetto stradale.

Si suggerisce di rialzare, anche in maniera modesta, il primo piano di calpestio degli edifici rispetto al locale piano stradale.
- 2) aree comprese nella fattibilità idraulica **CLASSE I4**: rimangono consentite esclusivamente le opere idrauliche, le opere di attraversamento del corso d'acqua, le captazioni e restituzioni delle acque e gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua.

Nello specifico, ai sensi della L.R. 41/2018, nella fascia di rispetto di 10 m del corso d'acqua, sono ammissibili i previsti interventi di reti di sottoservizi, itinerario ciclopedonale e opere per la fruibilità pubblica mentre, ai sensi del R.D. 523/1904, sono vietate "*le piantagioni di alberi e siepi*" a distanza minore di 4 m dal ciglio di sponda. Sono fatte salve le alberature esistenti.

Firenze, marzo '22

Ing. Andrea Sorbi
Firma assolta in forma digitale

Allegato 1 – Scheda normativa di RUC per la TR22*

SCHEDA	LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE D'USO					
TR22* Bruci	SANSEPOLCRO Strada vicinale dei Bruci	R	P	C	TR	D	S



Obiettivi P.S. (Sistema Territoriale "Pianura del Tevere" - U.T.O.E. 1 "Piana di Sansepolcro")

Sistema insediativo:

- specializzazione e consolidamento del sistema insediativo esistente e dei rapporti gerarchici e funzionali che, nel corso della loro evoluzione storica, si sono determinati tra capoluogo, frazioni maggiori, centri minori ed edificato sparso, cercando di graduare e diversificare gli incrementi edilizi, come quantità e localizzazione, ricercando nel territorio quelle aree che possano garantire il minor impatto dal punto di vista ambientale e paesaggistico oltre che il minor costo per la realizzazione delle infrastrutture necessarie; tali aree di espansione dovranno costituire al tempo stesso occasione di riqualificazione urbanistica e funzionale delle aree di frangia urbana esistenti e carenti dal punto di vista della dotazione di standards;
- la promozione di una migliore efficienza energetica degli insediamenti abitativi e produttivi, da ottenere migliorando le prestazioni degli edifici e degli impianti e ricorrendo a fonti rinnovabili d'energia, in ottemperanza alle normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di rendimento energetico nell'edilizia e recuperando le vecchie ma validissime regole sull'orientamento solare degli edifici;
- il miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione ed il conseguimento dell'accessibilità della rete delle infrastrutture della mobilità da parte di tutti i cittadini, compresi i disabili o diversamente abili;
- riduzione e razionalizzare dei consumi di acqua potabile attraverso l'utilizzo di fonti di approvvigionamento differenziate in relazione agli usi delle risorse idriche, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche ed al reimpiego delle acque reflue

Criticità con obiettivi P.S.

Nessuna

Obiettivi R.U.

- *Differenziazione dell'offerta abitativa. Ne deriva così una strategia di diversificazione dell'offerta in relazione ai diversi tipi di utenze ed esigenze.*
- *Incremento della qualità e del confort abitativo in relazione alla mixité funzionale e sociale*

Azioni R.U.

- *individuazione di modesti completamenti edilizi su aree di frangia già servite da opere di urbanizzazione con .*
- *realizzazione di eventuali espansioni garantendo la permanenza di cesure verdi tra i vari tessuti edilizi con il ruolo di corridoi ecologici di valore naturalistico e paesistico evitando così la creazione di un continuum di superfici urbanizzate ed impermeabilizzate e garantendo anche eventuali coni visivi di elevato valore paesaggistico*

Criticità con obiettivi R.U.

Nessuna

Criticità con azioni R.U.

Nessuna

Vincoli ed invarianti strutturali ricadenti all'interno dei confini della scheda:

Area tutela paesistica della struttura urbana del capoluogo in cui è stata individuata dal P.S. un'area di completamento edilizio a seguito di apposita valutazione di compatibilità urbanistico paesistica rispetto al P.T.C.;

Fascia di rispetto del fosso in realtà tombato (anche se rappresentato come non tombato nel database della Regione Toscana) lungo via Scarpetti di cui alla L.R. 21/2012 e ss.mm.ii. facente parte del reticolo idrografico regionale

Filari di alberi e/o siepi e alberature isolate

Area tutela paesaggistica

Tipi del paesaggio agrario

Pericolosità sismica locale: MEDIA Classe S.2

Grado vulnerabilità degli acquiferi: ELEVATO

Pericolosità geomorfologica: MEDIA G.2 (aree con fenomeni franosi inattivi stabilizzati e quindi con bassa propensione al dissesto)

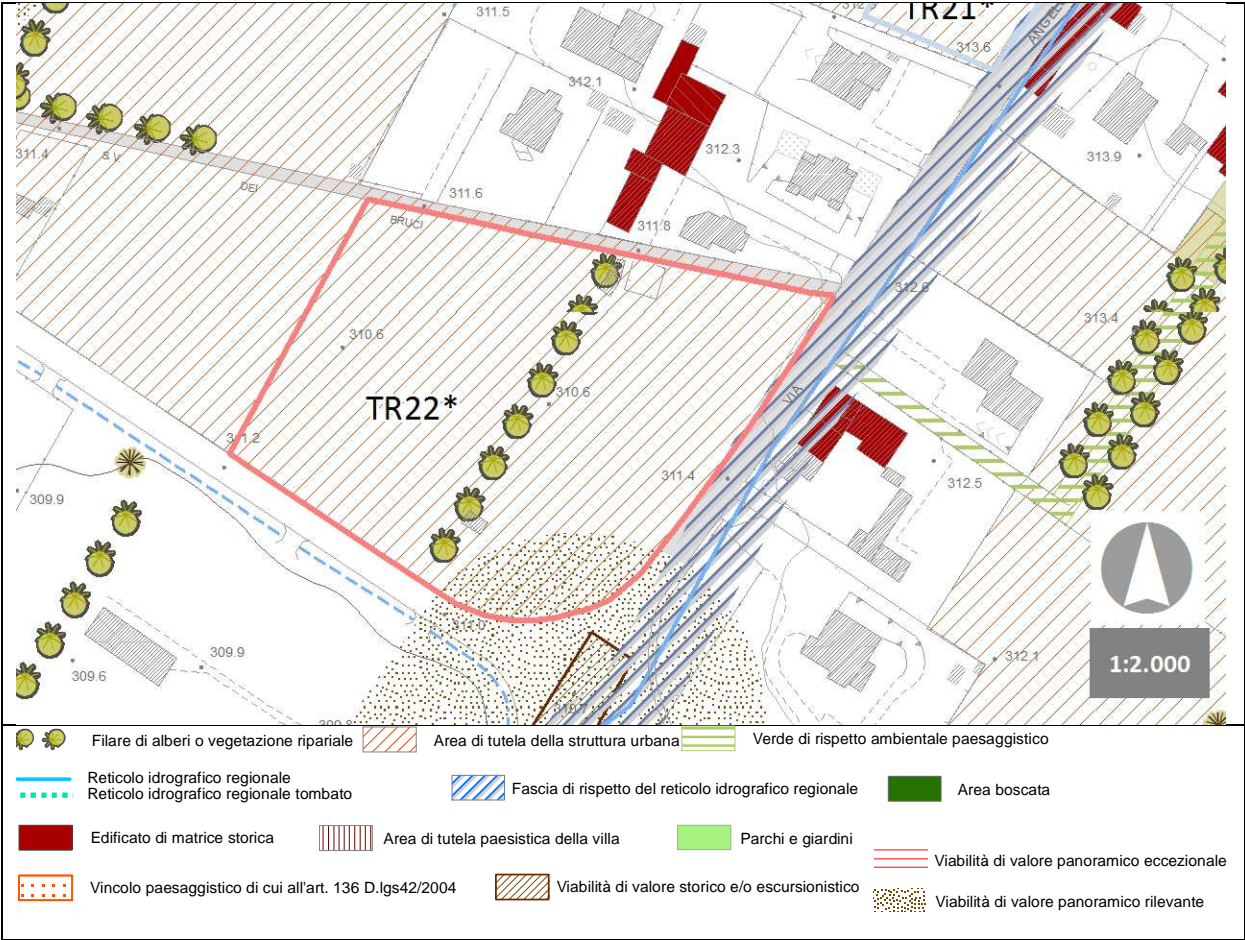
Pericolosità Idraulica: MEDIA I.2 e una limitata porzione dell'area in oggetto in MOLTO ELEVATA I4.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA; G2 con normali vincoli

FATTIBILITÀ IDRAULICA: I2 con normali vincoli e I4 limitata









FATTIBILITÀ SISMICA: S2 con normali vincoli

INVARIANTI STRUTTURALI E VINCOLI



Descrizione	Si tratta di un ambito per la realizzazione di completamento residenziale lungo la strada vicinale dei Bruci già individuato dal Piano Strutturale come modesto scostamento dalle previsioni del P.T.C. nell'area di tutela paesistica della struttura urbana del capoluogo.	
Finalità	L'intervento persegue le seguenti finalità: definizione della forma urbana dell'abitato mediante la realizzazione di un modesto intervento di completamento ad uso residenziale; - cessione di un'area per la realizzazione di un percorso pedonale e/o ciclabile lungo via Bartolomeo della Gatta e via Scarpetti	
Superficie territoriale	10.922 mq	
Dimensionamento	Indice di utilizzazione territoriale	
	SUL	1.100 mq
	Superficie territoriale a cessione gratuita	
Destinazione d'uso ammesse	- Residenza	
Disposizioni e prescrizioni generali	Si prescrive che: - l'accesso alle nuove costruzioni venga garantito dalla viabilità esistente a nord - venga ceduta un'area perimetrale finalizzata alla realizzazione di un percorso pedonale e/o ciclabile lungo via Bartolomeo della Gatta e via Scarpetti	
Disposizioni e prescrizioni particolari	H max / n. piani fuori terra	2 piani
	Numero medio di alloggi (per 90 mq/appartamento	6
	Tipologia insediativa	Mono, bifamiliari

Edilizia residenziale con finalità sociali	
Opere preliminari all'intervento	
Opere di urbanizzazione: opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Realizzazione marciapiedi sulla viabilità a nord, di marciapiede e fascia di verde di rispetto stradale lungo vi Bartolomeo della Gatta e via Scarpetti comprensiva di pista ciclabile
Opere pubbliche esterne	
Disciplina dei beni Paesaggistici: prescrizioni	
Modalità di attuazione	Strumento urbanistico attuativo.

SCHEMA PROGETTUALE	
 ARC - Ambito di reperimento delle aree a cessione	 ARS - Ambito di reperimento del sedime edificatorio
 V - Verde privato vincolato	 S - Sede stradale
	 P - Area a parcheggio pubblico
	 Accessi
 Pista ciclabile di progetto su sede esistente	 Pista ciclabile di progetto su sede propria

DIMENSIONI		INDICATORI	EFFETTO	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'	AZIONI
AMBIENTE	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	+	X	Corpi di fabbrica posizionati in modo da poter fruire al massimo della luce solare sia per illuminazione che per fotovoltaico.

TERRITORIO					Misure attive e passive di risparmio energetico
	Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione dell'inquinamento atmosferico	0	↑	
		Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico	0		
	Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Salvaguardia Acquiferi	-	X	Riduzione superfici impermeabili prevedendo almeno 25% di superficie permeabile. Prevedere inserimento di un'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.
		Ottimizzazione gestione dei rifiuti	-		
		Tutela della risorsa idrica	-		
	Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia della biodiversità	0	X	Si rimanda alle eventuali prescrizioni tecniche geologiche e idrogeologiche.
		Riduzione del rischio idrogeologico	+		
	Salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo	-	X	Conservazione delle alberature esistenti L'attuazione dell'ambito non dovrà compromettere gli obiettivi di tutela dell'area paesistica della struttura urbana riguardanti la tutela dei con visivi verso il centro storico e la tutela dei brani di agricoltura tradizionale ancora esistenti. Allineare le costruzioni lungo la viabilità a nord consentendo così di attestare in direzione di via Bartolomeo della Gatta le superfici a verde privato e a giardino di pertinenza. Si potrà adeguare la viabilità di accesso all'area a nord a condizione che vengano conservate e ripiantumate le alberature di aceri esistenti su suoi fianchi nel tratto più prossimo a via delle Santucce.
		Tutela della qualità paesaggistica	-		
	Qualità e competitività	Protezione dei sistemi urbani e degli	0	-	

SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

Comune di Sansepolcro
Regolamento urbanistico









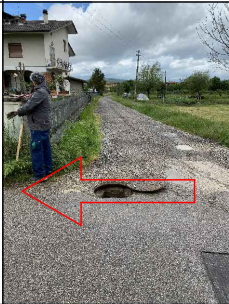


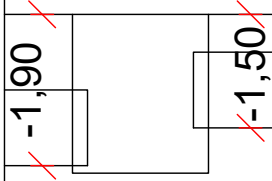

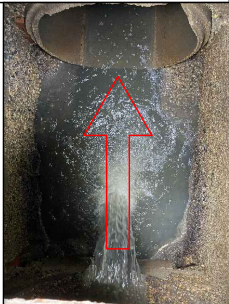
	dei sistemi urbani e insediamenti	insediamenti			
		Efficienza del sistema insediativo	-+		
		Valorizzazione delle specializzazioni funzionali del territorio	0		
		Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche	0		
	Efficienza delle reti	Efficienza delle reti infrastrutturali	0	↑	La realizzazione di nuovi insediamenti dovrà prevedere la verifica della adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico e del sistema fognario su cui si dovranno esprimere preventivamente con parere gli Enti gestori dei servizi.
		Efficienza delle reti tecnologiche	-+		
	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	Tutela e valorizzazione del territorio agricolo	-	↑	
	ECONOMIA	Solidità della crescita economica	Incremento PIL	0	↑
			Innovazione e green economy	0	
		Coesione sociale	Equa distribuzione del reddito	0	↑
		Equilibrio finanza pubblica	Miglioramento conti pubblici	0	↑
		Equilibrio mercato lavoro	Incremento tasso di occupazione	0	↑
SALUTE	Livello ed equità salute	Equità della salute	0	-	
		Coesione sociale	0		
		Aumento della qualità ambientale	0		
SOCIALE	Qualità della vita delle fasce deboli	Fruibilità degli spazi urbani e dei trasporti	0	-	
	Aumento tutela, autonomia qualità vita familiare (e dei minori)	Fruibilità degli spazi urbani e sociali da parte dei minori e delle famiglie	0	-	

VALUTAZIONE QUANTITATIVA

ELEMENTI	QUANTITA'	UNITA' DI MISURA
Abitanti Equivalenti	1.100,00	n.
Fabbisogno Idrico	69.058.000,00	Lt/anno
Afflussi fognari	1.438,71	Lt/secondo x anno
Produzione RSU	726.000,00	kg/abitante x anno
Energia Elettrica	49.254,00	kWh/ utente anno

Allegato 2 – Rilievo della posizione del corso d'acqua AV11578



N. pozzetto	Coordinate catastali		Coordinate geografiche (ED50 EPSG: 4230)		Gauss-Boaga Monte Mario (EPSG:3003)	Profondità pelo libero	Diametro tubazione in cemento	Fotogramma		
200	Est	65107.528	Lat	43,568381	Est 1753376,18	-1,70	φ 100			
201 (innesto strada proprietà LUIS)	Est	65062.190	Lat	43,567853	Est 1753333,98	-1,55	φ 100			
202 (vicino casa E. Giovagnini)	Est	65032.797	Lat	43,567472	Est 1753303,43	-1,60	φ 100			
203 (ex 152)	Est	65000.049	Lat	43,567081	Est 1753272,77	-1,60	φ 100			
204 (ex 164)	Est	64930.729	Lat	43,566146	Est 1753199,31		φ 100			
205 (Via Banchetti/rotatoria)	Est	64901.102	Lat	43,565872	Est 1753179,14		φ 100	