

INTRODUZIONE

L'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino è dotata di vigente Piano Regolatore Generale costituito da:

- Piano Strutturale approvato con D.P.G.R. n. 104 del 26.3.1998 corredato da studi geologico tecnici di supporto (Geo Eco, marzo 1996) licenziati con parere favorevole dal competente Ufficio del Genio Civile di Firenze con proprio protocollo n. 28433 del 15.10.1996. Tali indagini sono costituite da tutti i tematismi cartografici previsti dalla Del. C.R. n. 94/85 redatti per l'intera estensione del territorio comunale in scala 1:5.000 con la carta degli ambiti fluviali redatta anche in stralci in scala 1:2.000 per le porzioni di territorio interferenti con le aree urbanizzate;
- Regolamento Urbanistico adottato con Del. C.C. n. 40 del 22.7.1998 ed approvato con Del. C.C. n. 60 del 29.12.1998 corredato da studi geologico tecnici di supporto (Geo Eco, giugno 1998) licenziati con parere favorevole dal competente Ufficio del Genio Civile di Firenze;
- Variante al Regolamento Urbanistico adottata con Del. C.C. n. 23 del 7.5.2001 ed approvata con Del. C.C. n. 48 del 25.9.2001 corredato da studi geologico tecnici di supporto (Geo Eco Progetti, maggio 2001).

Sulla scorta delle esperienze maturate nella gestione di questi anni l'amministrazione comunale di Montelupo Fiorentino ha ritenuto opportuno adeguare i propri "strumenti urbanistici", il relativo quadro conoscitivo e le normative discendenti ai contenuti ed alle indicazioni dei recenti disposti normativi in materia di pianificazione urbanistica e salvaguardia idraulica di seguito dettagliati:

- Del. C.R. n. 12/2000 "Approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale – PIT" per la parte inerente le norme di salvaguardia in materia idraulica in sostituzione della abrogata Del. C.R.230/94 – "Provvedimenti sul rischio idraulico ai sensi degli artt. 3 e 4 della Legge Regionale 74/84 – Adozione di prescrizioni e vincoli. Approvazione di direttive" che definisce compiutamente i criteri per l'attribuzione delle classi di pericolosità idraulica;
- indicazioni riportate nel D.P.C.M. 5 novembre 1999, n. 226 "Approvazione del piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del Bacino del Fiume Arno" e delle relative norme di salvaguardia relative a:
 - Norma n. 2 – Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno: vincolo di non edificabilità (per aree classificate A);
 - Norma n. 3 – Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno: disciplina di salvaguardia (per aree classificate B);
 - Norma n. 5 – Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti (ha valenza di misura di attenzione);
 - Norma n. 6 – Carta guida delle aree allagate (ha valenza di misura di attenzione);
- misure di salvaguardia dettate dall'Autorità di bacino del Fiume Arno nel D.P.C.M. del 6.5.2005 in merito a "Approvazione del piano di bacino del F. Arno, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) e delle relative misure di salvaguardia" in relazione alle zone perimetrate fra quelle soggette a pericolosità idraulica e pericolosità da frana e fenomeni geomorfologici.

L'Amministrazione comunale di Montelupo Fiorentino ha, pertanto, commissionato le presenti **"Indagini geologico-tecniche di supporto all'adeguamento della fattibilità geologica ed idraulica, degli interventi pianificati nello S.U. vigente, ai disposti normativi intervenuti successivamente alla approvazione del Regolamento Urbanistico stesso"**.

Nel prosieguo della presente trattazione tutte le modifiche sostanziali, variazioni e/o integrazioni relative a classi di pericolosità geologica o idraulica, a classi di fattibilità e alle prescrizioni riportate nelle schede di fattibilità e delle relative N.T.A. approvate con Del. C.C. n. 60 del 29.12.1998 e successive varianti come sopra indicate sono evidenziate in **"sovraccoloro rosso"**.

Si dettaglia inoltre che il presente strumento urbanistico non prevede alcun nuovo azionamento e/o previsione alcuna e/o loro incremento rispetto al vigente Strumento Urbanistico.

Verranno pertanto aggiornate nella presente trattazione le schede di fattibilità di quegli interventi ancora non convenzionati, non autorizzati e non realizzati. Sono escluse dal presente aggiornamento e rielaborazione le schede di fattibilità degli interventi già realizzati, convenzionati o per cui sia stato rilasciato il "permesso di costruire" e/o attivata pratica di D.I.A. .

1. CONTESTO IDRAULICO, DEFINIZIONE DEL RISCHIO ED INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELLO STESSO

La complessità delle problematiche inerenti al rischio idraulico per le aree di fondovalle che si sviluppano in fregio alla riva sinistra del Fiume Arno e lungo il corso dei suoi principali affluenti in corrispondenza degli abitati del Capoluogo, Campioni, Graziani, Turbone e Fibbiana è mostrata dalla distribuzione areale:

- delle classi 3a, 3b e 4 indicate nella carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale (allestita in adeguamento ai precedenti elaborati di quadro conoscitivo, nel marzo 2007, a seguito di promulgazione da parte della Autorità di Bacino del Fiume Arno dei disposti di cui alla “Adozione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico e delle relative misure di salvaguardia” poi approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005) compilata secondo le indicazioni normative riportate nelle Del. C.R. n. 94/85 e n. 12/2000;
- degli azzonamenti (vedi carta delle salvaguardie sovracomunali relative al P.A.I e carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale allestite in adeguamento ai precedenti elaborati di quadro conoscitivo, nel marzo 2007, a seguito di promulgazione da parte della Autorità di Bacino del Fiume Arno dei disposti di cui alla “Adozione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico e delle relative misure di salvaguardia” poi approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005) di aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4), pericolosità idraulica elevata (P.I.3) e aree a pericolosità idraulica media (P.I.2) definite sia a “livello di sintesi” (stralci cartografici in scala 1:25.000), sia a “livello di dettaglio” (stralci cartografici in scala 1:10.000 a seguito di valutazioni quantitative numeriche di modellazione idraulica) nel “Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico”, approvato con D.P.C.M. del 6 maggio 2005.

In sintesi gran parte del territorio comunale lungo i fondovalle del F. Arno e del T. Pesa comprendente i sistemi insediativi esistenti del Capoluogo, Fibbiana, Camaioni, Graziani e Turbone risulta a rischio idraulico per tempi di ritorno compresi fra le piene trentennale, centennale e duecentennale.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino in collaborazione con gli Enti preposti (Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti, ex Provveditorato alle Opere Pubbliche della Toscana, competente in materia idraulica prima del 2001, Autorità di Bacino del Fiume Arno e Circondario Empolese in collaborazione con gli Uffici Regionali dell'U.R.T.A.T. di Firenze) ha attivato le seguenti procedure operative finalizzate alla riduzione del rischio idraulico:

Asta principale del Fiume Arno

Il Comune di Montelupo Fiorentino ha aderito al **Protocollo di Intesa** per l'attuazione del Piano di Bacino del Fiume Arno Rischio Idraulico presentato nella primavera 2005 dal Segretario della Autorità di Bacino del F. Arno alla assemblea dei Sindaci dei Comuni interessati oggetto di successiva ratifica in sede di “accordo di programma per la messa in sicurezza dell'Arno” fra il Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio, la Regione Toscana e la Segreteria della Autorità di Bacino del Fiume Arno. Tale atto di coordinamento e pianificazione prevede, per la porzione “alto corso dell'Arno” (tratto compreso fra il Casentino e la stretta in località Gonfolina a sud di Lastra a Signa), la disponibilità economica (100.000.000,00 di €) per la realizzazione di una serie di interventi già pianificati ed in avanzato stato di progettazione finalizzati alla messa in sicurezza del tratto di asta fluviale per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni senza franco sul battente stesso.

Nel particolare il progetto preliminare della cassa di espansione in località Fiabbiana (norma 2 di cui al D.P.C.M. n. 226/99) è già stato approvato ed il Circondario Empolese Valdelsa in collaborazione con l'U.R.T.A.T. di Firenze ha in corso la progettazione definitiva ed esecutiva dell'intervento.

Torrente Pesa in corrispondenza della frazione Graziani e del Palazzo dello Sport

A seguito degli episodi di esondazione del triennio 1991-1993 l'amministrazione comunale, in accordo di programma con la Regione Toscana ed il Consorzio di Bonifica delle colline del Chianti, ha provveduto alla previsione, programmazione, progettazione e realizzazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone (in sinistra idraulica) secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno $T = 200$ anni, risulta attualmente completato e collaudato. A seguito dell'avvenuto

collaudo e certificazione di conformità dell'opera ai sensi dei disposti della Legge 265/1995 l'opera è stata presa in carico dal deputato Ente di gestione Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti

Sempre con il fine di perseguire condizioni di sicurezza idraulica per il Torrente Pesa (in destra idraulica in corrispondenza dell'area in cui sorge il Palazzo dello Sport), l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha elaborato la progettazione di "Interventi di sistemazione delle sponde a difesa dell'erosione nel tratto subito a monte dell'abitato di Montelupo, presso il centro sportivo" per cui ha ottenuto il decreto di omologazione da parte del Genio Civile di Firenze n.409 del 9.12.1997. Tale intervento ha contemplato l'ampliamento della sezione dell'alveo fino a raggiungere il raddoppio della sezione stessa nella zona in fregio agli impianti sportivi a sud del centro abitato.

Torrente Pesa nel tratto a monte delle frazioni di Graziani e Turbone

Nel tratto a monte delle frazioni Graziani-Turbone alcune porzioni di fondovalle in sinistra idraulica del Torrente Pesa nella zona compresa fra Ginestra Fiorentina e Turbone sono destinate per disposizione di cui alla norma n. 2 del D.P.C.M. n. 226/1999 a realizzazione di interventi per la riduzione del rischio idraulico. La realizzazione di tali interventi risulta attualmente in corso di progettazione preliminare da parte del Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti.

Interventi di mitigazione del rischio idraulico nella zona di Le Pratella sul Rio di Sammontana, Borro di Montecuccoli, Rio Citerna e Fosso di Fibbiana

A seguito della convenzione stipulata fra il Comune di Montelupo Fiorentino ed il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti è stata redatta la progettazione definitiva delle opere per la mitigazione del rischio idraulico nella zona urbanizzata "Le Pratella", posta fra la SS Tosco Romagnola n. 67 e il rilevato ferroviario della linea Firenze-Pisa.

Gli interventi in previsione consistono in sostanza nella realizzazione di n. 4 aree di laminazione, di cui n. 2 sul Rio Citerna e n. 2 sul Fosso di Sammontana; nell'adeguamento delle arginature in corrispondenza del tratto di Rio Citerna situato tra la ferrovia ed il tratto tombato con la creazione di un'area golenale in destra idraulica del Rio; introduzione di una soglia sfiorante in corrispondenza del nodo di valle, alla confluenza del Rio Citerna con il Fosso di Fibbiana (tali indicazioni sono riportate nella Carta del Contesto Idraulico – supporto geologico al P.S. aggiornamento del marzo 2007).

Opera di presidio idraulico in prossimità del sottopassio ferroviario di Viale Umberto I°

L'Amministrazione Comunale di Montelupo, subordinandola alla acquisizione di favorevole parere da parte della Autorità di Bacino del F. Arno, U.R.T.A.T. di Firenze, Provincia di Firenze e Ferrovie dello Stato ha provveduto alla progettazione e realizzazione di un' "Opera di presidio a difesa idraulica dell'area circostante il palazzo comunale ubicata in corrispondenza del Viale Umberto I° al di sotto della ferrovia Firenze-Pisa".

L'opera realizzata dotando il sottopassio di Via Umberto I° di un adeguato presidio idraulico composto da tre portelle e da una paratoia a tenuta su 4 lati a manovra manuale risulta ultimata e collaudata.

2. PREMESSA AI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ

Il presente elaborato unitamente agli estratti cartografici della “**Carta della Fattibilità**” (allestiti per ciascuna previsione a compendio della relativa “scheda di fattibilità”) costituisce la sintesi delle “*Indagini geologico tecniche di supporto al P.R.G. - Regolamento Urbanistico*” del Comune di Montelupo Fiorentino.

Il tematismo cartografico della fattibilità, a compendio delle schede contenute nel presente elaborato, è stato allestito per stralci cartografici desunti per estratto planimetrico dai (vedi elaborati maggio 1998 e giugno 2001):

- n. 7 fogli in scala 1:2.000 come sotto ripartiti per quanto riguarda il *sistema insediativo urbano*,
Foglio n. 1 - UTOE *Camaioni*
Foglio n. 2 - UTOE *Samminiato Vecchio e Nuovo, Montelupo Vecchio*
Foglio n. 3 - UTOE *Montelupo Nuovo - Erta, Erta - Ambrogiana - S. Quirico - La Torre, Fibbiana, Citerna, Castellucci*
Foglio n. 4 - UTOE *Sammontana Vecchia e Nuova, Castellucci e Ponterotto*
Foglio n. 5 - UTOE *Le Grotte, Graziani, Turbone e Bobolino*
Foglio n. 6 - UTOE *Pulica*
Foglio n. 7 - UTOE *Le Pratella*

- n. 2 fogli in scala 1:5.000 come sotto ripartiti, per quanto riguarda il *Territorio Aperto*,
Foglio n. 8 - *Ambito nord del territorio comunale*
Foglio n. 9 - *Ambito sud del territorio comunale*

La carta di fattibilità relativa agli interventi previsti nel presente **adeguamento del** “*Regolamento Urbanistico*”, riporta (mediante apposita simbologia) le indicazioni relative alle categorie di intervento ed alle destinazioni d’uso previste oltre alle attribuzioni alla classe di fattibilità geologica dell’intervento.

Nel paragrafo “*Attribuzione delle classi di fattibilità alle previsioni urbanistiche*” si riporta la sintesi delle categorie e tipologie di intervento ammesse per ogni previsione e/o loro gruppi e la corrispondente classe di fattibilità attribuita tramite:

- **formulazione di specifica scheda di fattibilità** completa di prescrizioni (in caso di previsione urbanistica e/o tipologia di intervento di una certa rilevanza). In tal caso ogni previsione risulta contrassegnata da un numero progressivo attribuito all’intervento corrispondente al numero della scheda e dal numero del foglio (cartografia in scala 1:2.000 / 1:5.000) in cui ricade;
- **forma di abaco** con indicata per tipologia di intervento la classe di fattibilità ricavabile in funzione della attribuita classe di pericolosità (per quelle previsioni di piano e/o tipologie di intervento ammesse dal Regolamento Urbanistico come possibili ma non fisicamente definite nelle quantità e nella localizzazione all’interno di una zona omogenea e per quelle destinazioni definite di “basso impatto” (interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, aree a verde di corredo, ampliamenti di tratti di esistente viabilità, ecc.).

Le indicazioni riportate in calce alle singole schede di fattibilità e le condizioni e/o prescrizioni ricavabili in seguito all'attribuzione di classe di fattibilità mediante apposito "abaco" (in funzione della classe di pericolosità e della natura dell'intervento) assumono carattere prescrittivo come riportato ed indicato all'*articolo n. 3 comma 2. del Regolamento Urbanistico* ai fini del rilascio **degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.)**.

Ai fini del rilascio dei sopra citati atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) relativamente agli interventi per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità nel presente Regolamento Urbanistico sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere in fase di redazione del relativo supporto geologico attribuire la classe di fattibilità geologica e relative prescrizioni ai sensi della Del. C.R. n. 94/85 svolgendo nel caso siano previsti dalla vigente normativa regionale, gli approfondimenti di cui ai comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85 ed ottemperando alla salvaguardie di cui agli artt. 75, 76, 77, 78 e 79 della Del. C.R. n. 12/2000.

3. CARTA DELLA FATTIBILITÀ

Questo elaborato grafico si ottiene sovrapponendo alla carta della pericolosità quella delle tipologie di intervento in previsione urbanistica. Si potrebbe definire tale elaborato, con una certa approssimazione, anche carta del rischio, cioè della interazione tra ambiente naturale e sistemi di utilizzazione del territorio.

In pratica tale elaborato fornisce indicazioni sulla probabilità che in un certo intervallo di tempo le conseguenze degli eventi attesi superino determinate soglie di accettabilità.

La legenda della carta della fattibilità si articola su **quattro classi di difficoltà crescente** così suddivise:

Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

Equivale a livello di **rischio irrilevante** raggiungibile in caso di interventi modesti in zone con pericolosità limitata oppure per interventi di carattere conservativo e/o di ripristino in aree anche a pericolosità elevata.

In tali zone la caratterizzazione geotecnica del terreno può essere ottenuta, per gli interventi previsti, anche dalla sola bibliografia geologica esistente per le aree adiacenti.

Classe II - Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Equivale a livelli di **rischio basso** raggiungibile in aree non sufficientemente note anche se ipotizzabili a bassa pericolosità.

Non sono previste indagini di dettaglio a livello di area nel suo complesso; tuttavia il progetto dovrà basarsi su dati ottenuti da apposita indagine geognostica, ai sensi del Decreto Ministeriale 11.03.1988.

Classe III - Fattibilità condizionata

E' indicativa di un livello di **rischio medio-alto**, come definibile con le conoscenze sulla pericolosità dell'area e degli interventi previsti, anche di non eccessivo impegno.

Sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di area complessiva, sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto.

L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini costituisce un vincolo specifico per il rilascio della concessione edilizia.

Classe IV - Fattibilità limitata

Individua situazioni a **rischio elevato** ottenibili ipotizzando qualsiasi tipo di utilizzazione che non sia puramente conservativa e/o di ripristino in aree a pericolosità elevata.

Si può ottenere fattibilità limitata anche prevedendo utilizzazioni con elevato valore di vulnerabilità (servizi essenziali, strutture per la produzione di energia, grandi impianti industriali, complessi dall'elevato impatto ambientale, ecc.) in aree con pericolosità medio-bassa.

In queste aree, già a livello di strumento urbanistico generale, sono da prevedersi specifiche indagini geognostiche e quanto altro necessario per precisare i termini del problema; in base ai risultati dovrà essere predisposto un progetto degli interventi di bonifica e consolidamento, nonché suggerimenti riguardo tecniche fondazionali particolari con programma di controlli per valutare l'esito di tali interventi.

4. ATTRIBUZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ ED AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Per ogni previsione urbanistica **vigente** o loro gruppi (in caso di previsione e/o tipologia di intervento di una certa rilevanza), **ad oggi non attuata e/o non convenzionata o per cui non si sia già provveduto al rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.)**, sono state **rivisitate e/o adeguate** le relative schede di fattibilità contenenti le principali informazioni che riassumono i caratteri del sito mappati nelle varie cartografie tematiche e la sintesi della tipologia di intervento ricavata dal Regolamento Urbanistico.

Ogni scheda di fattibilità riporta inoltre l'indicazione del toponimo ed il numero del foglio della carta della fattibilità in cui si colloca la previsione stessa. **Le schede di fattibilità di tali interventi dettagliano le condizioni e le prescrizioni per la realizzazione dell'intervento determinandone la classe di fattibilità secondo i canoni codificati nella Del. G.R. n. 94/1985 e Del. C.R. n. 12/2000 e riportano i criteri di ammissibilità degli interventi in funzione delle salvaguardie sovracomunali dettate dal D.P.C.M. n. 226/1999 e dal D.P.C.M. del 6.5.2005 di "approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Assetto Idrogeologico".**

Per alcune zonazioni nelle aree di territorio aperto, per quelle consistenti nella presa d'atto dell'esistente o per quelle destinazioni di piano definibili "a basso impatto" (verdi pubblici e privati, piazze, parcheggi, ampliamenti di rete viaria esistente, brevi tratti di nuova viabilità a servizio di zone di espansione ecc.) non sono state, di norma, compilate precipue schede di fattibilità.

Per tali previsioni viene fornito un semplice abaco riassuntivo tramite cui si ricava la classe di fattibilità degli interventi in funzione del grado di pericolosità dell'area di interesse.

Infatti, per quanto non esplicitamente indicato dalla normativa, un intervento edilizio anche di dimensioni non modeste può interessare aree completamente sature o anche aree di valore paesaggistico in cui non siano previste nuove edificazioni. Ad esempio l'elevato grado di lesionamento di un edificio, il suo crollo parziale o totale e/o l'accorpamento tramite sostituzione edilizia di esistenti volumi definiti incongrui potrebbero portare ad interventi edilizi anche in aree in cui tali interventi risultino puntualmente non previsti.

Per quanto concerne la pericolosità ed il rischio idraulico per gli interventi puntualmente definibili si rimanda alle prescrizioni in merito dettagliate in ogni singola scheda di fattibilità, mentre per quanto riguarda le proposte di destinazione "a basso impatto" e/o non puntualmente definibili si dettano comunque i criteri e le prescrizioni per poterli ritenere attuabili.

4.1 CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE CLASSIFICATE A RISCHIO IDRAULICO

RIFERITI ALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

- Si tratta delle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi 3a, 3b e 4 della carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale (elaborato del Marzo 2007) allestita secondo le indicazioni normative riportate nelle Del. C.R. n. 12/2000 (art. 80).

In tali aree gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo derivanti dalla normativa regionale:

- a) nel caso si intraprendano interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in ambito fluviale "B" (ex artt. n. 77 e 79 Del. C.R. n. 12/2000) si ritengono ammessi quegli interventi che rispettano i contenuti dell'art. 77 comma 4 e 5 della D.C.R. 12/2000 e della *Decisione G.R. n. 8 del 19.6.1995* (incrementi di superficie coperta contenuti entro 500 mq. per le zone territoriali omogenee "B"; zone territoriali omogenee "E", corrispondenti al "territorio rurale e aperto"; e entro 200 mq. per le zone territoriali omogenee "C", zone territoriali omogenee "D" e zone territoriali omogenee "F" esclusi i parchi. Per interventi che eccedano le sopra indicate quantità di superficie coperta si dovrà procedere preliminarmente alle approvazioni amministrative (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) agli adempimenti di cui ai *comma n. 4, 5, 6 e 7 dell'art. 77 della Del. C.R. n. 12/2000*. Si dovrà inoltre ottemperare alle salvaguardie di cui al verbale della conferenza di servizi interna (Regione Toscana – Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali – Area Pianificazione del Territorio) del 24.3.2003, ai sensi della L.R. n. 76/96, convocata in merito al quesito posto dall'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze sull'interpretazione dell'articolo n. 77 del P.I.T. (vedi appendice n. 1 alla presente relazione).
- b) per quanto concerne l'ambito fluviale A1 (come definito all'art. 75, comma 1 della D.C.R. 12/2000 per una fascia di larghezza di 10,0 ml rilevata dal ciglio di sponda o piede esterno d'argine) si applicano i disposti dei *comma 2 art. 75 D.C.R. n. 12/2000* in merito alla ammissibilità di interventi inerenti allo specifico carattere idraulico ed al divieto di edificazione e/o trasformazione morfologica alcuna fatte salve le possibilità dettagliate al *comma 3 dello stesso articolo 75 D.C.R. n. 12/2000*; in tale ambito sono inoltre vietate le piantagioni di alberi di alto fusto, le recinzioni e le costruzioni anche di limitate dimensioni per il ricovero di attrezzi agricoli. Vi sono ammessi gli

interventi volti al mantenimento o ripristino dell'area in condizioni di naturalità. L'individuazione di tali fasce di rispetto negli elaborati di P.S. (Carta degli ambiti fluviali di P.S. – marzo 2007) è indicativa, risultando talvolta non estremamente dettagliata la base cartografica (C.R.T. in scala 1:10.000 e/o 1:2.000) in funzione delle variazioni dinamiche e morfologiche cui i corsi d'acqua possono essere soggetti; sarà dunque il progettista, in fase di allestimento della relativa documentazione, che caso per caso verificherà ed attesterà, con appositi rilievi e rappresentazioni (planimetrie e sezioni in adeguata scala), il rispetto di tale salvaguardia;

- c) in attesa della realizzazione degli interventi per la riduzione del rischio idraulico sull'asta principale del Fiume Arnodi cui al sopra citato *PROTOCOLLO D'INTESA* e/o accordi di programma (vedi paragrafo n. 1 della presente relazione) nelle aree soggette ad intervento di trasformazione anche urbanistica (compresa la semplice variazione di destinazione d'uso in assenza di opere), comprese le zone omogenee "C", e nelle zone omogenee "B", la destinazione a civile abitazione deve essere realizzata con il piano di calpestio del primo solaio ad uso residenza ad una quota di sicurezza rispetto all'evento di esondazione con tempo di ritorno duecentennale; l'intervento, inoltre, non dovrà costituire aggravio delle condizioni di rischio idraulico del contesto territoriale circostante;
- d) in attesa della realizzazione degli interventi per la riduzione del rischio idraulico di cui al sopra citato *PROTOCOLLO D'INTESA* e/o accordi di programma (vedi paragrafo n. 1 della presente relazione) l'edificazione dei nuovi lotti nelle zone omogenee D (aree produttive di espansione), dei fabbricati previsti nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di comune interesse e dei manufatti realizzabili nelle zone omogenee F (aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale), corrispondenti a "destinazioni d'uso vincolanti", dovrà essere realizzata in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni; purché sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante e sia dimostrata, inoltre, l'assenza e/o l'eliminazione di pericoli per le persone ed i beni, anche tramite la messa a punto di interventi di carattere non strutturale.
- e) gli interrati ed i seminterrati di nuova costruzione, ove non esclusi dalle salvaguardie sovracomunali e/o da specifica normativa comunale, dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:
- dovranno essere previste soglie fisiche di ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni o comunque gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione per il citato tempo di ritorno;
 - gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a $Tr = 200$ anni o in condizioni intrinsecamente stagne;
 - è vietata la chiusura degli eventuali comparti interni (box, cantine, garage di pertinenza privata, ecc.) con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
 - poiché, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
 - detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato a quota di sicurezza rispetto al teorico battente di piena duecentennale.
- f) i parcheggi a "raso" dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 100$ anni in zone di fondovalle poste all'esterno degli ambiti fluviali "B" come definiti all'art. 77 della Del. C.R. n. 12/2000 e per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni in zone poste all'interno degli ambiti fluviali "B" come definiti all'art. 77 della Del. C.R. n. 12/2000. Nel caso che si debbano prevedere modificazioni morfologiche che comportino diminuzione della possibilità di espansione delle acque in seguito a fenomeni di esondazione si dovrà provvedere mediante compensazioni

volumetriche (per i sopra citati tempi di ritorno) in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

- g) sul patrimonio edificato esistente sono ammessi gli interventi previsti nelle aree normative di appartenenza. Per tali interventi nel caso si preveda aumento del carico urbanistico e/o variazioni di destinazione d'uso, anche in assenza di opere, che configuri aumento della esposizione a rischio idraulico per l'utenza saranno ammessi interventi che prevedano la dislocazione dei locali destinati a permanenza notturna purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 200$ anni.

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati si formula il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione della classificazione di pericolosità idraulica per gli interventi non puntualmente localizzabili e/o definibili a modesta rilevanza per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità.

CRITERI (abaco) PER LA CORRELAZIONE TRA LA TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO (OVE DI MODESTA INCIDENZA E/O NON PUNTUALMENTE DEFINITO DAL REGOLAMENTO URBANISTICO) E IL GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA AL FINE DELLA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA'

TIPO DI INTERVENTO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA			
	1	2	3	4
FATTIBILITA'				
Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici e senza aumento del carico urbanistico. Demolizione senza ricostruzione.	I	I	I	I
Interventi sul patrimonio edilizio esistente senza ampliamenti planimetrici (eccetto opere murarie di piccole dimensioni o temporanee anche connesse al verde attrezzato, piccoli edifici tecnici, di servizio, per funzioni igienico sanitarie) ma con aumento del carico urbanistico.	I	I	III	III
Interventi sul patrimonio edilizio esistente con ampliamenti planimetrici di dimensioni < 50 mq ma con aumento del carico urbanistico. Demolizione e ricostruzione.	I	II	III	III
Nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti, parcheggi, viabilità, con dimensioni < 50 mq.	I	I	II	III
Nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti, parcheggi, viabilità, con dimensioni > 50 mq.	I	II	III	IV(**)
Depositi all'aperto	I	I	II	III
Riperti planimetricamente superiori a 50 mq	I	I	III(*)	III(*)
Scavi e sbancamenti; riperti planimetricamente inferiori a 50 mq	I	I	I	I

(*) In tal caso si dovrà provvedere alla realizzazione di interventi atti a non determinare aggravio delle condizioni di rischio per l'area in esame e quelle contermini anche mediante compensazioni volumetriche, comunque valutate sul battente per tempo di ritorno $Tr = 200$ anni.

(**) Già a livello di Regolamento Urbanistico o sue varianti dovranno essere redatti gli studi e definiti gli interventi di messa in sicurezza. **In caso contrario, gli interventi in classe IV fattibilità devono essere considerati non fattibili.**

In caso di interventi che ricadano in zone inserite in due o più classi di pericolosità si dovrà in ogni caso fare riferimento alla classe più elevata per l'attribuzione della corrispondente classe di fattibilità.

Al momento in cui si vada a ratificare un procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) relativamente agli interventi per cui non sia stata allestita precippua scheda di fattibilità nel presente Regolamento Urbanistico che ricadano in aree a pericolosità idraulica media ed alta, gli elaborati costituenti il supporto geologico – tecnico alla progettazione dovranno essere corredati da considerazioni, studi e verifiche idrologico – idrauliche che servano da elemento prioritario per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica e per l'attribuzione della **classificazione di fattibilità**.

In particolare per le:

Classi 1 e 2 - Pericolosità idraulica irrilevante e bassa.

Non necessitano studi idraulici ad integrazione delle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica.

Classe 3 - Pericolosità idraulica media.

Lo studio, anche a livello qualitativo, illustra lo stato di efficienza delle opere idrauliche ove presenti e definisce il grado di rischio, indicando le soluzioni progettuali per la minimizzazione dei danni agli interventi per episodi di sormonto ed esondazione.

Classe 4 - Pericolosità idraulica elevata.

I risultati dello studio idrologico-idraulico non consentono previsioni e realizzazioni nel caso che l'area interessata risulti soggetta ad inondazioni con tempo di ritorno (Tr) inferiore a 20 anni.

Se il tempo di ritorno risulta superiore a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza senza alterazione del livello di rischio per quanto riguarda le aree adiacenti.

Il supporto dello studio idraulico e la predisposizione di tali interventi dovranno dimostrare ed assicurare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione con:

- tempo di ritorno (Tr) > di 100 anni per l'attuazione di interventi relativi a piani urbanistici attuativi di strumenti urbanistici generali vigenti;
- tempo di ritorno (Tr) > di 200 anni per l'attuazione dei nuovi interventi diretti.

Gli interventi proposti dovranno comunque essere coordinati tramite l'Amministrazione Comunale con altri eventuali programmi e piani di bonifica in corso di programmazione e/o attuazione da parte degli Enti preposti.

RIFERITI ALLE VIGENTI SALVAGUARDIE SOVRACCOMUNALI

Per quanto concerne le salvaguardie sovracomunali di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 “Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico” e delle relative misure di salvaguardia circa le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi P.I.3 e P.I.4 della Carta della Pericolosità Idraulica e della Carta delle Salvaguardie Sovraccomunali di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (approvazione del P.A.I.), gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all’osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4).

Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall’autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell’Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell’intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell’intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell’Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell’art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell’art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell’esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall’autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;
- j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici

impermeabili, annessi agricoli purchè indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

- k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree.

Salvo che non siano possibili localizzazioni alternative, i nuovi strumenti di governo del territorio non dovranno prevedere interventi di nuova edificazione nelle aree P.I.4.

Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3).

Nelle aree P.I.3 sono consentiti i seguenti interventi:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;
- f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. realizzazione di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purchè indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;
- i. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano

- nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- j. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lett. d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- k. interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definite alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia che non comportino aumento di superficie o di volume complessivo, fatta eccezione per i volumi ricostruiti a seguito di eventi bellici e sismici, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti;
- l. interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone A, B, D, limitatamente a quelli che non necessitano di piano attuativo, e F, destinate a parco, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;
- m. le ulteriori tipologie di intervento comprese quelle che necessitano di piano attuativo, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti.

RIFERITI ALLE VIGENTI NORMATIVE PROVINCIALI

- Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno e dal piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze nella carta dello Statuto del territorio, perimetrate nella Carta delle Salvaguardie Sovracomunali di cui al PTCP della Provincia di Firenze del presente adeguamento del quadro conoscitivo del piano strutturale (marzo 2007), trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte alla norma 2 del "Piano stralcio relativo alla riduzione del rischio idraulico del bacino del Fiume Arno" approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 5 novembre 1999, n.226.

- La classificazione e la perimetrazione delle aree sensibili, perimetrate nella carta dello Statuto del territorio, perimetrate nella Carta delle Salvaguardie Sovracomunali di cui al PTCP della Provincia di Firenze del presente adeguamento del quadro conoscitivo del piano strutturale (marzo 2007), e articolate tra quelle desunte dalla carta dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze, possono essere soggette a variazioni a seguito di documentate argomentazioni e di studi idrologico-idraulici che dimostrino l'assenza delle condizioni di rischio per eventi di piena con tempi di ritorno $T = 200$ anni, in conformità ai criteri di cui al Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.

La disciplina relativa a tali aree deve essere finalizzata al mantenimento e al miglioramento delle condizioni fisiche e ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, mantenendo e migliorando la loro valenza di casse di espansione naturali. L'eventuale ammissibilità di trasformazioni di altra natura deve discendere da valutazioni idrauliche esaurienti ai sensi del vigente piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana e del Capo 5 del Titolo I dello Statuto del territorio del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze.

4.2 CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE CLASSIFICATE A PERICOLOSITA' E RISCHIO GEOLOGICO

RIFERITI ALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

Si tratta delle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi 3 e 4 della carta della pericolosità geologica di Piano Strutturale (Adeguamento del marzo 2007) allestita secondo le indicazioni normative riportate nella Del. C.R. n. 94/85.

In tali aree gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

- a) divieto di impianto di nuove coltivazioni e/o il reimpianto delle stesse, qualora necessitino di sesto di impianto o di lavorazioni superficiali o profonde eseguite nel senso della massima pendenza, se non subordinato all'introduzione di pratiche antierosive o comunque stabilizzanti discendenti da specifici e puntuali studi geologici, e fatte salve disposizioni più restrittive specifiche per le singole unità territoriali organiche elementari;
- b) il divieto di eliminare terrazzamenti, ciglionamenti ed altre opere di presidio delle coltivazioni a superficie divisa nei versanti con pendenza superiore al 25%;
- c) sono vietate le trasformazioni di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione e le opere che modifichino il profilo dei versanti o che comportino movimenti di terra (viabilità podereale, invasi collinari, bonifiche agrarie, ecc.), se non conseguenti a studi geologici specifici e puntuali ed alla messa in atto di pratiche stabilizzanti e consolidanti;
- d) la fattibilità degli interventi ammessi ricadenti in aree classificate a pericolosità geologica 3 sarà subordinata alla esecuzione di indagini atte a verificare lo stato di attività del fenomeno e la sua rilevanza in rapporto all'intervento previsto (condizione di stato modificato). Si dovrà pertanto procedere, in fase di supporto geologico alla progettazione, ad indagini geognostiche per la caratterizzazione stratigrafica e geotecnica, verifiche di stabilità e quanto altro ritenuto necessario per la quantificazione del fenomeno;
- e) nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità 4 (per le quali risulti dall'abaco sotto riportato classe di fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia), secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*. Tali interventi risulteranno pertanto attuabili a seguito di dimostrazione della non sussistenza del fenomeno, tramite indagini geognostiche, monitoraggi e studi specifici o a seguito del superamento della causa della suddetta pericolosità molto elevata, tramite un progetto di consolidamento e bonifica dell'area instabile, contenente costi e programmi di controllo per valutare l'esito di tali interventi. In questo ultimo caso l'esecuzione degli interventi di consolidamento costituirà una condizione necessaria per la realizzazione dell'opera. In assenza di tali studi le previsioni individuate con classe di fattibilità IV sono da considerarsi non attuabili e realizzabili.

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati si formula il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione della classificazione di pericolosità geologica per gli interventi non puntualmente localizzabili e/o definibili a modesta rilevanza per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità.

CLASSE DI FATTIBILITÀ' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO OD URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' **GEOLOGICA DELL'AREA INTERESSATA**

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni.		I	I	I
Ampliamenti, sopraelevazioni, ed altri interventi che comportino modesti sovraccarichi sulle fondazioni o nuovi modesti carichi.		II	II	IV
Consistenti ampliamenti o sopraelevazioni, nuovi edifici, demolizione e ricostruzione ed altri interventi che comportino nuovi cospicui carichi sul terreno o forti sovraccarichi sulle fondazioni.		II	III	IV
Verde pubblico attrezzato e aree di sosta: a) per le parti a verde; b) per piccoli edifici a servizio.		I II	I II	I IV
Parchi pubblici e zone destinate a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto: a) per le parti a verde; b) per sistemazioni esterne e movimenti in terra; c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi e costruzioni accessorie).		I I II	I I III	I III IV
Zone destinate a parco fluviale o parco agrario: a) sistemazioni a verde, attrezzature per sport all'aperto e tempi libero; b) per piccoli edifici a servizio.		I II	I II	I IV
Aree destinate all'ampliamento di sede stradale esistente o alla realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità di ingresso, servizio o per il miglioramento dell'attuale viabilità di accesso a zone destinate all'edificazione.		II	III	III
Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati: a) realizzate con mantenimento delle attuali quote; b) realizzate con sbancamenti fino a 2,5 m.; c) realizzate con sbancamenti superiori a 2,5 m o in sotterraneo.		I II III	II III III	IV IV IV
Percorsi ciclabili su esistenti tracciati e aree di sosta pedonale.		I	I	II
Aree verdi a corredo della viabilità di arredo urbano e di decoro.		I	I	I
Aree a verde di rispetto e a verde privato.		I	I	I
Aree destinate a piccoli edifici e impianti di servizio (acquedotto, impianti adduzione e distribuzione gas, cabine trasformazioni ENEL, impianti telefonia satellitare).		II	II	IV

* - nel Comune di Montelupo Fiorentino la classe di pericolosità 1 non è rappresentata.

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (per le quali risulti dall'abaco sopra riportato o da quelli che seguono classe di fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminarmente alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia), secondo i contenuti dei *comma* 3.2 e 3.3 della *Del. C.R. n. 94/85*.

RIFERITI ALLE VIGENTI SALVAGUARDIE SOVRACCOMUNALI

Per quanto concerne le salvaguardie sovracomunali di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 "Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" e delle relative misure di salvaguardia circa le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi P.F.3 e P.F.4 della Carta della pericolosità geologica (marzo 2007), gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

Aree a pericolosità molto elevata (P.F.4) da processi geomorfologici di versante e da frana.

Nelle aree P.F.4, sono consentiti, purché nel rispetto del buon regime delle acque:

- a. interventi di consolidamento, sistemazione e mitigazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a indagare e monitorare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità degli interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati;
- b. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- c. interventi di ristrutturazione delle opere e infrastrutture pubbliche nonché della viabilità e della rete dei servizi privati esistenti non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento dell'area e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- d. interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;
- e. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;
- f. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;
- g. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità, a migliorare la tutela della pubblica incolumità, che non comportino aumenti di superficie, di volume e di carico urbanistico.
- h. nuovi interventi relativi a opere pubbliche o di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

Nelle aree P.F.4 non è consentito aumento del carico urbanistico.

Aree a pericolosità elevata (P.F.3) da processi geomorfologici di versante e da frana.

Nelle aree P.F.3 sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'articolo precedente e con le modalità ivi previste, gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, purché corredati da un adeguato studio geotecnico da cui risulti la compatibilità con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area.

I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui al precedente titolo (per le P.F.4) sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

5. SISTEMA INSEDIATIVO

5.1 *Fattibilità degli interventi ammessi in base all'articolazione delle regole urbanistiche generali sul patrimonio edilizio nel sistema insediativo - Rif. Art. n. 6 comma 3° del Regolamento Urbanistico.*

Sono le parti del territorio già edificate su cui sono ammessi i seguenti tipi di intervento per la cui fattibilità si demanda al sottostante abaco **in relazione alla pericolosità geologica e all'abaco di cui al precedente paragrafo 4.1 per la pericolosità idraulica:**

- 1) restauro (**c2**) su edifici di valore storico architettonico;
- 2) risanamento conservativo (**c3**) su edifici di valore storico;
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia (**dA.1**) con rialzamento della quota di imposta della copertura di 40 cm. per adeguamenti strutturali e funzionali;
- 4) ristrutturazione edilizia (**dA.2**) con incremento volumetrico in orizzontale di 18 mc. (circa 6 mq.), per adeguamento igienico sanitario;
- 5) ristrutturazione edilizia (**dA.3**) con incremento volumetrico di 60 mc. (circa 20 mq.) per rialzo della copertura dell'ultimo piano e/o per ampliamenti orizzontali, per esigenze funzionali;
- 6) incremento volumetrico di 200 mc. (circa 70 mq.) orizzontale e/o verticale (**dB.1**) anche con completa demolizione e ricostruzione;
- 7) rialzamento di un piano dell'intero organismo o di sua parte (**dB.2**), senza incremento della superficie coperta preesistente anche con intervento di demolizione e ricostruzione;
- 8) incremento volumetrico diverso da quello previsto in dB.1 la cui entità (fino al 25% del volume esistente) è regolata dagli strumenti urbanistici comunali (**dB.3**);
- 9) ristrutturazione edilizia (**dB.4**) per riorganizzazione e ampliamento di locali accessori (fino a 20 mq. di sup. coperta) anche con intervento di demolizione e ricostruzione.

CLASSE DI FATTIBILITÀ' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO OD URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' **GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL SISTEMA INSEDIATIVO**

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Restauro (c2) su edifici di valore storico architettonico.		I	I	I
Risanamento conservativo (c3) su edifici di valore storico (con interventi fino alla ristrutturazione edilizia).		I	I	I
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di volume.		I	I	I
Ristrutturazione edilizia (dA.1) con rialzamento della copertura di 40 cm. per adeguamenti strutturali e/o funzionali.		I	I	I
Demolizione senza ricostruzione.		I	I	I
Ristrutturazione edilizia (dA.2) per adeguamento igienico sanitario.		I	I	I
Ristrutturazione edilizia (dA.3) con incremento volumetrico di 60 mc.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.1) con incremento di 200 mc. anche tramite completa demolizione e ricostruzione.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.2) con rialzamento di un piano senza aumento di sup. coperta anche mediante demolizione e ricostruzione.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.3) con incrementi volumetrici regolati da strumenti urbanistici comunali.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.4) per riorganizzazione e ampliamento dei locali accessori fino a 20 mq. di superficie coperta.		II	II	IV

* - nel Comune di Montelupo Fiorentino la classe di pericolosità I non è rappresentata.

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (per le quali risulti dall'abaco sopra riportato classe di fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia), secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*.

Nel caso si intraprendano gli interventi ammessi in aree classificate **T6, T6*** e **T9** (*art.n.6 comma 3° del R.U. - patrimonio edilizio esistente nel sistema insediativo*) ricadenti in ambito fluviale "**B**" (ex *Del. C.R. n. 230/94*) si ritengono ammessi quegli interventi che rispettano i contenuti dell'*art. 7 comma 1 della D.C.R. 230/94 come integrati e sostituiti dall'art. 77 comma 4 e 5 della Del. C.R. n. 12/2000* e della successiva *Decisione G.R. n. 8 del 19.6.1995* (incrementi di superficie coperta contenuti entro 500 mq. per le zone territoriali omogenee "**B**" ed "**E**", e entro 200 mq. per le zone territoriali omogenee "**C**", "**D**" ed "**F**" esclusi i parchi) ed i disposti *del comma 1 art. 3 D.C.R. n. 230/94* (inedificabilità e divieti in ambito fluviale "**A1**") *come integrati e sostituiti dall'art. 75 comma 2 della Del. C.R. n. 12/2000*.

Per interventi che eccedano le sopra indicate quantità di superficie coperta si dovrà procedere preliminarmente al rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) agli adempimenti di cui ai *comma n. 1 e n. 4 dell'art. 7 della Del. C.R. n. 230/94 come integrati e sostituiti dall'art. 77 comma 4, 5 e 6 della Del. C.R. n. 12/2000*.

Per le aree **T10** (*art.n.6 comma 3° del R.U.*) si rimanda alle singole schede di fattibilità.

5.2 Fattibilità degli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche generali per le aree di pertinenza urbana (p.u.) - Rif. Art. n. 10 del Regolamento Urbanistico.

Sono le parti del territorio di compendio al tessuto urbano che fino a tanto che il Regolamento Urbanistico, sue varianti o i successivi Regolamenti Urbanistici non ne destinino altrimenti in parte o totalmente, possono essere utilizzate unicamente per:

- 1) **giardini;**
- 2) **orti;**
- 3) **coltivazioni specializzate;**
- 4) **attività sportive e ricreative;**
- 5) **parcheggi;**
- 6) **aree di sosta per roulotte;**
- 7) **aree per la protezione civile;**
- 8) **spettacoli viaggianti;**
- 9) **circhi;**

per la cui fattibilità si demanda al sottostante abaco **in relazione alla pericolosità geologica e all'abaco di cui al precedente paragrafo 4.1 per la pericolosità idraulica.**

CLASSE DI FATTIBILITÀ' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO OD URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI AMMESSI SULLE "AREE DI PERTINENZA URBANA"

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Giardini		I	I	I
Orti		I	I	I
Coltivazioni specializzate		I	I	I
Attività sportive e ricreative				
a) per le zone a verde;		I	I	I
b) per sistemazioni esterne e movimenti in terra;		I	I	III
c) per edifici di servizio(tribune, spogliatoi e costruzioni accessorie).		II	III	IV
Parcheggi realizzati con:				
a) mantenimento dell'attuale morfologia;		I	II	IV
b) realizzati con sbancamenti fino a 2,5 m.;		II	III	IV
c) realizzati con sbancamenti superiori a 2,5 m o in sotterraneo.		III	III	IV
Aree di sosta per roulotte.		II	III	IV
Spettacoli viaggianti e circhi.		II	III	IV

* - nel Comune di Montelupo Fiorentino la classe di pericolosità 1 non è rappresentata.

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (per le quali risulti dall'abaco sopra riportato classe di fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminarmente alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia), secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85.*

Nel caso si intraprendano interventi edificatori in ambito fluviale “B” (ex Del. C.R. n. 230/94) si ritengono ammessi quegli interventi che rispettano i contenuti dell’art. 7 comma 1 della D.C.R. 230/94 *come integrati e sostituiti dall’art. 77 comma 4 e 5 della Del. C.R. n. 12/2000*, della successiva *Decisione G.R. n. 8 del 19.6.1995* ed i disposti del *comma 1 art. 3 D.C.R. n. 230/94* (inedificabilità e divieti in ambito fluviale “A1”) *come integrati e sostituiti dall’art. 75 comma 2 della Del. C.R. n. 12/2000*.

Per interventi che eccedano le sopra indicate quantità di superficie coperta si dovrà procedere preliminarmente alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia) agli adempimenti di cui ai *comma n. 1 e n. 4 dell’art. 7 della Del. C.R. n. 230/94 come integrati e sostituiti dall’art. 77 comma 4, 5 e 6 della Del. C.R. n. 12/2000*.

Per tutte le tipologie di intervento sopra indicate si dovrà ottemperare ai disposti *del comma 1 art. 3 D.C.R. n. 230/94* (inedificabilità e divieti in ambito fluviale “A1”) *come integrati e sostituiti dall’art. 75 comma 2 della Del. C.R. n. 12/2000*.

Per quanto concerne la fattibilità delle “aree di protezione civile” si demanda alle singole schede di fattibilità.

5.3 Fattibilità degli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche specifiche di area per il sistema insediativo (vedi titolo III capo I del Regolamento Urbanistico)

5.3.1 Camaioni (UE 1) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 1 scala 1:2.000)

Ampliamento di esistente area edificata - Intervento 31

L'osservazione prevede un piccolo ampliamento di esistente area (edificata) con destinazione ad attrezzature di interesse collettivo in fregio alla Via di San Vito.

Il lotto è ubicato nei terreni del *complesso caotico a monte dell'area interessata da un fenomeno di soliflusso generalizzato*, dove di recente è stato effettuato un intervento di urbanizzazione. Le pendenze sono comprese tra il 15% e il 25%.

La **classe di pericolosità geologica** assegnata è **3**.

Fattibilità III con prescrizioni finalizzate alle indagini geognostiche ai fini della verifica di stabilità e predisposizione di eventuali opere di presidio a valle del fabbricato.

5.3.2 Samminiatello Vecchio (UE 2) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 2 scala 1:2.000)

UI 3 Area di sostituzione di insediamento industriale (Bitossi Gres) a Samminiatello Vecchio (zona omogenea B)

L'area è pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti*; si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 5-6 metri*. Circa la **metà della zona** (affaccio su via Gramsci e Piazza dell'Orcio) **ricade in ambito fluviale "B" del Fiume Arno** ed è stata interessata da *un episodio di esondazione (1966)*. La rimanente parte in fregio alla S.S. Tosco Romagnola risulta all'esterno di detto ambito.

La classe di pericolosità geologica è 3.

La pericolosità idraulica per il comparto risulta in classe 4 per la porzione più prossima alla Via Gramsci (soggetta a trascorse esondazioni ed in posizione morfologicamente sfavorevole); in classe 3a per la porzione mediana del comparto (compresa all'interno dell'ambito fluviale B ma non soggetta a trascorse esondazioni) ed in classe 1 per la porzione di monte del comparto (collinare in posizione morfologicamente favorevole e non esondata in occasione di trascorsi eventi).

Si ovvia alla verifica idraulica in deroga all'applicazione delle direttive per l'ambito fluviale "B" - Del.230/94 *come integrata e sostituita dalla del. C.R. n. 12/2000*, in quanto non sono ammessi ampliamenti della superficie coperta nel settore ricadente in tale ambito (vedere art. n.8 - comma 3 - 2ª linea del Regolamento Urbanistico).

Per la parte da realizzare nel settore interessato da trascorsi fenomeni di esondazione (1966 con battente ricavato dalla sezione dell'Idrografico n. 435 di 32,53 m.s.l.m.) si dovrà prescrivere la realizzazione del primo piano calpestabile ad uso residenza a quota di sicurezza.

Inoltre il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della citata sezione n. 435 è quantizzato in 33,02 m.s.l.m.. Si ritiene pertanto che la quota di sicurezza del primo livello ad uso residenza non possa risultare inferiore a 33,05 m.s.l.m. .

Per i locali di servizio (ad uso negozio, magazzino, garage) a quote inferiori a 33,05 m.s.l.m. (piani terra), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani posti al di sotto della quota 33,05 m.s.l.m.;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque, mentre si dovrà provvedere con tipologie a tenuta stagna relativamente a porte e finestre;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani;
- **in caso si prevedano trasformazioni morfologiche e/o comunque ingombri che possano sottrarre, rispetto alla situazione esistente, volumetria alla possibilità di libera espansione delle acque in caso di esondazione (evento per tempo di ritorno $T=200$ anni) si dovrà provvedere con adeguate compensazioni in modo da non trasferire condizioni di rischio in aree contermini.**

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già enunciate, la realizzazione delle strutture dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazione di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Una sottile fascia (profonda circa 20 ml) del comparto in prossimità della Via Gramsci ricade in classe P.I.3 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.).

Procedendo verso monte si riscontrano altri due settori (sempre paralleli alla Via Gramsci) che ricadono rispettivamente in classe P.I.2 e P.I.1 di P.A.I. e pertanto non soggetti a salvaguardia alcuna di cui alle N.T.A. dello stesso D.P.C.M. del 6.5.2005.

Ai sensi dell'art. 36 delle stesse N.T.A. di P.A.I. l'intervento risulta realizzabile anche all'interno della fascia ricadente in classe P.I.3 in quanto pianificato in strumento urbanistico vigente alla data di efficacia del P.A.I. purchè realizzato in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni come codificato nelle sopra descritte prescrizioni.

Area T10sa4 sostituzione di fabbricati industriali Lotti e area T10sa5 sostituzione di fabbricati industriali Nival

La presente variante consiste nella sostituzione dell'originaria UI 4 con i due comparti sopra indicati fermo restando che la volumetria complessiva dei due interventi non dovrà superare quella già individuata nel R.U.

Si riportano le considerazioni geologiche già svolte per la relativa scheda nel R.U. non variando né la classe di fattibilità né le relative prescrizioni.

L'area è pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti* Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*. **Ricade interamente in ambito fluviale "B"**. Inoltre è stata interessata da un *episodio di esondazione* nel 1966 con un battente ricavato dalla sezione dell'Idrografico di Pisa n. 435 di 32,53 m.s.l.m..

La classe di pericolosità è 3.

La pericolosità idraulica per il comparto risulta in classe 4 in quanto aree soggette a trascorsa esondazione in posizione morfologicamente sfavorevole.

Si ovvia alla verifica idraulica in deroga all'applicazione delle direttive per l'ambito fluviale "B" - Del. 12/2000, *come integrata e sostituita dalla del. C.R. n. 12/2000*, in quanto non sono ammessi interventi edilizi che comportino un aumento della superficie coperta (vedere art. n.8 - comma 3 - 2ª linea del Regolamento Urbanistico).

In merito all'episodio di esondazione del 1966 si prescrive la realizzazione del primo piano calpestabile ad uso residenza a quota di sicurezza.

Inoltre il battente idraulico per tempo di ritorno T=200 anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della citata sezione n. 435 è quantizzato in 33,02 m.s.l.m.. Si ritiene pertanto che la quota di sicurezza del primo livello ad uso residenza non possa risultare inferiore a 33,05 m.s.l.m. .

Per i locali di servizio (ad uso negozio, magazzino, garage) a quote inferiori a 33,05 m.s.l.m. (piani terra), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di tali piani;

- è vietata la chiusura a tali livelli con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque, mentre si dovrà provvedere con tipologie a tenuta stagna relativamente a porte e finestre;
- gli impianti elettrici di tali locali dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento ed di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- è vietata la realizzazione di piani interrati e seminterrati posti al di sotto dell'attuale piano campagna (30,00 m.s.l.m.);
- in caso si prevedano trasformazioni morfologiche e/o comunque ingombri che possano sottrarre, rispetto alla situazione esistente, volumetria alla possibilità di libera espansione delle acque in caso di esondazione (evento per tempo di ritorno T=200 anni) si dovrà provvedere con adeguate compensazioni in modo da non trasferire condizioni di rischio in aree contermini.

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già enunciate, la realizzazione dei corpi edificati dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazioni di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Le due aree ricadono totalmente in classe P.I.3 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I).

Ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A. di P.A.I. gli interventi risultano realizzabili in quanto pianificati in strumento urbanistico vigente alla data di efficacia del P.A.I. purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni come codificato nelle sopra descritte prescrizioni.

5.3.3 Samminiatello Nuovo (UE 3) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 2 scala 1:2.000)

UI 5 Area di sostituzione di insediamento industriale (Colorobbia) a Samminiatello Nuovo (zona omogenea B) compresa fra la Via Gramsci e Via Pavese Interna.

L'area è in parte pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti* (in tale settore si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*).

Un **limitato settore** di tale zona, per una fascia di circa 20 m. parallela a Via Antonio Gramsci, **ricade in ambito fluviale "B"** ed è stata interessata *dall'episodio di esondazione del 1966*. La rimanente, vasta parte dell'area non presenta problematiche di carattere idraulico.

L'area ricade in classe di pericolosità geologica 3.

Il limitato settore di tale zona, che per una fascia di circa 20 m. parallela a Via Antonio Gramsci, ricade in ambito fluviale "B" ed è stata interessata dall'episodio di esondazione del 1966 risulta in classe pericolosità idraulica 3b in quanto la zona risulta protetta da arginatura.

La prescrizione del Regolamento Urbanistico (*art.25 - comma 3 - lettera a*) circa la realizzazione di una piazza (sul fronte di via Gramsci) destina gran parte del settore con problematiche idrauliche a sede per spazi comuni.

Si ovvia alla verifica idraulica in deroga all'applicazione delle direttive per l'ambito fluviale "B" - Del.230/94 (per il settore ricadente in tale ambito) come integrata e sostituita dalla del. C.R. n. 12/2000, in quanto non sono previsti ampliamenti della superficie coperta (vedere *art. n.8 - comma 3 - 2ª linea* del Regolamento Urbanistico).

Comunque **l'intervento prevede la realizzazione della maggior parte dei volumi in area esterna** a detto ambito.

Per eventuali limitati interventi da realizzare nel settore interessato da trascorsi fenomeni di esondazione (1966 con battente ricavato dalla sezione dell'Idrografico n. 433 di 31,71 m.s.l.m.) si prescrive la realizzazione del primo piano calpestabile destinato ad uso residenziale a quota di sicurezza rispetto al citato evento. **Inoltre il battente idraulico per tempo di ritorno T=200 anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della citata sezione n. 433 è quantizzato in 32,78 m.s.l.m.. Si ritiene pertanto che la quota di sicurezza del primo livello ad uso residenza non possa risultare inferiore a 32,80 m.s.l.m. .**

In caso si prevedano locali di servizio (seminterrati e/o interrati, ad uso cantina, garage e/o magazzino) posti a quote inferiori a 32,80 m.s.l.m., al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di tali piani;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- gli impianti elettrici di eventuali piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento ed di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;
- eventuali piani interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;

- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato alla quota del primo solaio (non inferiore a 32,80 m.s.l.m.);
- in caso si prevedano trasformazioni morfologiche e/o comunque ingombri che possano sottrarre, rispetto alla situazione esistente, volumetria alla possibilità di libera espansione delle acque in caso di esondazione (evento per tempo di ritorno T=200 anni) si dovrà provvedere con adeguate compensazioni in modo da non trasferire condizioni di rischio in aree contermini.

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già enunciate, la realizzazione dei corpi edificati dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazioni di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

La porzione di valle del comparto (parallela alla Via Gramsci) ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non soggetta a particolari salvaguardie.

UI 5 area ex Vas con intervento di sostituzione edilizia scorporato dall'area Colorobbia con realizzazione di massimo 10.000 mc con riduzione di superficie coperta con destinazioni d'uso commerciale e residenziale (settore compreso fra la Via Pavese interna e la Via Tosco Romagnola)

L'area, posta nella porzione basale di un declivio collinare, presenta *pendenze comprese tra il 15% al 25%* con un ristretto settore con una *acclività superiore al 25%*. La zona è caratterizzata dai *ciottolami e ghiaie pliocenici*.

Il comparto risulta geomorfologicamente stabile.

L'area ricade in classe di pericolosità geologica 3.

L'area, in posizione morfologica favorevole, non presenta problematiche inerenti il rischio idraulico.

Fattibilità III: la realizzazione dei corpi edificati dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazioni di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali.

T10.2 - T10.3 - T10.4 Aree oggetto di ristrutturazione urbanistica a Samminiatello Nuovo (zone omogenee B)

La zona dove sono ubicate le tre differenti aree è pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 3-4 metri*.

Le aree ricadono interamente in ambito fluviale "B" e sono state interessate da *un episodio di esondazione nel 1966* con un battente ricavato dalla sezione dell'Idrografico di Pisa n. 433 di 31,71 m.s.l.m.

La classe di pericolosità è 3.

Le aree in esame che ricadono in ambito fluviale "B" e sono state interessate *dall'episodio di esondazione del 1966* risultano in classe pericolosità idraulica 3b in quanto protette da arginatura.

Si ovvia alla verifica idraulica utilizzando i battenti di piena del 1966 registrati dall'Istituto Idrografico di Pisa. Si dovranno prescrivere, in questo settore, quote minime del primo piano di calpestio dei volumi ad uso residenziale a quota di sicurezza rispetto al citato evento. Inoltre il battente idraulico per tempo di ritorno T=200 anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della citata sezione n. 433 è quantizzato in 32,78 m.s.l.m.. Si ritiene pertanto che la quota di sicurezza del primo livello ad uso residenza non possa risultare inferiore a 32,80 m.s.l.m. .

Per i locali di servizio (negozi, garage e/o magazzino) posti a quote inferiori a 32,80 m.s.l.m. (piani terra), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di tali piani;
- è vietata la chiusura a tali livelli con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque, mentre si dovrà provvedere con tipologie a tenuta stagna relativamente a porte e finestre;
- gli impianti elettrici di tali locali dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- **in caso si prevedano trasformazioni morfologiche e/o comunque ingombri che possano sottrarre, rispetto alla situazione esistente, volumetria alla possibilità di libera espansione delle acque in caso di esondazione (evento per tempo di ritorno T=200 anni) si dovrà provvedere con adeguate compensazioni in modo da non trasferire condizioni di rischio in aree contermini.**

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già enunciate, la realizzazione dei corpi edificati dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazioni di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Le tre aree ricadono totalmente in classe P.I.3 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I).

Ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A. di P.A.I. gli interventi risultano realizzabili in quanto pianificati in strumento urbanistico vigente alla data di efficacia del P.A.I. purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni come codificato nelle sopra descritte prescrizioni.

Corridoio infrastrutturale in fregio al tracciato ferroviario di collegamento con la Via Don Minzoni per realizzazione di nuovo tratto (tratto B).

Tratto B – E' ubicato in area golenale dell'Arno, in una zona pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%* , caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti*. E' **in ambito fluviale "B"** in zona soggetta ad episodio di alluvionamento durante l'evento del 1966 con un battente ricavato dalla sezione dell'Idrografico di Pisa n. 433 di 31,71 m.s.l.m..

La classe di pericolosità geologica è 3.

Le aree in esame che ricadono in ambito fluviale "B" e sono state interessate *dall'episodio di esondazione del 1966* risultano in classe pericolosità idraulica 3b in quanto protette da arginatura.

Fattibilità III con le seguenti prescrizioni:

- il tracciato dovrà essere realizzato in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni (come indicato normativamente nel verbale della conferenza di servizi interna della Regione Toscana – Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali – Area Pianificazione del Territorio del 24.3.2003, ai sensi della L.R. n. 76/96, convocata in merito al quesito posto dall’Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze sull’interpretazione dell’articolo n. 77 del P.I.T. (vedi appendice n. 1 alla presente relazione));
- evitando per quanto possibile modificazioni morfologiche che possano costituire ostacolo in caso di esondazione, e se del caso provvedere alle relative compensazioni volumetriche;
- eventuali tratti rialzati dovranno essere realizzati con tipologie tali (piloni o altro) da non costituire ostacolo al divagare delle acque in caso di esondazione;
- l’accesso al tratto di viabilità e ad eventuale sistema di sottopasso ferroviario in trincea dovrà essere regolato da sistema di segnalazione tale da avvertire l’utenza e precluderne l’accesso in caso di allagamento;
- in fase progettuale per quanto concerne il sottopasso ferroviario (da realizzare in fossa e comunque con quote inferiori all’attuale piano campagna - 30,0 m.s.l.m.) si dovrà tenere conto della possibilità di risalita della falda fino a circa - 3,0 m dall’attuale piano campagna.

Esame dei vincoli sovraordinati

L’area ricade totalmente in classe P.I.4 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I).

Ai sensi dell’art. 36 delle N.T.A. di P.A.I. gli interventi risultano realizzabili in quanto pianificati in strumento urbanistico vigente alla data di efficacia del P.A.I.oni; trattasi inoltre di infrastruttura di interesse generale non delocalizzabile.

5.3.4 Montelupo Vecchio (UE 4) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 2 scala 1:2.000)

Viene fatto salvo il perimetro del Centro Storico oggetto di apposita pianificazione mediante precipua variante. La zona esterna al centro storico rientra in quanto disciplinato sul patrimonio esistente (v.paragrafo 3.1.1).

5.3.5 Montelupo Nuovo (UE 5) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 3 scala 1: 2.000)

UI 6 Area di sostituzione di fabbricato industriale (Mancioli) a Montelupo Nuovo (zona omogenea B)

L'area è situata lungo Viale Umberto 1° in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

L'area ricade in ambito fluviale "B" del T. Pesa ed è stata interessata da *fenomeni di esondazione* (1966) dello stesso torrente (per rigurgito in occasione di mancata ricezione da parte dell'Arno). *Si ovvia alla verifica idraulica in deroga all'applicazione delle direttive per l'ambito fluviale "B - Del.230/94" come integrata e sostituita dalla del. C.R. n. 12/2000*, in quanto non è previsto aumento della superficie coperta. Occorre fare riferimento all'*articolo n.8 - comma 3 - 2ª linea* del Regolamento Urbanistico che esplicita quanto detto sopra.

In ogni caso le problematiche inerenti l'ambito "B" del T. Pesa sono state trattate nello studio e negli elaborati inerenti la progettazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno T 200 anni, risulta attualmente **realizzato, collaudato e preso in carica dall'Ente gestore il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti**. Inoltre sempre con il fine di perseguire condizioni di sicurezza idraulica per il Torrente Pesa, l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha elaborato la progettazione di "Interventi di sistemazione delle sponde a difesa dell'erosione nel tratto subito a monte dell'abitato di Montelupo, presso il centro sportivo" per cui ha ottenuto il decreto di omologazione da parte del Genio Civile di Firenze n.409 del 9.12.1997. Tale intervento **ha realizzato** l'ampliamento della sezione dell'alveo fino a raggiungere il raddoppio della stessa nella zona in fregio agli impianti sportivi a sud del centro abitato.

L'Amministrazione Comunale di Montelupo, subordinandola alla acquisizione di favorevole parere da parte della Autorità di Bacino del F. Arno, U.R.T.A.T. di Firenze, Provincia di Firenze e Ferrovie dello Stato ha provveduto inoltre alla progettazione e realizzazione di un' "Opera di presidio a difesa idraulica dell'area circostante il palazzo comunale ubicata in corrispondenza del Viale Umberto I° al di sotto della ferrovia Firenze-Pisa". L'opera realizzata dotando il sottopassio di Via Umberto I° di un adeguato presidio idraulico composto da tre portelle e da una paratoia a tenuta su 4 lati a manovra manuale risulta ultimata e collaudata.

La classe di pericolosità geologica assegnata è 3.

L'area in esame che ricade in ambito fluviale "B" ed è stata interessata *dall'episodio di esondazione del 1966* risulta in classe pericolosità idraulica **3b** in quanto protetta da opere idrauliche.

Fattibilità III con prescrizioni finalizzate alle indagini geognostiche su cedimenti e cedimenti differenziali. In caso si prevedano locali di servizio interrati (ad uso cantina, garage e/o magazzino), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani interrati e/o scantinati;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;

- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;
- poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato al piano terra.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

T10.5 - T10.6 - Aree oggetto di ristrutturazione a Samminiatello Nuovo (zone omogenee B)

Le due aree sono situate in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

Entrambe le zone **ricadono in ambito fluviale “B” del T. Pesa**. Sono state interessate da *un episodio di esondazione (1966)* dello stesso torrente (per rigurgito in occasione di mancata ricezione da parte dell'Arno).

Si ovvia alla verifica idraulica in deroga all'applicazione delle direttive per l'ambito fluviale “B - Del.230/94” come integrata e sostituita dalla del. C.R. n. 12/2000, con prescrizione circa aumenti della superficie coperta contenuti entro 500 mq e obbligo di mantenimento di superficie permeabile nella quantità del 30%.

In ogni caso le problematiche inerenti l'ambito “B” del T. Pesa sono state trattate nello studio e negli elaborati inerenti la progettazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno T 200 anni, risulta attualmente **realizzato, collaudato e preso in carica dall'Ente gestore il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti**. Inoltre sempre con il fine di perseguire condizioni di sicurezza idraulica per il Torrente Pesa, l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha elaborato la progettazione di “Interventi di sistemazione delle sponde a difesa dell'erosione nel tratto subito a monte dell'abitato di Montelupo, presso il centro sportivo” per cui ha ottenuto il decreto di omologazione da parte del Genio Civile di Firenze n.409 del 9.12.1997. Tale intervento **ha realizzato** l'ampliamento della sezione dell'alveo fino a raggiungere il raddoppio della stessa nella zona in fregio agli impianti sportivi a sud del centro abitato.

L'Amministrazione Comunale di Montelupo, subordinandola alla acquisizione di favorevole parere da parte della Autorità di Bacino del F. Arno, U.R.T.A.T. di Firenze, Provincia di Firenze e Ferrovie dello Stato ha provveduto inoltre alla progettazione e realizzazione di un' “Opera di presidio a difesa idraulica dell'area circostante il palazzo comunale ubicata in corrispondenza del Viale Umberto I° al di sotto della ferrovia Firenze-Pisa”. L'opera realizzata dotando il sottopassio di Via Umberto I° di un adeguato presidio idraulico composto da tre portelle e da una paratoia a tenuta su 4 lati a manovra manuale risulta ultimata e collaudata.

La classe di pericolosità geologica assegnata è 3.

L'area in esame che ricade in ambito fluviale "B" ed è stata interessata dall'episodio di esondazione del 1966 risulta in classe pericolosità idraulica 3b in quanto protetta da opere idrauliche.

Fattibilità III con prescrizioni finalizzate alle indagini geognostiche su cedimenti e cedimenti differenziali. In caso si prevedano locali di servizio interrati (ad uso cantina, garage e/o magazzino), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani interrati e/o scantinati;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;
- poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato al piano terra.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Zona per attività direzionali – intervento n. 38

Le pendenze sono comprese entro il 5% e la zona è caratterizzata dai depositi alluvionali quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri.

L'area ricade in ambito fluviale "B" del T. Pesa ed è stata interessata da fenomeni di esondazione (1966) dello stesso torrente (per rigurgito in occasione di mancata ricezione da parte dell'Arno). Il battente di tale evento è ricavabile dalle segnalazioni per richiesta danni alluvionali del 1966 per gli stabili di Via Rovai che stimano un livello di circa 2,30 m di acqua sul piano strada (posto a quota 30,80 m.s.l.m.) da cui risulta 33,10 m.s.l.m..

Tali indicazioni sono confermate nell'istruttoria del Genio Civile di Firenze del 18.10.1993 in merito alla variante del Palazzo Comunale. Le problematiche inerenti l'ambito "B" del T. Pesa sono state trattate nello studio e negli elaborati inerenti la progettazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno T 200 anni, risulta attualmente **realizzato, collaudato e preso in carica dall'Ente gestore il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti.** Inoltre sempre con il fine di perseguire condizioni di sicurezza idraulica per il Torrente Pesa, l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha elaborato la progettazione di "Interventi di sistemazione delle sponde a difesa dell'erosione nel tratto subito a monte dell'abitato di Montelupo, presso il centro sportivo" per cui ha ottenuto il decreto di omologazione da parte del Genio Civile di Firenze n.409 del 9.12.1997. Tale intervento ha realizzato l'ampliamento della sezione dell'alveo fino a raggiungere il raddoppio della sezione stessa nella zona in fregio agli impianti sportivi a sud del centro abitato.

L'Amministrazione Comunale di Montelupo, subordinandola alla acquisizione di favorevole parere da parte della Autorità di Bacino del F. Arno, U.R.T.A.T. di Firenze, Provincia di Firenze e Ferrovie dello Stato ha provveduto inoltre alla progettazione e realizzazione di un' "Opera di presidio a difesa idraulica dell'area circostante il palazzo comunale ubicata in corrispondenza del Viale Umberto I° al di sotto della ferrovia Firenze-Pisa". L'opera realizzata dotando il sottopassio di Via Umberto I° di un adeguato presidio idraulico composto da tre portelle e da una paratoia a tenuta su 4 lati a manovra manuale risulta ultimata e collaudata.

La classe di pericolosità geologica assegnata è 3.

L'area in esame che ricade in ambito fluviale "B" ed è stata interessata *dall'episodio di esondazione del 1966* risulta in classe pericolosità idraulica 3b in quanto protetta da opere idrauliche.

Fattibilità III con prescrizioni finalizzate alle indagini geognostiche su cedimenti e cedimenti differenziali. In caso si prevedano locali di servizio interrati (ad uso cantina, garage e/o magazzino), al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani interrati e/o scantinati;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;
- poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato al piano terra.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

5.3.6 Erta - Ambrogiana - S. Quirico - La Torre (UE 6) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 3 scala 1:2.000)

UI 9 area residenziale a La Torre - (zona omogenea B)

L'area oggetto di intervento è situata lungo Via della Torre ed è caratterizzata da pendenze comprese entro il 5% e dalla presenza dei depositi alluvionali terrazzati quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 6-7 metri.

L'area ricade in ambito fluviale "B" con un sottile tratto in fregio a Via della Torre in Ambito "A1".

L'area non risulta interessata in passato da fenomeni di esondazione.

La classe di pericolosità **geologica** assegnata è **3**.

L'area in esame che ricade in ambito fluviale "B" e non è stata interessata da trascorsi episodi di esondazione risulta in classe pericolosità idraulica **3a**.

Il battente di piena del 1966 registrato presso la sez. n. 415 (posta a valle dell'intervento) dell'Ist. Idrografico di Pisa indica un battente di 30,24 m.s.l.m. (quota media della via Bagnoli 30,50 m.s.l.m.).

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 417 (ubicata in corrispondenza del lotto in esame) è quantizzato in 31,36 m.s.l.m.. Si ritiene pertanto che la quota di sicurezza del primo livello ad uso residenza non possa risultare inferiore a 31,40 m.s.l.m. .

Pertanto si dovrà prescrivere la realizzazione del primo solaio ad uso residenza a quota non inferiore a 31,40 m.s.l.m. e dovranno vietarsi realizzazioni di locali interrati con accessi posti a quote inferiori a 31,40 m.s.l.m..

In caso si prevedano locali di servizio (interrati ad uso cantina, garage) posti a quote inferiori a 31,40 m.s.l.m., al fine di salvaguardare l'incolumità dell'utente in caso di allagamento, si prescrive quanto segue:

- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani interrati e/o scantinati;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;
- poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale e/o interferenze con la falda, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato al piano terra (a quota minima 31,40 m.s.l.m.);
- **in fase di piano attuativo si dovrà provvedere alle valutazioni sulle volumetrie sottratte alla libera possibilità di espansione delle acque in caso di esondazione per evento con tempo di ritorno $T=200$ anni ed alla loro compensazione in modo da non trasferire condizioni di rischio in aree contermini.**

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già enunciate, la realizzazione dei corpi edificati dovrà essere supportata da indagini geognostiche finalizzate alla determinazioni di eventuali cedimenti e cedimenti differenziali. Si dovrà prevedere in franco di ml. 15 da via della Torre (ambito "A1") di inedificabilità totale.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Area per attrezzature scolastiche compresa fra il lotto UI9 e il lotto di saturazione con accesso da via Fonda (zona omogenea B) - Intervento n.6 con inclusa Aree per la protezione civile all'interno del Parco dell'Ambrogiana e tratto di viabilità di servizio

L'area oggetto di intervento è caratterizzata da pendenze comprese entro il 5% e dai depositi alluvionali terrazzati quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 6-7 metri.

L'area non è stata oggetto di trascorsi episodi di esondazione e risulta ubicata all'esterno dell'ambito fluviale B del F. Arno in posizione morfologicamente favorevole.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area in esame risulta in classe pericolosità idraulica 2.

Vista la particolare destinazione (uso scolastico con parco e area destinata a usi per protezione civile) si indica classe di **fattibilità III** con problematiche relative a cedimenti in depositi alluvionali. Si prescrive la realizzazione di indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede imposta delle fondazioni e la verifica dei cedimenti e dei cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

UI 8 di sostituzione di insediamento industriale (VAE) tra Via Don Mazzolari e via F.lli Cervi (zona omogenea B)

L'area oggetto di intervento è caratterizzata da pendenze comprese entro il 5% e dai depositi alluvionali terrazzati quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 11-12 metri.

L'area non è stata oggetto di trascorsi episodi di esondazione e risulta ubicata all'esterno dell'ambito fluviale B del F. Arno in posizione morfologicamente favorevole.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area in esame risulta in classe pericolosità idraulica 2.

Si assegna classe di **fattibilità III** con problematiche relative a cedimenti in depositi alluvionali. Si prescrive la realizzazione di indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede imposta delle fondazioni e la verifica dei cedimenti e dei cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

T10.8 - T10.9 – Aree oggetto di ristrutturazione (zone omogenee B)

Le aree oggetto di intervento sono caratterizzate *da pendenze comprese entro il 5%* e dai *depositi alluvionali terrazzati quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

Le aree non sono state oggetto di trascorsi episodi di esondazione e risultano ubicate all'esterno dell'ambito fluviale B del F. Arno in posizione morfologicamente favorevole.

I lotti sono ubicati in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

Le aree risultano in classe pericolosità idraulica 2.

Si assegna classe di **fattibilità III** con problematiche relative a cedimenti in depositi alluvionali. Si prescrive la realizzazione di indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede imposta delle fondazioni e la verifica dei cedimenti e dei cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Zona D5c fra la ferrovia e la Tosco Romagnola (Attrezzatura ricettiva di completamento, commerciale e direzionale)

L'area oggetto di intervento è caratterizzata *da pendenze comprese entro il 5%* e dai *depositi alluvionali terrazzati quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 3-4 metri*.

L'area non è stata oggetto di trascorsi episodi di esondazione e risulta ubicata all'esterno dell'ambito fluviale B del F. Arno in posizione morfologicamente favorevole.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 2.

Si assegna classe di **fattibilità III** con problematiche relative a cedimenti in depositi alluvionali. Si prescrive la realizzazione di indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede imposta delle fondazioni e la verifica dei cedimenti e dei cedimenti differenziali.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

5.3.7 Fibbiana (UE 7) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 3 scala 1:2.000)

Area per attrezzature di interesse collettivo (circolo ricreativo) limitrofa all'UI15 e area UI 15 prevalentemente residenziale di completamento a Fibbiana

L'area è situata in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

Il **margin**e sud ovest dell'area (U.I.15 lungo via del Piano) **ricade in ambito "B" del Fosso di Fibbiana**, mentre *la restante parte è situata al suo esterno così come risulta posta all'esterno dell'ambito "B" del F. Arno. La porzione di comparto esterna agli ambiti fluviali sopra citati risulta comunque in posizione morfologicamente sfavorevole, a una quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno dell'argine del F. Arno (testa dell'argine a quota di circa 32,00 m.s.l.m.)*.

Non sono stati registrati fenomeni di esondazione. Il battente di piena dell'Arno nel 1966 (sezione n. 415) individuato dall'Idrografico di Pisa a 30,24 m.s.l.m.. *Non si segnalano neppure trascorsi fenomeni di esondazioni legato al Fosso di Fibbiana* (in comune di Empoli).

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 413 (ubicata poco a valle del lotto in esame) è quantizzato in 30,84 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a.

Si assegna classe di **fattibilità III** con problematiche relative a cedimenti in depositi alluvionali. Si prescrive la realizzazione di indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede imposta delle fondazioni e la verifica dei cedimenti e dei cedimenti differenziali. Si prescrive, inoltre, che nel limitato settore ricadente in ambito B del Fosso di Fibbiana (limitrofo a Via del Piano - secondo la delimitazione riportata in "**Carta della Fattibilità**" per estratto cartografico dal **Foglio 3 scala 1:2.000**) non siano previste realizzazioni di edifici che comportino superficie coperta maggiore di 500 mq.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

T10.fi.1 via del Campo - Fibbiana (zona omogenea B)

L'area è situata in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

La zona di intervento **non è situata all'interno degli ambiti fluviali** ma è posta a quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno dell'argine del F. Arno (testa dell'argine a quota di circa 32,00 m.s.l.m.).

Non ha subito fenomeni di esondazioni: il battente di piena dell'Arno registrato nel 1966 (sezione n. 415), individuato dall'Idrografico di Pisa, è a 30,24 m.s.l.m.. *Non si segnalano trascorsi fenomeni di esondazioni legati al Fosso di Fibbiana* (neppure in comune di Empoli).

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 413 (ubicata poco a valle del lotto in esame) è quantizzato in 30,84 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a.

Si assegna la **classe III di fattibilità** con prescrizioni inerenti la caratterizzazione geotecnica dei terreni sede di imposta degli edifici, la determinazione dei cedimenti e cedimenti differenziali e l'individuazione della profondità cui si attesta la falda freatica.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Area per attrezzature di interesse collettivo (attrezzature sportive all'aperto e locali a servizio) limitrofa all'UI15 Intervento n.8

L'area è situata in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

Il **marginale sud ovest** dell'area per una fascia di circa 20 m. (parallelo a via del Piano) **ricade in ambito "B" del Fosso di Fibbiana**. *La restante parte è posta a una quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno dell'argine del F. Arno (testa dell'argine a quota di circa 32,00 m.s.l.m.)*.

Non ha subito fenomeni di esondazioni: il battente di piena dell'Arno registrato nel 1966 (sezione n. 415), individuato dall'Idrografico di Pisa, è a 30,24 m.s.l.m.. *Non si segnalano trascorsi fenomeni di esondazioni legati al Fosso di Fibbiana (in comune di Empoli)*.

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 413 (ubicata poco a valle del lotto in esame) è quantizzato in 30,84 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta per la quasi totale estensione in classe pericolosità idraulica 3a con un limitato settore nord occidentale in classe 4 poiché ricade all'interno di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico di cui alla norma n. 2 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno.

Si assegna la **classe III di fattibilità** con prescrizioni inerenti la caratterizzazione geotecnica dei terreni sede di imposta degli edifici, la determinazione dei cedimenti e cedimenti differenziali e l'individuazione della profondità cui si attesta la falda freatica.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Il settore nord occidentale del comparto ricade all'interno (anche se in zona marginale) di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico di cui alla norma n. 2 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno. La destinazione d'uso ad impianti sportivi all'aperto, di per se, non implica particolari controindicazioni in specie prevedendo la realizzazione

dei locali a servizio all'esterno di tale limitato settore. Si ritiene comunque che l'intervento debba essere concordato e/o sottoposto, in fase esecutiva, alla approvazione della competente Autorità di Bacino del Fiume Arno.

T10.11 Area oggetto di ristrutturazione urbanistica a Fibbiana (zona omogenea B)

L'area è situata in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

L'area risulta posta all'esterno degli ambiti fluviali "B" del F. di Fibbiana e del F. Arno ma in posizione morfologica sfavorevole *a una quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno dell'argine del F. Arno* (testa dell'argine a quota di circa 32,00 m.s.l.m.).

Non ha subito fenomeni di esondazioni: il battente di piena dell'Arno registrato nel 1966 (sezione n. 415), individuato dall'Idrografico di Pisa, è a 30,24 m.s.l.m.. *Non si segnalano trascorsi fenomeni di esondazioni legati al Fosso di Fibbiana* (neppure in comune di Empoli).

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 413 (ubicata poco a valle del lotto in esame) è quantizzato in 30,84 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a.

Si assegna la **classe III di fattibilità** con prescrizioni inerenti la caratterizzazione geotecnica dei terreni sede di imposta degli edifici, la determinazione dei cedimenti e cedimenti differenziali e l'individuazione della profondità cui si attesta la falda freatica.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

UI 14 area di sostituzione di complessi industriali (comparti 1 e 2) a Fibbiana (SVAT) (zona omogenea B)

L'area è localizzata in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*.

Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 4-5 metri*.

E' situata *all'esterno degli ambiti fluviali* ma in condizioni morfologiche sfavorevoli *vale a dire a una quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno dell'argine del F. Arno* (testa dell'argine a quota di circa 32,00 m.s.l.m.). *Non ha subito alcun fenomeno di esondazione* in quanto il battente di piena dell'Arno nel 1966 (sezione n. 415) individuato dall'Idrografico di Pisa è a 30,24 m.s.l.m..

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. 413 (ubicata poco a valle del lotto in esame) è quantizzato in 30,84 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a.

Si assegna la **classe III di fattibilità** con prescrizioni inerenti la caratterizzazione geotecnica dei terreni sede di imposta degli edifici, la determinazione dei cedimenti e cedimenti differenziali e l'individuazione della profondità cui si attesta la falda freatica.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

5.3.8 Citerna (UE 8) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 3 scala 1:2.000)

Aree per la protezione civile all'interno dell'area di pertinenza urbana fra la S.S. Tosco Romagnola e Via della Costituzione. Intervento n.11

L'area oggetto di intervento è caratterizzata *da pendenze comprese entro il 5% e dai depositi alluvionali terrazzati quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 7-8 metri*.

E' situata *al di fuori degli ambiti fluviali definiti e non ha subito alcun fenomeno di esondazione*.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 2.

Visto il tipo di destinazione (opere di urbanizzazione e alloggi precari e temporanei) si indica **fattibilità II**.

5.3.9 Castellucci (UE 9) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 4 scala 1:2.000)

Aree con destinazione produttiva e commerciale D4.1

La zona sede dell'intervento è caratterizzata da pendenze comprese entro il 5% e dai depositi alluvionali quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 2-3 metri.

In queste aree è ammesso il completamento delle strutture esistenti secondo un rapporto di copertura del 50%.

Una parte del lotto ricade in ambito "A1" del Fosso a Legnana di Sammontana, mentre il resto della zona oggetto di intervento è posta a una quota non superiore a due metri rispetto al piede esterno del ciglio di sponda del Fosso di Cortenova o Rio Grande di Sammontana. **L'area non risulta essere stata soggetta a trascorsi episodi di esondazione.**

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3.**

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a

Si assegna la classe di **fattibilità III** con le seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione di indagini geognostiche per accertare la possibilità di densificazione dei terreni;
- il mantenimento di un franco di 10 ml. dal Fosso di Legnana di Sammontana (ambito "A1") e adempimenti circa l'ambito "A2" (in fase di rilascio di concessione o autorizzazione edilizia) dello stesso corso d'acqua per il lotto D4.1.

Aree ricettiva, direzionale, artigianale e commerciale D5s - D4.3 - D4.4 – pu (struttura alberghiera con attrezzature sportive all'aperto)

La zona sede degli interventi è caratterizzata da pendenze comprese entro il 5% e dai depositi alluvionali quaternari. Si può presupporre la presenza di una falda freatica alla profondità di circa 2-3 metri.

Nell'area D5s è ammessa la riconversione d'uso con obbligo di demolizione totale dei fabbricati industriali esistenti. E' ammessa la regola urbanistica T6 (ampliamenti e ricostruzione e demolizione) per i fabbricati esistenti.

La zona è **esterna agli ambiti fluviali** definiti ma è in condizione morfologica sfavorevole essendo posta a una quota inferiore a due metri rispetto al ciglio di sponda del Fosso di Cortenova o Rio Grande di Sammontana.

Non sono stati registrati episodi di esondazione.

La **classe di pericolosità geologica è 3** sia per problemi connessi ai potenziali fenomeni di densificazione dei terreni alluvionali sia per la presenza di una zona di accumulo di una antica frana stabilizzata sul retro dell'area D4.4.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a

Visto che l'area destinata alla realizzazione dei volumi fabbricabili da riconvertire è limitata tergalmente all'allineamento dei fabbricati esistenti si indica **fattibilità III** con le seguenti prescrizioni:

- l'esecuzione di indagini geognostiche per accertare la possibilità di densificazione dei terreni e la profondità dal piano di campagna cui si attesta la falda;
- di destinare a sistemazione a verde e zona "parco o giardino", senza l'esecuzione di movimenti terra del settore retrostante l'area D4.4 ;
- di provvedere alla cura e regimazione delle acque superficiali provenienti da monte con divieto di intubamento o tombamento delle vie di deflusso.

- cura delle opere di manutenzione e pulizia del Borro Montecuccoli in fregio al lotto D4.4.

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.1 (elaborati a livello di sintesi in scala 1:25.000) di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

5.3.10 Sammontana Nuova (UE 10) (*Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 4 scala 1:2.000*)

5.3.11 Ponterotto (UE 11) (*Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 4 scala 1:2.000*)

5.3.12 Polo Produttivo Le Pratella (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 7 scala 1:2.000)

Indicazioni generali - Le previsioni urbanistiche vigenti, sull'intera estensione dell'area interessata dal presente R.U., sono legate alla approvazione della "Variante zona industriale delle Pratella" di cui alla D.G.R.T. n. 156 del 12.2.1996 (a seguito di istruttoria del Genio Civile di Firenze sulla valutazione di adeguatezza delle indagini geologiche di cui alla comunicazione del 18.10.1993).

Le variazioni dell'attuale strumento (regolamento urbanistico) riguardano modificazioni perimetriche e un incremento del rapporto di copertura al 50% rispetto al precedente 40%.

In generale si avranno problematiche collegate alla presenza di ambito "B" del Fosso di Fibianna e del Fosso di Cortenova o Rio Grande di Sammontana per il settore di U.T.O.E. sud occidentale.

Inoltre gran parte dell'area, esterna agli ambiti "B", si trova a quota inferiore a + 2,00 m rispetto ai cigli di sponda dei corsi d'acqua contermini. Risulta escluso da tali problematiche l'alto morfologico di Podere Poggio Maggiore.

L'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha in corso (giugno 1998) uno studio su tutta l'area di Le Pratella inerente le sistemazioni e la corretta regimazione dei corsi d'acqua che interessano tutto il comparto (Fosso di Cortenova o Rio Grande di Sammontana, Fosso a Legnana di Sammontana o Rio di Sammontana, Rio di Citerna ed altri segmenti di minore importanza gerarchica).

Le indicazioni che scaturiranno da tale studio costituiranno obbligo prescrittivo per gli attuatori dei vari lotti.

A seguito della convenzione stipulata fra il Comune di Montelupo Fiorentino ed il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti è stata redatta la progettazione definitiva (settembre 2003) delle opere per la mitigazione del rischio idraulico nella zona urbanizzata "Le Pratella", posta fra la SS Tosco Romagnola n. 67 e il rilevato ferroviario della linea Firenze-Pisa. Gli interventi pianificati e progettati consistono in sostanza nella realizzazione di n. 4 aree di laminazione, di cui n. 2 sul Rio Citerna e n. 2 sul Fosso di Sammontana; nell'adeguamento delle arginature in corrispondenza del tratto di Rio Citerna situato tra la ferrovia ed il tratto tombato con la creazione di un'area golenale in destra idraulica del Rio; introduzione di una soglia sfiorante in corrispondenza del nodo di valle, alla confluenza del Rio Citerna con il Fosso di Fibianna (tali indicazioni sono riportate nella Carta del Contesto Idraulico – supporto geologico al P.S. aggiornamento del marzo 2007).

Prescrizioni di carattere generale –

L'area è generalmente caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti* a parte un ristretto settore, corrispondente al Podere Poggio Maggiore, dove affiorano le sequenze dei *ciottolami e ghiaie pliocenici*. La zona è pianeggiante con *pendenze comprese entro il 5%*. Si segnala la presenza di una *cava inattiva a sud-est di Pod. Poggio Maggiore*; sempre nelle vicinanze di tale agglomerato è presente un settore soggetto a *soliflusso localizzato*, interessante la sequenza litologica pliocenica sopradescritta. A memoria d'uomo *non sono mai stati registrati episodi di esondazione*.

La falda presente nei *depositi alluvionali* si attesta sui *3-4 metri dal piano di campagna* mentre al *cambio litologico* si registra un livello statico a *-13.0 m.*

Tutte le previsioni ricadono in classe di pericolosità geologica 3 (depositi alluvionali suscettibili di densificazione, ex area di cava e soliflusso localizzato) **con un limitato settore di Poggio Maggiore in classe di pericolosità 2.**

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 3a con limitati settori in classe 4 (ambiti fluviali "A1" del F. di Fibianna, del F. di Cortenova o Rio Grande di Sammontana e del F. a Legnana di

Sammontana) e per i settori prescelti dal Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti per la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza idraulica.

Per tutti gli interventi previsti **si prescrive:**

- accurata indagine geognostica mirata alla valutazione della possibilità di densificazione dei terreni del materasso alluvionale (cedimenti e cedimenti differenziali) oltre alla valutazione sulla possibile interferenza con le acque di falda presenti a poca profondità dall'attuale piano campagna;
- prescrizione circa il divieto di tombamento, intubamento, rettificazione o modifica dei tracciati naturali dei corsi d'acqua (ex. Del. C.R. n. 155 del 20.5.1997);
- mantenimento di un franco di ml. 10 dal ciglio di sponda o base esterna d'argine dei corsi d'acqua presenti con prescrizione di inedificabilità totale in tali settori e divieto di modificazioni morfologiche che possano costituire intralcio al deflusso delle acque in caso di esondazione (comprese le recinzioni).

Aree industriali commerciali D3.14

Fattibilità III: oltre alle prescrizioni già riportate sopra, dovranno eseguirsi delle indagini geotecniche per la parametrizzazione dei terreni sede degli interventi e si dovrà verificare l'entità dei cedimenti e dei cedimenti differenziali, attesi.

Aree per autotrasporto DAT2; Area per attrezzature di servizio DAS.

Fattibilità III: oltre alla prescrizione già indicata si dovrà eseguire una campagna geognostica volta a caratterizzare dal punto di vista geotecnico i terreni sede di imposta degli edifici in progetto e valutare i possibili cedimenti e cedimenti differenziali.

Adeguamento esistente viabilità con rotatoria su Via Fratelli Cervi incrocio S.S. Tosco Romagnola

Visto il tipo di destinazione (opere di adeguamento e migioria di esistente viabilità) si indica **fattibilità II.**

Per l'intera area de Le Pratella si prescrive di destinare ad uso connesso alla diminuzione del rischio idraulico le aree pianificate nel progetto "delle opere per la mitigazione del rischio idraulico nella zona urbanizzata "Le Pratella", posta fra la SS Tosco Romagnola n. 67 e il rilevato ferroviario della linea Firenze-Pisa" redatto dal Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti (settembre 2003) ed indicate nella Carta del Contesto Idraulico del P.S. (marzo 2007).

5.3.13 Le Grotte (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 5 scala 1:2.000)

Si applica la norma relativa alla Disciplina sul patrimonio edificato esistente di cui al precedente paragrafo 5.1..

5.3.14 Graziani (UE 13) (*Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 5 scala 1:2.000*)

Nuova area turistico ricettiva di completamento D5c graz

L'area è situata lungo Via della Pesa, in una zona con *pendenze comprese entro il 5%* ed è caratterizzata dai *depositi alluvionali quaternari*. Si può presupporre la presenza di una *falda freatica alla profondità di circa 5-6 metri*.

L'area risulta protetta da rilevato arginale longitudinale al T. Pesa con quota di testa argine di 36,2 –37,3 m.s.l.m.; risulta inoltre delimitata sul margine occidentale da un altro argine trasversale ed è **situata all'interno dell'ambito fluviale "B" del Torrente Pesa e comprende il suo ambito A1.**

Ha subito un *episodio di esondazione* nel 1966 legato alla rottura di un tratto arginale in sinistra idraulica del T. Pesa ripristinato e rinforzato in seguito all'evento.

Le problematiche inerenti l'ambito "B" del T. Pesa sono state trattate nello studio e negli elaborati inerenti la progettazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno T 200 anni, risulta attualmente già realizzato.

Inoltre sempre con il fine di perseguire condizioni di sicurezza idraulica per il Torrente Pesa, l'Amministrazione Comunale di Montelupo Fiorentino ha elaborato la progettazione di "Interventi di sistemazione delle sponde a difesa dell'erosione nel tratto subito a monte dell'abitato di Montelupo, presso il centro sportivo" per cui ha ottenuto il decreto di omologazione da parte del Genio Civile di Firenze n. 409 del 9.12.1997. Tale progettazione prevede l'ampliamento della sezione dell'alveo fino a raggiungere il raddoppio della stessa nella zona in fregio agli impianti sportivi a sud del centro abitato.

In virtù degli interventi descritti per la riduzione del rischio idraulico, non si ritiene necessario provvedere a ulteriori prescrizioni e compensazioni volumetriche.

Il battente idraulico per tempo di ritorno T=200 anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. PE0029 (ubicata in fregio al lotto in esame) è quantizzato in 34,39 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni.

Il lotto è ubicato in area con classe di pericolosità geologica 3.

L'area in esame risulta in classe pericolosità idraulica 4 poiché ricade all'interno di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico di cui alla norma n. 3 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno.

Si assegna la **classe III di fattibilità** con prescrizioni:

- inerenti le valutazioni, supportate da una puntuale campagna geognostica, sulla possibilità di fenomeni di compattazione del materasso alluvionale;
- non dovranno essere realizzate caldaie o altri impianti tecnologici a livello di piani interrati e/o scantinati;
- è vietata la chiusura dei piani interrati con basculanti in quanto in caso di allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- gli impianti elettrici dei piani interrati dovranno essere dotati di centralina di allarme per il rilevamento della presenza di acqua che tolga la tensione al piano in caso di allagamento e di dispositivo che impedisca la discesa dell'ascensore a tali piani interrati e/o scantinati;

- poichè, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- gli accessi a tali locali dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione;
- **divieto di modifica morfologica alcuna per la fascia di 10 ml dalla base esterna dell'argine sinistro del T. Pesa.**

Esame dei vincoli sovraordinati

Il comparto ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Il comparto ricade all'interno (anche se in zona marginale) di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico di tipo "B" di cui alla norma n. 3 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno. Studi in corso da parte del Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti in merito alla realizzazione di tutte le casse di espansione sul T. Pesa (previste dal D.P.C.M. n. 226/99) confermano in fase di prime valutazioni la valenza marginale di tale porzione di territorio (fra l'altro già esterna al rilevato arginale della cassa di Graziani-Turbone di recente realizzazione). Si ritiene comunque che l'intervento debba essere concordato e/o sottoposto, in fase esecutiva, alla approvazione della competente Autorità di Bacino del Fiume Arno e pertanto il rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) non potrà prescindere dall'osservanza delle relative norme di salvaguardia e/o dai preventivi atti di indirizzo da parte della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

5.3.15 Turbone (UE 14)

Area per attrezzature collettive a valle di Via della Pesa in adiacenza agli impianti sportivi.
Intervento n.17

L'area è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti* con pendenze comprese entro il 5%.

La *falda freatica* si attesta intorno ai 5-6 metri di profondità dal piano di campagna.

Ricade in **ambito fluviale "B" del Torrente Pesa** ed ha subito *un episodio di esondazione* nel 1966 legato rottura di un tratto arginale in sinistra idraulica del T. Pesa ripristinato e rinforzato in seguito all'evento. Per tale motivo l'area attualmente risulta protetta da rilevato arginale con quota di **testa argine posta circa a 38,70-38,90 m.s.l.m.**

In ogni caso le problematiche inerenti l'ambito "B" del T. Pesa sono state trattate nello studio e negli elaborati inerenti la progettazione della cassa di espansione in loc. Graziani - Turbone secondo le prescrizioni dettate dal Genio Civile di Firenze con prot. n. 16239-25340 del 8 agosto 1995. Tale intervento, destinato alla riduzione delle condizioni di rischio idraulico per eventi con tempo di ritorno T 200 anni, risulta attualmente ultimato e collaudato.

In conseguenza delle opere idrauliche realizzate non si ritiene pertanto necessario provvedere a ulteriori prescrizioni e compensazioni volumetriche.

Il battente idraulico per tempo di ritorno T=200 anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. PE0040 (ubicata in corrispondenza del lotto in esame) è quantizzato in 38,09 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere in funzione della quota di testa argine l'area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni.

Il lotto è ubicato in area con **classe di pericolosità geologica 3.**

La porzione settentrionale dell'area ricade in classe di pericolosità idraulica 3b (esodata, in ambito fluviale B ma protetta da argini).

Fattibilità III: con prescrizioni inerenti la valutazione, supportata da una puntuale campagna geognostica, dei cedimenti e cedimenti differenziali del materasso alluvionale.

Esame dei vincoli sovraordinati

La porzione settentrionale del comparto, prossima ai corso del T. Pesa, ricade in classe P.I.4 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

Ai sensi dell'art. 36 delle stesse N.T.A. di P.A.I. l'intervento risulta realizzabile anche all'interno della fascia ricadente in classe P.I.4 in quanto pianificato in strumento urbanistico vigente alla data di efficacia del P.A.I. purchè realizzato in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno T=200 anni come documentato e codificato nelle sopra descritte argomentazioni.

Zone T10tu1 di riqualificazione per zona omogenea B.

L'area, ubicata in concomitanza dell'immissione del T. Turbone in Pesa, è caratterizzata dai *depositi alluvionali terrazzati* con pendenze comprese entro il 5%.

La *falda freatica* si attesta intorno ai 6-7 metri di profondità dal piano di campagna.

Non si segnalano notazioni geomorfologiche che possano inficiare la realizzazione dell'intervento né sono stati registrati episodi di esondazione.

Soltanto una stretta fascia, nella porzione settentrionale del comparto, prossimale al corso del T. Pesa ricade in ambito fluviale “B”; il comparto intero risulta esterno rispetto all’ambito “A1” dello stesso corso d’acqua.

Il battente idraulico per tempo di ritorno $T=200$ anni valutato nella modellazione quantitativa della Autorità di Bacino del F. Arno indica in corrispondenza della sezione n. PE0040 (ubicata poco a valle del comparto) è quantizzato in 38,09 m.s.l.m. a fronte di quota minima del piano campagna di 43,60-39,30 m.s.l.m..

Si ritiene pertanto poter ritenere l’area in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=200$ anni.

La **classe di pericolosità geologica** è **3** per la presenza dei depositi alluvionali suscettibili di densificazione in caso di evento sismico.

La porzione settentrionale dell’area ricade in classe di pericolosità idraulica 3a (posizione morfologicamente sfavorevole mai esondata) con la rimanente porzione prevalente di comparto in classe 1.

Fattibilità III: con prescrizioni inerenti la valutazione, supportata da una puntuale campagna geognostica, dei cedimenti e cedimenti differenziali del materasso alluvionale.

Esame dei vincoli sovraordinati

La porzione settentrionale del comparto, prossima ai corso del T. Pesa, ricade in classe P.I.1 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

5.3.16 Sammontana Vecchia (UE 15) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 4 scala 1:2.000)

Si applica la norma relativa alla Disciplina sul patrimonio edificato esistente di cui al precedente paragrafo 5.1 .

5.3.17 Bobolino (UE 16) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 5 scala 1:2.000)

5.3.18 Pulica (UE 17) (Carta della Fattibilità per estratti cartografici dal Foglio 6 scala 1:2.000)

Lotto di saturazione n.6 – zona omogenea B Intervento n. 25

L'area, situata lungo via di Pulica, è geologicamente caratterizzata dall'alternanza di *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. La zona presenta *pendenze comprese tra il 5%-15% e non si rinvergono notazioni geomorfologiche* che possano inficiare la realizzazione di edifici a completamento.

La classe di **pericolosità geologica** è **2** e corrisponde una **fattibilità II**.

Lotto di saturazione n. 5 – zona omogenea B Intervento n. 24

L'area, situata lungo via di Pulica, è geologicamente caratterizzate dall'alternanza di *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. *Le pendenze sono comprese tra il 5% e il 10%*.

Il lotto è situato a monte di un'area soggetta a *soliflusso generalizzato* (Carta Geomorfologica); per cui ricadono **in parte in classe di pericolosità geologica 2 ed in parte in classe di pericolosità 3** al limite con un'area in pericolosità 4.

La **Fattibilità assegnata è III** con le seguenti prescrizioni:

- dovrà effettuarsi una campagna geognostica volta alla parametrizzazione dei terreni sede degli interventi;
- dovranno essere effettuate delle verifiche di stabilità del versante sia per lo stato attuale che per lo stato di progetto;
- dovranno non predisporre eventuali opere di presidio scaturite dalle verifiche di stabilità redatte;
- si dovranno adottare delle fondazioni di un certo impegno accompagnate da una corretta regimazione delle acque.

Lotto di saturazione con accesso dalla Via di Pulica (loc. Leccio) - (zona omogenea B). Lotto n. 8 – intervento n. 41

La zona di intervento è geologicamente caratterizzata dall'alternanza di *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*.

Le pendenze sono comprese entro il 5% poiché l'area è situata nella parta cacuminale di un rilievo collinare.

Non si indicano notazioni geomorfologiche che possano inficiare la realizzazione dell'intervento.

La classe di **pericolosità geologica** **2** a cui corrisponde una **fattibilità II**.

5.4 Fattibilità degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio in Territorio Aperto - Rif. Art. n.15 comma 3° del Regolamento Urbanistico.

Sono le parti del territorio già edificate su cui sono ammessi i seguenti tipi di intervento per la cui fattibilità si demanda al sottostante abaco **in relazione alla pericolosità geologica e all'abaco di cui al precedente paragrafo 4.1 per la pericolosità idraulica.**

:

- 1) restauro (**c2**) su singoli immobili e complessi edilizi di preminente interesse culturale;
- 2) risanamento conservativo (**c3**) su singoli immobili e complessi edilizi di valore ambientale e paesaggistico;
- 3) ristrutturazione edilizia (**dA.3**) con incremento volumetrico di 60 mc. (circa 20 mq.) per rialzo della copertura dell'ultimo piano e/o per ampliamenti orizzontali, per esigenze funzionali, per singoli immobili e complessi edilizi di valore testimoniale (per destinazioni d'uso non agricolo);
- 4) incremento volumetrico di 200 mc. orizzontale e/o verticale (ristrutturazione edilizia **dB.1**) anche con completa demolizione e ricostruzione, per singoli immobili e complessi edilizia di irrilevante valore (per destinazioni d'uso non agricolo);
- 5) interventi previsti dalla L.R. 25/97 per destinazioni d'uso agricola.

CLASSE DI FATTIBILITÀ' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO OD URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO APERTO

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Restauro (c2) su edifici di interesse culturale.		I	I	I
Risanamento conservativo (c3) su edifici di valore ambientale e paesaggistico.		I	I	I
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di volume.		I	I	I
Demolizione senza ricostruzione.		I	I	I
Ristrutturazione edilizia (dA.3) con incremento volumetrico di 60 mc.		II	III	IV

* - nel Comune di Montelupo Fiorentino la classe di pericolosità 1 non è rappresentata.

CLASSE DI FATTIBILITÀ' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO OD URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' **GEOLOGICA PER GLI INTERVENTI AMMESSI SUL PATRIMONIO EDILIZIO IN TERRITORIO APERTO**

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Ristrutturazione edilizia (dB.1) con incremento di 200 mc anche tramite completa demolizione e ricostruzione.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.2) con rialzamento di un piano senza aumento di sup. coperta anche mediante demolizione e ricostruzione.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.3) con incrementi volumetrici regolati da strumenti urbanistici comunali.		II	III	IV
Ristrutturazione edilizia (dB.4) per riorganizzazione e ampliamento dei locali accessori fino a 20 mq. di superficie coperta.		II	II	IV
Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo.		II	III	IV
Realizzazione di annessi agricoli, manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ecc.		II	III	IV
Realizzazione di recinti per bestiame senza volumi accessori (tettoie, scuderie e altri annessi di servizio).		I	I	I
Realizzazione di recinti per bestiame con volumi accessori (tettoie, scuderie e altri annessi di servizio).		II	III	IV
Realizzazione di serre con copertura permanente e altri manufatti precari utili alla conduzione del fondo.		II	III	IV
Realizzazione di serre con copertura stagionale.		I	I	III
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.		I	I	I
Demolizione senza ricostruzione.		I	I	I
Ampliamento di esistenti edifici.		II	III	IV
Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari.		III	III	IV
Trasformazione di assetti del territori che comportino movimenti di terra.		III	III	IV
Realizzazione di piccoli impianti sportivi e piscine all'aperto.		II	III	IV
Depositi all'aperto (esclusi locali di servizio) per materiali vari.		I	I	II
Ripristino di tratti di viabilità forestale d'uso collettivo.		II	III	IV
Torri antincendio, rimesse per attrezzi e mezzi soccorso antincendio e locali di ristoro.		II	III	IV

* - nel Comune di Montelupo Fiorentino la classe di pericolosità 1 non è rappresentata.

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (per le quali risulti dall'abaco sopra riportato classe di fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia), secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*.

Nel caso si intraprendano scelte di utilizzazione edilizia (in zona omogenea E) in ambito fluviale "B" (ex. *Del. C.R. n. 230/94*) si ritengono ammessi quegli interventi che rispettano i contenuti dell'*art. 7 comma 1 della D.C.R. 230/94 come integrati e sostituiti dall'art. 77 comma 4 e 5 della Del. C.R. n. 12/2000* e della successiva *Decisione G.R. n. 8 del 19.6.1995* (incrementi planimetrici contenuti entro 500 mq.) ed i disposti del *comma 1 art. 3 D.C.R. n. 230/94* (inedificabilità e divieti in ambito fluviale "A1") *come integrati e sostituiti dall'art. 75 comma 2 della Del. C.R. n. 12/2000*. Per quanto concerne la fattibilità degli "aggregati" (indicati nelle planimetrie di fattibilità in scala 1:5.000 Foglio 8-9 con Ag. dal n.1 al n.12) si demanda al paragrafo **5.6** per le specifiche schede di fattibilità.

5.5 Normativa e fattibilità circa gli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche specifiche di area per il sistema ambientale paesaggistico (territorio aperto) (vedi titolo III capo II del Regolamento Urbanistico)

5.5.1 Sistema territoriale della Piana d'Arno

Area 1 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

Area 2 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

*L'Autorità di Bacino del Fiume Arno la classifica come area golenale di prima pertinenza fluviale. Vigono pertanto le norme di salvaguardia (**vincolo di inedificabilità**) ai sensi degli artt. 1 e 2 della Del. 107/97 del Comitato Istituzionale dell'Aut. di Bacino del Fiume Arno.*

Area 3 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

*L'Autorità di Bacino del Fiume Arno la censisce fra quelle destinate ad area di laminazione e/o cassa di espansione. Vigono pertanto le norme di salvaguardia (**vincolo di inedificabilità**) ai sensi degli artt. 1 e 2 della Del. 107/97 del Comitato Istituzionale dell'Aut. di Bacino del Fiume Arno.*

Area 4 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

Area 5 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

*L'Autorità di Bacino del Fiume Arno la censisce fra quelle destinate ad area di laminazione e/o cassa di espansione. Vigono pertanto le norme di salvaguardia (**vincolo di inedificabilità**) ai sensi degli artt. 1 e 2 della Del. 107/97 del Comitato Istituzionale dell'Aut. di Bacino del Fiume Arno.*

Area 6 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

Area 7 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

Per la zona destinata ad eventuali opere di riduzione delle condizioni di rischio idraulico (Intervento n.30 nella "**Carta di Fattibilità**" scala 1:5.000 – Carta "**G**" - Foglio n.9 - Ambito Sud) si indica **classe di fattibilità I**. Vige in questa area il vincolo di inedificabilità totale anche di strutture stagionali o precarie secondo i disposti di cui *all'art. n.24 comma 8 del Regolamento Urbanistico*.

5.5.2 Sistema territoriale della Collina Nord Orientale Aree n. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 e 14

Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4.

Eventuali nuovi edifici a destinazione agricola, rurale e residenziale dovranno preferibilmente essere localizzati all'esterno delle aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (vedere "**Carta della pericolosità**").

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (e conseguente fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative, secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*.

5.5.3 Sistema Territoriale della Piana della Pesa

Area 15 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4 .

Eventuali nuovi edifici a destinazione agricola, rurale e residenziale dovranno preferibilmente essere localizzati all'esterno delle aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (vedere "**Carta della pericolosità**").

Nel caso si intenda sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (e conseguente fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative, secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*.

Area 16 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4 .

L'Autorità di Bacino del Fiume Arno ne perimetra gran parte fra quelle destinate ad area di laminazione e/o cassa di espansione. Vigono pertanto le norme di salvaguardia (vincolo di inedificabilità) ai sensi della norma n. e norma n. 3 del D.P.C.M. n. 226/99.

Area 17 - Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4 .

L'Autorità di Bacino del Fiume Arno ne perimetra gran parte fra quelle destinate ad area di laminazione e/o cassa di espansione. Vigono pertanto le norme di salvaguardia (vincolo di inedificabilità) ai sensi della norma n. e norma n. 3 del D.P.C.M. n. 226/99.

5.5.4 Sistema Territoriale della Collina Meridionale Aree 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 e 25

Vigono i disposti ed i criteri per la determinazione della classe di fattibilità di cui al precedente paragrafo 5.4 .

Eventuali nuovi edifici a destinazione agricola, rurale e residenziale dovranno preferibilmente essere localizzati all'esterno delle aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (vedere "**Carta della pericolosità**"). Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità **geologica** 4 (e conseguente fattibilità IV - fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare alle approvazioni amministrative, secondo i contenuti dei *comma 3.2 e 3.3 della Del. C.R. n. 94/85*.

Area di territorio aperto n. 18 località Monte Vago

Realizzazione di canile rifugio F11

L'area sede dell'intervento è caratterizzata dalla presenza dei *depositi grossolani a ciottolami e ghiaie pliocenici*, oggetto peraltro in passato di attività estrattiva; le *pendenze sono perlopiù comprese tra il 5% e il 15%* anche se c'è un ristretto settore con valori di pendenze compresi tra il 25% e il 35%.

Da un punto di vista geomorfologico non vi sono notazioni particolari se non *un fronte di scarpata di circa 30 ml ed altezza 5/6 m.*

La **classe di pericolosità** è **3** con un ristretto settore in classe **2**.

Fattibilità III con le seguenti prescrizioni:

- dovrà effettuarsi una campagna geognostica volta alla parametrizzazione dei terreni sede dell'intervento ed alla determinazione delle migliori tipologie fondazionali da adottare;
- si prescrive la corretta regimazione delle acque superficiali ed il loro razionale allontanamento oltre che la predisposizione di dispositivi antierosione sulla superficie della scarpata di ex cava;
- **adempimenti, in fase di progettazione esecutiva, di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.A.I..**

Esame dei vincoli sovraordinati

La porzione occidentale del comparto ricade in classe, per una fascia parallela al bordo stesso del comparto, in classe P.F.3 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto è soggetto, in fase di rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) alla normativa di salvaguardia di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.A.I..

5.6. Indicazioni di fattibilità per gli interventi ammessi sugli aggregati urbani in Territorio Aperto

Sono aggregati di origine rurale in cui oltre all'intervento su singolo edificio definito nelle "Categorie di intervento ammissibili sul patrimonio edilizio in Territorio Aperto" per la cui fattibilità si demanda all'abaco del paragrafo 5.4 della presente relazione risulta consentito tramite Piano Attuativo l'incremento fino al 20% del volume esistente. Tali incrementi potranno essere previsti come ampliamento degli esistenti edifici, con esclusione degli edifici contrassegnati con S1 e S2, o come nuove costruzioni.

Aggregato n. 1 - Le Piagge – Area territorio aperto n. 5 (Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 9 scala 1:5.000)

L'area è caratterizzata dai *depositi alluvionali recenti con pendenze comprese entro il 5%*.

Non si sono registrati episodi di esondazioni. La falda freatica è localizzata ad una profondità di circa 9.5 metri dal piano di campagna.

La zona ricade in **ambito B del Fiume Arno**.

La **classe di pericolosità geologica** è **3** per la **presenza dei depositi alluvionali suscettibili di densificazione**.

L'area risulta in classe pericolosità idraulica 4 poiché ricade all'interno di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico di cui alla norma n. 2 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno.

Fattibilità III con le seguenti prescrizioni:

- l'aumento volumetrico dovrà essere contenuto entro 500 mq. di superficie coperta (*ex Del. C.R. n. 230/94 art. 7 comma 1*);
- si dovranno effettuare delle verifiche sulle possibilità di compattazione del materasso alluvionale, supportate da puntuali indagini geognostiche.

Esame dei vincoli sovraordinati

L'area ricade in classe P.I.2 di cui al D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I) e pertanto non è soggetto a particolari salvaguardie.

La zona di interesse è posta all'interno di un'area destinata ad interventi di riduzione del rischio idraulico (cassa di espansione di Fibbiana) di cui alla norma n. 2 del D.P.C.M. n. 226/99 da parte della Autorità di Bacino del F. Arno. Si prescrive pertanto per l'intervento "**valenza differita**" e che debba essere concordato e/o sottoposto, in fase di rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia – atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) , alla approvazione della competente Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Aggregato n. 3 - San Vito in Fior di Selva - Area territorio aperto n. 10 (Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 8 scala 1:5.000)

Una parte dell'area è caratterizzata dalle sequenze arenacee delle *Arenarie di Monte Modino* (Oligocene) ed una parte dai *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. Generalmente le pendenze sono comprese tra il 15% e il 25%. *Non si riscontrano fenomeni gravitativi in atto o potenziali.*

La **classe di pericolosità geologica** è **2**.

Fattibilità II con la raccomandazione di non prevedere nuove edificazioni a cavallo delle differenti tipologie descritte.

Aggregato n. 4 - Il Cavallone - Area territorio aperto n. 13 (*Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 9 scala 1:5.000*)

L'area è caratterizzata dai *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici* a contatto con i *depositi grossolani a ciottolami e ghiaie pliocenici*. Le *pendenze* sono comprese entro il 5% nel settore dove sono ubicati gli edifici esistenti, mentre vanno dal 25% a valori *maggiori del 35%* nella restante parte. *Nonostante non siano evidenziabili fenomeni gravitativi in atto, l'area presenta una potenziale propensione al rischio di instabilità insito nella litologia affiorante accompagnata dall'acclività elevata.*

Sono rappresentate sia la **classe di pericolosità geologica 2** che la **classe 3**.

Fattibilità III con le seguenti prescrizioni:

- l'eventuale ampliamento volumetrico dovrà essere localizzato nel settore a minor acclività attualmente sede di un campo da tennis e non dovranno realizzarsi nuove edificazioni nel settore delimitato in carta;
- dovrà effettuarsi una campagna geognostica volta alla parametrizzazione dei terreni sede dell'intervento ed alla determinazione delle migliori tipologie fondazionali da adottare;
- dovranno essere effettuate delle verifiche di stabilità del versante;
- dovranno non predisporre eventuali opere di presidio scaturite dalle verifiche di stabilità redatte;
- si dovrà prevedere un opportuno sistema di smaltimento delle acque superficiali.

Aggregato n. 7 - Montevago - Area territorio aperto n. 18 (*Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 9 scala 1:5.000*)

La zona è caratterizzata dalla presenza dei *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. Le *pendenze sono comprese entro il 15%*; *non si riscontrano fenomeni gravitativi in atto o potenziali*, anche se il versante sottostante l'area di intervento presenta una corona di frana.

La **classe di pericolosità geologica 2** con una sottile fascia in **classe 3**.

Fattibilità II a condizione che l'eventuale ampliamento dovrà realizzarsi più vicino possibile all'edificato esistente.

Aggregato n. 10 - Lo Scopeto - Area territorio aperto n. 20 (*Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 9 scala 1:5.000*)

La zona è caratterizzata dalla presenza dei *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. Le *pendenze* sono comprese entro il 15% con una fascia sottostante gli edifici esistenti con *pendenze maggiori del 35%*.

Sul versante esposto a nord, a valle dell'edificato esistente, peraltro circondato da un *orlo di scarpata attiva*, si segnala la presenza di un'area *instabile per soliflusso generalizzato*.

La **classe di pericolosità geologica è 3 con un settore in classe 4**.

Fattibilità III con le seguenti prescrizioni:

- eventuali ampliamenti volumetrici non devono essere ubicati in zona a pericolosità 4. (vedere "Carta della pericolosità")
- dovrà effettuarsi una campagna geognostica volta alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sede dell'intervento ed alla determinazione delle migliori tipologie fondazionali da adottare;
- dovranno essere effettuate delle verifiche di stabilità del versante;

- dovranno no predisporre eventuali opere di presidio scaturite dalle verifiche di stabilità redatte;
- si dovrà prevedere un opportuno sistema di smaltimento delle acque superficiali.

Aggregato n. 12 - La Villa - Area territorio aperto n. 23 (*Carta della Fattibilità per estratto cartografico dal Foglio 9 scala 1:5.000*)

La zona è caratterizzata dalla presenza dei *depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli pliocenici*. Le *pendenze* sono generalmente comprese entro il 15%, anche se in alcuni settori possono raggiungere il 25%.

Puntualmente sono assenti fenomeni gravitativi in atto, ma le zone circostanti mostrano una certa tendenza all'instabilità, per cui nonostante l'intervento ricada in **classe di pericolosità geologica 2**, si assegna una **fattibilità III**. Le prescrizioni da adottare sono le seguenti:

- dovrà effettuarsi una campagna geognostica volta alla parametrizzazione geotecnica dei terreni sede dell'intervento ed alla determinazione delle migliori tipologie fondazionali da adottare;
- dovranno essere effettuate delle verifiche di stabilità del versante;
- dovranno no predisporre eventuali opere di presidio scaturite dalle verifiche di stabilità redatte;

si dovrà prevedere un opportuno sistema di smaltimento delle acque superficiali.

INDICE

INTRODUZIONE	pag. 1
1. CONTESTO IDRAULICO, DEFINIZIONE DEL RISCHIO ED INTERVENTI DI MITIGAZIONE DELLO STESSO.....	pag. 2
2. PREMESSA AI CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DELLA FATTIBILITA'.....	pag. 4
3. CARTA DELLA FATTIBILITÀ.....	pag. 5
4. ATTRIBUZIONE DELLA FATTIBILITA' ED AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI	pag. 6
4.1 CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE A RISCHIO IDRAULICO.....	pag. 7
4.2 CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE A RISCHIO GEOLOGICO.....	pag. 14
5. SISTEMA INSEDIATIVO.....	pag. 18
<i>5.1. Fattibilità degli interventi ammessi in base all'articolazione delle regole urbanistiche generali sul patrimonio edilizio nel sistema insediativo Rif. Art. n. 6 comma 3° del Regolamento Urbanistico</i>	<i>pag. 18</i>
<i>5.2 Fattibilità degli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche generali per le aree di pertinenza urbana (p.u.) Rif. Art. n. 10 del Regolamento Urbanistico</i>	<i>pag. 20</i>
<i>5.3 Fattibilità degli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche specifiche di area per il sistema insediativo (vedere titolo III capo I del Regolamento Urbanistico).....</i>	<i>pag.22</i>
<u>5.3.1 Camaioni (UE 1)</u>	<u>pag.22</u>
<u>5.3.2 Samminiatello Vecchio (UE 2).....</u>	<u>pag.23</u>
<u>5.3.3 Samminiatello Nuovo (UE 3)</u>	<u>pag.26</u>
<u>5.3.4 Montelupo Vecchio (UE 4)</u>	<u>pag.29</u>
<u>5.3.5 Montelupo Nuovo (UE 5)</u>	<u>pag.30</u>
<u>5.3.6 Erta - Ambrogiana - S. Quirico - La Torre (UE 6)</u>	<u>pag.34</u>
<u>5.3.7 Fibbiana (UE 7)</u>	<u>pag.37</u>
<u>5.3.8 Citerna (UE 8)</u>	<u>pag.41</u>
<u>5.3.9 Castellucci (UE 9)</u>	<u>pag.42</u>
<u>5.3.10 Sammontana Nuova (UE 10)</u>	<u>pag.43</u>
<u>5.3.11 Ponterotto (UE 11)</u>	<u>pag.43</u>
<u>5.3.12 Polo Produttivo Le Pratella</u>	<u>pag.44</u>
<u>5.3.13 Le Grotte</u>	<u>pag.45</u>
<u>5.3.14 Graziani (UE 13)</u>	<u>pag.46</u>
<u>5.3.15 Turbone (UE 14)</u>	<u>pag.48</u>
<u>5.3.16 Sammontana Vecchia (UE 15)</u>	<u>pag.49</u>
<u>5.3.17 Bobolino (UE 16)</u>	<u>pag.49</u>
<u>5.3.18 Pulica (UE 17)</u>	<u>pag.50</u>

5.4 Fattibilità degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio in Territorio Aperto Rif. Art. n.15 comma 3° del Regolamento Urbanistico	pag.51
5.5 Normativa e fattibilità circa gli interventi ammessi in base alle regole urbanistiche specifiche di area per il sistema ambientale paesaggistico (territorio aperto) (vedi titolo III capo II del Regolamento Urbanistico)	pag.54
<u>5.5.1 Sistema territoriale della Piana d’Arno</u>	pag.54
<u>5.5.2 Sistema territoriale della Collina Nord Orientale</u>	pag.55
<u>5.5.3 Sistema Territoriale della Piana della Pesa</u>	pag.55
<u>5.5.4 Sistema Territoriale della Collina Meridionale</u>	pag.55
5.6 Indicazioni di fattibilità per gli interventi ammessi sugli aggregati urbani in Territorio Aperto	pag.57

Elenco elaborati:

- **Un fascicolo “Fattibilità Geologica – Normativa e prescrizioni” contenente stralci cartografici in scala 1:2.000 e 1:5.000 con la cartografia di Fattibilità**

APPENDICE n. 1

Verbale della conferenza di servizi interna (Regione Toscana – Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali – Area Pianificazione del Territorio) del 24.3.2003, ai sensi della L.R. n. 76/96, convocata in merito al quesito posto dall'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze sull'interpretazione dell'articolo n. 77 del P.I.T.