



COMUNE DI LASTRA A SIGNA

PROVINCIA DI FIRENZE



Professionista incaricato: **Dott. Geol. Eros Aiello**

Con: Dott. Geol. Veronica Valeriani
Dott. Geol. Gabriele Grandini
Dott. Paolo Mazzanti

Il Sindaco:
Carlo Nannetti

Il responsabile del servizio urbanistica:
Arch. Marina Gargiulo

REGOLAMENTO URBANISTICO

INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE DI SUPPORTO

Testo unificato con le modificazioni derivanti dalle determinazioni
assunte in merito alle osservazioni presentate

Elaborato f.0	RELAZIONE TECNICA Criteria per l'attribuzione della fattibilità geologica Schede di fattibilità		
	Scala:	Data: Ottobre 2005	Aggiornamento: maggio 2008

1. PREMESSA

Il presente elaborato, unitamente ai nove fogli della “Carta della Fattibilità” (sei in scala 1:2.000 e tre in scala 1:5.000) e ad altre undici tavole tematiche (aggiornamenti ed approfondimenti delle tavole tematiche di carattere geologico ed idraulico costituenti il quadro conoscitivo di P.S.), costituisce la sintesi delle "Indagini geologico tecniche di supporto al P.R.G. - Regolamento Urbanistico" del Comune di Lastra a Signa.

Si dettaglia di seguito l'elenco degli elaborati costituenti il presente supporto descrivendone sinteticamente i contenuti:

CARTOGRAFIE TEMATICHE DI QUADRO CONOSCITIVO (P.S.) MODIFICATE ed AGGIORNATE PER IL REGOLAMENTO URBANISTICO

Si tratta di tematismi cartografici facenti parte degli elaborati di “supporto geologico-tecnico al Piano Strutturale” (allestiti in scala 1:10.000) adeguati ai recenti disposti normativi e/o modificati a seguito di rilevazione di errore di riporto cartografico. Si dettano le tavole aggiornate e/o modificate, i relativi contenuti e le motivazioni che hanno portato alla rielaborazione:

Tavola 3.13 – Carta della pericolosità geologica (adeguata nei 2 fogli indicati con le sigle Nord e Sud)

Rispetto al corrispondente elaborato di Piano Strutturale vi sono state riportate con apposita indicazione le aree classificate come P.F.4 e P.F.3 (“perimetrazione delle aree a pericolosità da frana”) indicate negli elaborati grafici di P.A.I. approvato con D.P.C.M. 6.5.2005 e pertanto soggette alle relative salvaguardie;

Tavola 3.14 – Rischio Idraulico – Carta degli ambiti fluviali (adeguata per il solo foglio Nord)

L'adeguamento è stato realizzato a seguito di due accertati errori nella indicazione planimetrica di argini in terra rispettivamente in località Brucianesi (Ribosio) e Porto di Mezzo (Casone) verificati in corso di redazione di approfondimento in scala 1:2.000 degli aspetti relativi al contesto idraulico (vedi successive tavole n. 3.15 A – B – C);

Tavola 3.15 – Rischio Idraulico – Carta delle esondazioni e del contesto idraulico (adeguata per il solo foglio Nord)

L'adeguamento è stato realizzato a seguito della rielaborazione sopra citata per la precedente tavola 3.14 Nord;

Tavola 3.17 – Rischio Idraulico – Carta dei vincoli sovracomunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno) (adeguata nei 2 fogli indicati con le sigle Nord e Sud)

L'adeguamento è stato realizzato a seguito della abrogazione delle salvaguardie di cui alla Delibera del Comitato Istituzionale n. 139 del 29 novembre 1999, “Misure di salvaguardia per le aree a pericolosità e rischio idraulico molto elevato, individuate e perimetrate nel Piano Straordinario per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto nel Bacino del Fiume Arno” (in attuazione al D.L. n. 180/98 – Decreto Sarno) e della promulgazione del D.P.C.M. 6.5.2005 di approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno (P.A.I.). Si è pertanto proceduto alla sostituzione dei contenuti del riquadro con la perimetrazione di “Decreto Sarno” con le indicazioni riportate dal P.A.I. .

Tavola 3.18 – Rischio Idraulico – Carta della pericolosità idraulica (adeguata nei 2 fogli indicati con le sigle Nord e Sud)

L'adeguamento è stato realizzato a seguito della abrogazione delle salvaguardie di cui alla Delibera del Comitato Istituzionale n. 139 del 29 novembre 1999 e promulgazione del D.P.C.M. 6.5.2005 di approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno (P.A.I.) sopra citati. Si è pertanto proceduto alla riassegnazione di “categorie di

pericolosità idraulica” secondo i criteri fissati all’art. 80 della Del. C.R. n. 12/2000 a quelle zone in cui era stata attribuita classe di pericolosità 4 per appartenenza a zone campite in R.I.4 e P.I.4 del sopra citato disposto in attuazione al “Decreto Sarno”.

APPROFONDIMENTI DELLE CARTOGRAFIE DI QUADRO CONOSCITIVO CON SPECIFICI ALLESTIMENTI IN SCALA 1:2.000

A seguito del parere istruttorio dell’Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Firenze sugli elaborati costituenti il supporto geologico al Piano Strutturale di cui al prot. 13996/400/07/05 del 2.8.2002 si è ritenuto procedere agli approfondimenti sotto dettagliati:

Tavola 3.15 A – *Rischio Idraulico – Carta delle esondazioni e del contesto idraulico* (Capoluogo Nord – Ponte a Signa)

Tavola 3.15 B – *Rischio Idraulico – Carta delle esondazioni e del contesto idraulico* (Capoluogo a Sud del T. Vingone)

Tavola 3.15 C – *Rischio Idraulico – Carta delle esondazioni e del contesto idraulico* (Ponte a Signa – Porto di Mezzo e Brucianesi)

Tali elaborati specificano, con dettaglio planialtimetrico adeguato per l’area di fondovalle in fregio al corso del Fiume Arno e dei suoi affluenti in sinistra idraulica, i contenuti del corrispondente tematismo di P.S. (scala 1:10.000). In particolare nella attuale elaborazione in scala 1:2.000 si è provveduto ad implementare il dettaglio delle indicazioni con i dati relativi ai battenti di piena per prefissati tempi di ritorno relativi al modello idraulico sviluppato dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno riferendoli alle sezioni ufficiali rilevate dall’Istituto Idrografico di Pisa e confrontandoli con le quote assolute di sommità arginale ben evidenziabili nella cartografia in scala 1:2.000 al fine di fornire immediate valutazioni sulla capacità di contenimento arginale per le piene con tempo di ritorno T 30, 100 e 200 anni.

In funzione del fatto che il presente Regolamento Urbanistico non prevede, in sostanza, zone di espansione e di nuovo insediamento in aree collinari con ulteriore occupazione e/o consumo di suolo si è ritenuto superfluo procedere ad approfondimenti tematici di carattere geomorfologico-litologico in tali porzioni di territorio.

FATTIBILITA’ GEOLOGICA

Il tema della fattibilità geologica, così come definita nella Del. C.R. 12 febbraio 1985, n° 94, è stato svolto allestendo i seguenti elaborati:

Elaborato f.0

Relazione tecnica sui criteri per l’attribuzione della fattibilità geologica e schede di fattibilità;

Carta della fattibilità redatta in n. 3 fogli in scala 1:5.000 (per riduzione cartografica di C.T.R. in scala 1:2.000 ed ingrandimento di C.T.R. in scala 1:10.000) come sotto ripartiti comprendente le previsioni in territorio aperto:

Tavola Nord – Comprende il capoluogo, Ponte a Signa, Porto di Mezzo, La Lisca e Brucianesi

Tavola Centro – Comprende la frazione di Malmantile, la porzione settentrionale di La Luna e l’agglomerato di Belfiore

Tavola Sud – Comprende le frazioni di Ginestra Fiorentina, Carcheri, La Luna e Inno.

Carta della fattibilità redatta in n. 6 fogli in scala 1:2.000 (da C.T.R. regionale implementata con settori ingranditi da C.T.R. in scala 1:10.000) come sotto specificato per quanto riguarda i centri abitati:

Tavola A – Comprendente Stagno e la porzione settentrionale del Capoluogo fino a Ponte a Signa

Tavola B – Comprende la porzione meridionale del capoluogo fra il limite comunale con Scandicci ad est e Sassoforte – Villa Il Serraglio ad ovest

Tavola C – Comprende Ponte a Signa, Porto di Mezzo, La Lisca e Brucianesi

Tavola D – Comprende Malmantile, Le Quattro Strade e Belfiore

Tavola E – Comprende Ginestra Fiorentina e Carcheri

Tavola F – Comprende Inno e La Luna;

La carta di fattibilità relativa agli interventi previsti nel presente “**Regolamento Urbanistico**”, riporta le indicazioni riguardanti il perimetro della zona oggetto di pianificazione e trasformazione urbanistica, il codice identificativo di ciascuna zona oggetto di previsione costituito da un numero arabo evidenziato in neretto (corrisponde al numero di intervento riportato nella relativa scheda di fattibilità in alto a sinistra), oltre alle attribuzioni alla classe di fattibilità geologica dell’intervento; mentre le categorie di intervento e le destinazioni d’uso previste sono riportate ed indicate nelle rispettive schede di “ambito a progettazione unitaria” (limitatamente alle zone di trasformazione ambientale, paesaggistica e urbanistica) e nelle schede di “fattibilità geologica” (allestite per gli ambiti di progettazione unitaria e per gli interventi di nuova edificazione possibili all’interno del sistema insediativo esistente come “comparti di completamento di zone omogenee tipo B e tipo D”).

Poiché la maggior parte delle schede di fattibilità sono allestite su aree definite come “ambiti assoggettati a progettazione unitaria” si provvede di seguito a breve descrizione tipologica degli stessi:

Ta – (Aree assoggettate a trasformazione Ambientale)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria da rinaturalizzare o inserire paesisticamente.

Si tratta delle aree critiche individuate nel piano strutturale dove l’obiettivo della loro trasformazione consiste in una totale o parziale ri-naturalizzazione, o nella ri-conduzione agli usi agricoli o forestali delle aree circostanti. Alcune sono inoltre compatibili con attrezzature sportive all’aperto.

Tp – (Aree assoggettate a trasformazione Paesistica)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria con rilevanza paesistica degli spazi aperti.

Si tratta di ambiti, individuati nel piano strutturale come aree critiche, per i quali non è previsto alcun ampliamento volumetrico. Sono localizzati nel territorio aperto. Sono ammesse trasformazioni edilizie nel rispetto dell’analisi tipologica e cambi di destinazione d’uso da agricolo a residenziale nei casi previsti dalla legislazione regionale. Le schede progetto hanno come obiettivo il corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti. Nei casi dove è esplicitamente previsto, è possibile, inoltre, l’avvio di attività ricettive (alberghi di campagna, campeggi), riutilizzando il patrimonio edilizio esistente e rispettando le prescrizioni specifiche.

Tu – (Aree assoggettate a trasformazione Urbanistica)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria senza rilevanza paesistica degli spazi aperti.

Si tratta degli ambiti individuati nel piano strutturale come aree critiche all’interno del sistema insediativo.

Pertanto questi ambiti saranno interessati da trasformazioni urbanistiche, in parte anche con aumento di volume.

L’analisi paesistica è stata svolta soltanto sulle aree con una rilevante parte di aree aperte.

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 numero arabo attribuito all'intervento corrispondente al numero della scheda di “ambito a progettazione unitaria” o numero progressivo di intervento e dal numero della tavola di fattibilità (cartografia in scala 1:2.000 e/o in scala 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, sia 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, che per quelle destinazioni definite di “basso impatto” (interventi di modesta entità 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 2 comma 1 lettera c) delle Norme 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.).

A 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.

2. CARTA DELLA FATTIBILITÀ

Questo elaborato grafico si ottiene sovrapponendo alle cartografie della pericolosità geologica ed idraulica 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.

3. 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 sinistra idraulica d'Arno fra gli abitati del Capoluogo, Ponte a Signa, Porto di Mezzo e Brucianesi ed in destra idraulica del T. Pesa nel tratto di asta fluviale che si snoda in vicinanza dell'abitato di Ginestra Fiorentina è mostrata dalla distribuzione areale:

- delle classi 3a, 3b e 4 indicate nella carta della pericolosità idraulica di Piano Strutturale (Tav. 3.18 di Piano Strutturale adeguata e modificata, nel giugno 2005, 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) allestita secondo le indicazioni normative riportate nelle Del. C.R. n. 94/85 e n. 12/2000;
- degli azzonamenti (Tavv. 3.17 e 3.18 di Piano Strutturale adeguate e modificate, nel giugno 2005, 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 quantitativo 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, T. Vingone e T. Pesa comprendente i sistemi insediativi esistenti del Capoluogo, Ponte a Signa, Porto di Mezzo, La Lisca e Ginestra Fiorentina, risultano a rischio idraulico per tempi di ritorno compresi fra le piene trentennale, centennale e duecentennale.

A tal proposito l'Amministrazione Comunale di Lastra a Signa ha in itinere le seguenti procedure operative finalizzate alla riduzione del rischio idraulico:

Asta principale del Fiume Arno

Il Comune di Lastra a Signa 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.

Inoltre il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti, ai sensi del protocollo d'intesa del 18.3.2004 con la Provincia di Firenze, sta allestendo la progettazione preliminare della cassa di espansione di San Colombano (area soggetta a "norma n. 3" di cui al D.P.M. n. 226/1999 "Piano stralcio Rischio Idraulico" della Autorità di Bacino del Fiume Arno); al gruppo di progettazione partecipa anche

l'Amministrazione comunale di Lastra a Signa. Fra gli obiettivi di tale intervento di mitigazione del rischio idraulico rientra anche la risoluzione delle problematiche locali relative alle acque basse.

Tributari in sinistra idraulica del Fiume Arno – Torrente Vingone in capoluogo

In particolare si segnala la programmazione da parte del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Toscana (competente in materia idraulica prima del 2001) per quanto concerne la regimazione del Torrente Vingone e dei suoi tributari in sinistra idraulica che, attraverso l'approvazione delle perizie n. 12723 e n. 12886 relative a "Lavori di regimazione del Torrente Vingone e consolidamento delle difese arginali dell'abitato di Vingone fino al Ponte di Stagno nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa" prevede la messa in sicurezza idraulica del Torrente Vingone stesso per tempo di ritorno $T = 200$ anni.

La programmazione del sopra citato obiettivo prevede il raggiungimento in due stralci funzionali dei seguenti obiettivi:

- messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 100$ anni (1° stralcio esecutivo di cui alla perizia n. 12886 in fase di ultimazione la cui D.L. è stata affidata al Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti) che prevede l'adeguamento della quota in testa d'argine destro (quota definitiva di progetto) con impostazione tale da garantire un franco di cm 100 nei confronti della piena centenaria ed un franco di cm 80 (in situazione finale) nei confronti della piena duecentenaria. Contestuale adeguamento della sezione idraulica con ampliamento della stessa verso la sinistra idraulica e definizione della testa d'argine (sinistro) a quota più bassa rispetto alla corrispondente in destra idraulica, ma comunque tale da garantire condizioni di sicurezza per ricorrenze centennali;
- definitiva messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 200$ anni (in 2° stralcio esecutivo di progettazione definitiva approvata con perizia n. 12723) con innalzamento della quota di testa d'argine in sinistra idraulica alla quota definitiva di progetto (stessa quota raggiunta in destra idraulica in 1° stralcio esecutivo) e contestuale realizzazione di quattro casse di espansione di cui tre in territorio comunale di Scandicci ed una in località Guazzolo (Cassa Rio di Bacino) in Comune di Lastra a Signa.

Il quadro è completato dal protocollo d'intesa fra Provincia di Firenze, Comune di Scandicci, Comune di Lastra a Signa e Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti del 4 luglio 2004 per la progettazione di "opere di mitigazione del rischio idraulico sul Torrente Vingone nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa" che prevede che il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti provveda alla redazione del progetto delle opere di II° fase (tale fase progettuale risulta in avanzato stato di definizione con previsione di ultimazione per il Dicembre 2005 – Gennaio 2006).

Asta del Torrente Pesa

Ai sensi del protocollo di intesa del 18.3.2004, stilato con la Provincia di Firenze, il Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti è soggetto attuatore della progettazione delle casse di espansione di cui al Piano stralcio Rischio Idraulico della Autorità di Bacino del Fiume Arno (aree soggette a "norma n. 2" di cui al D.P.M. n. 226/1999). Si tratta di una serie di interventi che prevedono la complessiva riqualificazione fluviale con obiettivi di riduzione del rischio idraulico (come da Piano stralcio Rischio Idraulico della Autorità di Bacino del Fiume Arno) e di incremento delle altre funzionalità del corso d'acqua (paesaggistica, ambientale, ricreativa, ecc.).

Dunque, per quanto riguarda il Torrente Pesa è prevista una ridefinizione complessiva delle pertinenze fluviali con disciplina delle attività compatibili, nonché il raggiungimento di un evidente incremento delle condizioni di sicurezza idraulica per le aree esterne alla "pertinenza fluviale".

4. ATTRIBUZIONE DELLE CLASSI DI FATTIBILITÀ ED AMMISSIBILITÀ DEGLI INTERVENTI

Per ogni previsione urbanistica o loro gruppi (in caso di previsione e/o tipologia di intervento di una certa rilevanza) sono state allestite 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 presente Regolamento Urbanistico.

Le schede di fattibilità sono state numerate (con numero arabo) con ordine progressivo riportato sia sulla scheda che sulla carta di fattibilità (in neretto).

Ogni scheda di fattibilità riporta inoltre l'indicazione del toponimo ed il numero/i della tavola/e della carta della fattibilità in cui si colloca la previsione stessa. Le schede di fattibilità di tali interventi di nuova previsione 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 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 specifiche schede di fattibilità.

Per tali previsioni vengono forniti semplici abachi riassuntivi tramite cui si ricava la classe di fattibilità degli interventi in funzione del grado di pericolosità geologica ed idraulica per l'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.

Non si è provveduto ad attribuire le classi di fattibilità a previsioni urbanistiche consistenti nella conferma di vecchie destinazioni di piano risalenti a precedenti strumenti urbanistici o ad altre forme di approvazione **già convenzionate** al momento della preparazione del presente supporto o in fase di rilascio dei provvedimenti autorizzativi e/o atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. n. 1/2005. Tali interventi risultano comunque soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovracomunali (Autorità di Bacino del Fiume Arno) nel caso rientrino in dette perimetrazioni ed ai criteri e prescrizioni generali, contenuti nel seguito della presente articolazione normativa, per l'attuazione di interventi in aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata (P.I.4 e P.I.3) di cui alla carta della pericolosità idraulica (Tavv. 3.17 e 3.18) di Piano Strutturale e per l'attuazione in aree classificate a pericolosità per frana molto elevata ed elevata (P.F.4 e P.F.3) di cui alla carta di pericolosità geologica (Tav. 3.13).

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 (Tav. 3.18 di Piano Strutturale aggiornata nel giugno 2005) **allestita secondo le indicazioni normative riportate nelle Del. C.R. n. 94/85 e 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"**, corrispondenti a "zone ad assetto compiuto prevalentemente residenziale"; zone territoriali omogenee **"E"**, corrispondenti al "territorio rurale e aperto"; e entro 200 mq. per le zone territoriali omogenee **"C"**, zone territoriali omogenee **"D"** corrispondenti a "zone ad assetto compiuto ad impianto singolare prevalentemente produttive" e zone territoriali omogenee **"F"** esclusi i parchi, corrispondenti a "zone ad impianto singolare per attrezzature"). 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 allegato A 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. (tavola n. 3.14 di P.S. e tavole 3.15 A – B- C di R.U.) 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 di cui al sopra citato *PROTOCOLLO D'INTESA* e/o accordi di programma (vedi paragrafo n. 3) 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" di completamento corrispondenti a "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale ad assetto definito" e "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale ad assetto indefinito", 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. 3) 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 $Tr = 100$ anni e 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 $Tr = 100$ 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 duecentenaria.
- f) i parcheggi a "raso" dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 100$ anni in zone 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. In caso si debbano prevedere modificazioni morfologiche che comportino diminuzione della possibilità di espansione delle acque in caso 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 PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITÀ' IDRAULICA (ex Del. C.R. n. 12/2000) DELL'AREA INTERESSATA

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITÀ' IDRAULICA			
	1	2	3	4
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE				
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e senza aumento del carico urbanistico.	I	I	I	I
Ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e volumetria, con aumento del carico urbanistico.	I	I	III	III
Demolizione senza ricostruzione.	I	I	I	I
Demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica senza aumento di volumetria e superficie coperta	I	II	III	III
NUOVI INTERVENTI				
Nuovi edifici, parcheggi, viabilità, ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con intervento di ristrutturazione urbanistica (per dimensioni > 50 mq di superficie coperta).	I	II	III	IV
Nuovi edifici, parcheggi, viabilità, ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con intervento di ristrutturazione urbanistica (per dimensioni < 50 mq di superficie coperta).	I	II	II	III
Riporti	I	II	III*	III*
Impianti sportivi e verde pubblico attrezzato senza nuove volumetrie.	I	I	II	III
Scavi e sbancamenti	I	I	I	I

* in tal caso si dovrà provvedere mediante compensazioni volumetriche, valutate sul battente per tempo di ritorno Tr 200 anni, in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

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 precipua 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 delle Tavole di Piano Strutturale n. 3.17 e n. 3.18, 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 purché 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 purché 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.

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 (Tav. 3.13 di Piano Strutturale aggiornata nel giugno 2005) **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.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DELLA CLASSE DI FATTIBILITA' IN FUNZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO O URBANISTICO E DEL GRADO DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA DELL'AREA

TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA			
	1*	2	3	4
Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco: < 3,00 ml (°) > 3,00 ml		II III	II III	III IV
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto 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	III
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
Ristrutturazione edilizia (tipo A) caratterizzata da intenti di poco superiori alla manutenzione e che non eccedano la possibilità di elevare la linea di gronda degli edifici oltre 30,0 cm.		I	I	I
Ristrutturazione edilizia (tipo B) caratterizzata da demolizione dei volumi secondari e loro ricostruzione a parità di quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa posizione sul lotto di pertinenza.		II	III	III
Ristrutturazione edilizia (tipo C) caratterizzata da addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti e limitati interventi per adeguamento alla norma antisismica, a necessità igienico funzionale, volumi tecnici e autorimesse.		II	III	III
Ristrutturazione edilizia (tipo D) caratterizzata da demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, nella stessa collocazione e stesso ingombro planivolumetrico, fatti salvi le innovazioni necessarie per adeguamenti antisismici.		II	III	IV
Demolizione senza ricostruzione.		I	I	I
Ristrutturazione urbanistica		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 III
Parchi pubblici e zone destinate a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto: a) per le parti a verde senza movimenti terra;		I	I	I

b) per sistemazioni esterne e movimenti in terra; c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi e costruzioni accessorie), escluse le opere minori da assimilare ai piccoli edifici di servizio a corredo del verde pubblico.		I II	I III	III IV
Zone destinate a parco fluviale o parco agrario: a) sistemazioni a verde senza movimento terra, attrezzature per sport all'aperto e tempi libero; b) per piccoli edifici a servizio.		I II	I II	I III
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 o riporti fino a 3,0 m. (°); c) realizzate con sbancamenti o riporti superiori a 3,0 m o in sotterraneo.		I II III	II III III	III III IV
Percorsi 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	III	IV
Giardini		I	I	I
Orti		I	I	I
Coltivazioni specializzate		I	I	I
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. (per dimensioni < 50 mq) (per dimensioni > 50 mq)		II II	III III	III IV
Realizzazione di recinti per bestiame senza volumi accessori.		I	I	I
Realizzazione di recinti per bestiame con volumi accessori (tettoie, scuderie e altri annessi di servizio). (per dimensioni dei volumi accessori < 50 mq) (per dimensioni dei volumi accessori > 50 mq)		II II	III III	III IV
Realizzazione di serre con copertura permanente e altri manufatti precari utili alla conduzione del fondo.		II	III	III
Realizzazione di serre con copertura stagionale.		I	I	II
Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari.		III	III	IV
Realizzazione di piccoli impianti sportivi e piscine all'aperto. (per dimensioni < 50 mq) (per dimensioni > 50 mq)		II II	III III	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	III
Torri antincendio, rimesse per attrezzi e mezzi soccorso antincendio e locali di ristoro.		II	III	IV

(°) sarà in ogni caso cura del progettista valutare se anche scavi o riporti di altezza inferiore a 3,00 ml comportino o meno problematiche di instabilità per cui attenersi alla scelta della classe di fattibilità seguendo i criteri previsti per gli sbancamenti e/o rinterri di altezza > di 3,00 ml.

* nel Comune di Lastra a Signa la classe di pericolosità geologica 1 non è rappresentata per la classificazione sismica del territorio comunale stesso.

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 Tavola di Piano Strutturale n. 3.13 (aggiornata nel giugno 2005), 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.

**SCHEDE DI FATTIBILITA' PER INTERVENTI
PUNTUALMENTE LOCALIZZABILI**

Ta – (Aree assoggettate a trasformazione Ambientale)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria da rinaturalizzare o inserire paesisticamente.

Si tratta delle aree critiche individuate nel piano strutturale dove l'obiettivo della loro trasformazione consiste in una totale o parziale ri-naturalizzazione, o nella ri-conduzione agli usi agricoli o forestali delle aree circostanti. Alcune sono inoltre compatibili con attrezzature sportive all'aperto.

INTERVENTO – 45.Ta/AP	LOCALITA' : Le Topole - via Chiantigiana
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 45 Carta della Fattibilità: foglio Sud scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività agricole e forestali; strutture fisse per il parco
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione e nuova costruzione mediante progetto unitario con diminuzione di volumetrie e superficie coperta rispetto all'esistente. Max. superficie coperta ammessa mq 150 (a fronte degli esistenti 195 mq) e max. volumetria 450 mc.	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi fluviali costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: classe 1	
CONTESTO IDRAULICO: la porzione meridionale del comparto fu esondata nel 1966 e risulta soggetta a fenomeni di ristagno in relazione allo stato di manutenzione del reticolo di scorrimento superficiale. Presenza di argine in terra in sinistra idraulica del Borro del Lago.	
AMBITI FLUVIALI: ambito A1 e B del Borro del Lago e ambito B del Torrente Pesa	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: gran parte del comparto ricade in classe di pericolosità idraulica 4 (area esondata in ambito fluviale "B") con una sottile fascia prossima alla S.P. della Val di Pesa in classe 3.	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99: norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; norma 5 la porzione marginale sud orientale è campita come area di pertinenza fluviale; norma 2 gran parte del comparto risulta fra le aree destinate ad interventi strutturali di tipo A per la mitigazione del rischio idraulico. D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta esterne alle zone perimetrate a pericolosità idraulica. L'area risulta pertanto esente da rischio di esondazione fino a tempo di ritorno T=500 anni.	
FATTIBILITA': II	
PRESCRIZIONI: realizzazione dell'intervento di eventuale ricostruzione (con diminuzione di superfici coperta rispetto a quella attualmente esistente) all'esterno della zona soggetta a salvaguardia di cui alla norma 2 del D.P.C.M 226/99 e sua localizzazione all'esterno dell'ambito A1 del Borro del Lago.	

INTERVENTO – 46.Ta/A	LOCALITA' : Via Vecchia Pisana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 46 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività agricole e forestali con rinaturalizzazione e/o riconduzione a usi agricoli e forestali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione di esistenti fabbricati e/o manufatti	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei e detriti e accumuli di frana	
GEOMORFOLOGIA: all'interno del comparto si rileva la presenza di un corpo di frana antica e di una scarpata attiva	
PENDENZE: pendenze comprese fra il 5% ed il 25% (classi 2 – 4 di carta cliviometria)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 e 4 nella zona centrale del comparto (scarpata attiva)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 1	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 47.Ta/AS	LOCALITA' : via di S. Vito
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 47 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività forestali; attività ricreative
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione e ricostruzione mediante progetto unitario a parità di superficie coperta rispetto all'esistente e con max. 100 mc di volumetria	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi sabbioso-limosi	
GEOMORFOLOGIA: l'area, abbastanza vasta, presenta vasti settori privi di indicatori geomorfologici in stato di attività, settori in erosione con scarpate di degradazione non attive. Il margine nord orientale del comparto è interessato da fenomeni di franosità diffusa.	
PENDENZE: comprese fra il 10% ed il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: prevalenza di classe 2 nelle aree prive di fenomeni geomorfologici attivi con alcuni settori in classe di pericolosità 3 e 4 (nella porzione interessata da franosità diffusa)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88 e l'ubicazione del nuovo manufatto in area ricadente in classe di pericolosità 2 (vedi tavole di piano strutturale e regolamento urbanistico n. 3.13)	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 49.Ta/AS	LOCALITA': Macinaia
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 49 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività agricole e forestali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione mediante progetto unitario di sistemazione ambientale	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei	
GEOMORFOLOGIA: presenza di orlo di scarpata antropica posto al limite tra le due classi di pendenze	
PENDENZE: area con pendenze prevalentemente comprese fra il 15% ed il 25% (classe 4), con un limitato settore che supera il 35% (classe 6)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 4 (area interessata da trascorsa attività estrattiva)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 1	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 50.Ta/A	LOCALITA': Gonfolina, Via Livornese
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 50 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività agricole e forestali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione mediante progetto unitario di sistemazione ambientale	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei	
GEOMORFOLOGIA: presenza di un isolato orlo di scarpata di origine antropica	
PENDENZE: prevalenza di pendenze comprese fra il 15% ed il 25% (classe 4), con pendenze che superano il 35% (classe 6) nella zona meridionale dell'area	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI: l'area non ricade in ambito fluviale	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 4 per trascorsa attività collegata a modifiche morfologiche di natura antropica	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 1	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 51.Ta/P	LOCALITA' : Gonfolina, via Livornese
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 51 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: artigianato e industria di produzione di beni vari
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia tipo "A" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei	
GEOMORFOLOGIA: area circondata da una serie di orli di scarpata di origine antropica	
PENDENZE: l'area presenta mediamente pendenze comprese fra il 5% ed il 10% (classe 2), con pendenze nelle aree di bordo lotto che superano il 35% (classe 6)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI: il primo tratto di strada, che dalla S.S. Tosco Romagnola n. 67 conduce all'interno del comparto è in ambito B del fiume Arno	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 4 per trascorsa attività collegata a modifiche morfologiche di natura antropica	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 1	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità I per la ristrutturazione edilizia tipo A con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

Tp – (Aree assoggettate a trasformazione Paesistica)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria con rilevanza paesistica degli spazi aperti.

Si tratta di ambiti, individuati nel piano strutturale come aree critiche, per i quali non è previsto alcun ampliamento volumetrico. Sono localizzati nel territorio aperto. Sono ammesse trasformazioni edilizie nel rispetto dell'analisi tipologica e cambi di destinazione d'uso da agricolo a residenziale nei casi previsti dalla legislazione regionale. Le schede progetto hanno come obiettivo il corretto inserimento paesaggistico degli insediamenti. Nei casi dove è esplicitamente previsto, è possibile, inoltre, l'avvio di attività ricettive (alberghi di campagna, campeggi), riutilizzando il patrimonio edilizio esistente e rispettando le prescrizioni specifiche.

INTERVENTO – 06.Tp/T	LOCALITA' : S. Lucia, via del Serraglio
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 06 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni collettive, attività ricettive, strutture culturali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei	
GEOMORFOLOGIA: nell'area settentrionale prospiciente l'edificato presenza di orlo di scarpata non attiva	
PENDENZE: comprese fra il 5% ed il 10% nell'area di imposta del fabbricato esistente (classe 2) con aree che raggiungono il 35% nel versante collinare sottostante.	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2, con un limitato settore in classe 3 in corrispondenza della scarpata non attiva.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 1	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 11.Tp/RP	LOCALITA' : La Luna, via Maremmana, Villa Allegri
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 11 Carta della Fattibilità: foglio Sud scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio F scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: alternanza di depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: l'area di imposta dei fabbricati e le relative pertinenze risultano privi di fenomeni geomorfologici in atto. Le aree circostanti presentano diffusi fenomeni di erosione superficiale e sul versante collinare, a valle dell'edificato si nota la presenza di un coronamento di frana quiescente che tuttavia non interferisce con l'area di sedime degli edifici.	
PENDENZE: comprese fra il 10% e il 25% (classi 2 e 4)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 prevalente compresa l'area di imposta dei fabbricati; un limitato settore sul versante a valle degli edifici in classe 3-4 (coronamento di frana quiescente).	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 12.Tp/T	LOCALITA' : Il Casone, via di Bracciatina
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 12 Carta della Fattibilità: foglio Sud: scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività ricettive (campeggio per sole tende), pubblici esercizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia mediante piano attuativo degli esistenti edifici, realizzazione di aree per il campeggio di sole tende	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: nella zona centrale pendenze comprese fra il 5% ed il 10% (classe 2), con pendenze che arrivano al 25% nelle porzioni marginali del comparto (classe 4)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': Il con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 13.Tp/P	LOCALITA' : Bracciatca, via di Bracciatca
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 13 Carta della Fattibilità: fogli Sud e centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni specialistiche, strutture sanitarie e assistenziali, strutture ricreative e sportive (maneggio)
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia tipo "C" mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli e depositi grossolani calcarei	
GEOMORFOLOGIA: sul lato orientale della strada area soggetta ad erosione superficiale con scarpate attive e orlo rimodellato e soliflusso localizzato; l'area di imposta degli esistenti fabbricati risulta stabile ed esente da fenomeni geomorfologici in atto.	
PENDENZE: prevalenza di pendenze comprese fra il 5% e il 10% (classe 2), con incremento della acclività nel sottostante versante collinare che raggiunge valori del 15% - 25% (classi 3 e 4)	
CONTESTO IDRAULICO: la porzione di valle, in fregio all'area boscata, ricade in ambito A1 del Rio della Luna (Borro di Garibaldi)	
AMBITI FLUVIALI: ambito A1 del Rio della Luna, nella parte orientale, pedecollinare del versante sottostante il complesso edificato.	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la maggior parte del comparto comprese le aree di sedime degli esistenti fabbricati, con piccole aree di 3 e 4 per soliflusso localizzato e scarpate	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 14.Tp/RP	LOCALITA' : Bracciatca, via di Bracciatca
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 14 Carta della Fattibilità: foglio Sud: scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : prevalenza di acclività compresa fra il 5% ed il 10% con locali incrementi fino al 15%	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2; limitata porzione di 3 sulla strada in corrispondenza scarpata antropica	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 15.Tp/RP	LOCALITA' : Ginestra, via Chiantigiana, Le Topole
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 15 Carta della Fattibilità: foglio Sud: scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio E scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi fluviali costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : un limitato settore del comparto posto ad est del fabbricato esistente risulta soggetto ad erosione superficiale	
PENDENZE : contenute entro il 10% (classi 2 e 1)	
CONTESTO IDRAULICO : la fascia meridionale del comparto, comprendente il fabbricato degradato, risulta esondata nell'evento 1966	
AMBITI FLUVIALI : la porzione orientale ed un limitato settore meridionale del comparto ricadono in ambito B del Torrente Pesa	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : classe 2 per la maggior parte dell'estensione del comparto (compresa la maggior parte dei fabbricati esistenti) per la propria posizione su area di fondovalle ma di alto morfologico; un settore orientale in classe di pericolosità 3a (porzione in ambito fluviale B ma non esondata) ed una limitata porzione meridionale comprendente il fabbricato degradata in classe 4 (ambito fluviale B con trascorso episodio di esondazione)	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO : D.P.C.M 226/99 : norma 6 un limitato settore nord occidentale del comparto risulta interessato da inondazioni eccezionali; D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta esterne alle zone perimetrate a pericolosità idraulica ad eccezione di una limitata fascia meridionale censita in classe P.I.1. L'area risulta pertanto nella sua interezza esente da rischio di esondazione per tempo di ritorno T=200 anni con le zone in cui sono ubicati tutti i fabbricati esistenti per cui le condizioni di assenza di rischio risultano ufficialmente verificate fino al tempo di ritorno T = 500 anni.	
FATTIBILITA' : III con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI : NOTE :	

INTERVENTO – 16.Tp/T	LOCALITA' : S. Ippolito, via Chiantigiana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 16 Carta della Fattibilità: foglio Sud: scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni collettive, attività ricettive
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : restauro e risanamento conservativo, mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi fluviali e depositi calcarei grossolani	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : prevalentemente pendenze contenute entro il 5% (classe 1) con locali isolate porzioni in cui si raggiunge il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO : il comparto risulta ricadere all'esterno della classe P.I.1 di PAI e pertanto in condizioni di sicurezza per tempi di ritorno $T \geq 500$ anni	
AMBITI FLUVIALI : in ambito B del Torrente Pesa	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : classe 3a e classe 2 nella porzione settentrionale del comparto	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : classe I	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 21.Tp/RP	LOCALITA' : via Piandaccoli
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 21 Carta della Fattibilità: fogli Sud e Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, pubblici esercizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: alternanze di depositi sabbiosi e ghiaiosi nell'area di sedime dell'esistente fabbricato che passano a depositi sabbioso limosi nel settore settentrionale del comparto	
GEOMORFOLOGIA: l'area risulta morfologicamente stabile, l'unica notazione riguarda fenomeni di erosione superficiale rilevati nella parte basale del versante collinare	
PENDENZE: contenute entro il 10% (classe 2) nell'area di sedime del fabbricato, acclività maggiore si rileva sul versante sottostante con locali variazioni che raggiungono il 25% (classi 3 e 4)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 prevalente, con un sottile settore (presenza di scarpatina antropica a valle del tracciato stradale) in classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 22.Tp/Rp	LOCALITA' : Gavignano, via di Gavignano
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 22 Carta della Fattibilità: fogli Sud e Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, pubblici esercizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: pendenze variabili fra il 5% (classe 2) ed il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la quasi totalità del lotto compresa la zona di imposta dei fabbricati, con sottile area di 3 (area di frangia di coronamento di frana quiescente) sul margine orientale del comparto	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 23.Tp/R	LOCALITA' : Poggio Gello, via di Gello
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 23 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi sabbioso-limosi	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto sul lotto	
PENDENZE : comprese fra 10% e 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2 prevalente compresa la zona di sedime dei fabbricati con un sottile settore orientale in classe 3 (area di frangia attorno ad area interessata da soil creep)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 24.Tp/RP	LOCALITA' : Le Corti, S.P. 73
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 24 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione e ricostruzione (limitatamente al volume incongruo) mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: l'area di imposta dei fabbricati risulta stabile; all'esterno del margine meridionale del comparto si rileva la presenza di un coronamento di frana quiescente, mentre una scarpatina antropica delimita il settore sul margine settentrionale parallelamente alla strada	
PENDENZE: variabili localmente fra il 5%(classe 2) ed il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la quasi totalità del comparto compresa l'area di imposta degli esistenti fabbricati; una sottile porzione meridionale in corrispondenza del citato coronamento di frana quiescente in classe 3 e 4	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88 e relative al posizionamento del nuovo corpo fabbrica (derivante da demolizione di preesistenza) in settore del comparto a pericolosità geologica 2 con esclusione delle limitate porzione in classe 3 e 4	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 25.Tp/RP	LOCALITA' : via Maremmana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 25 Carta della Fattibilità: foglio Sud scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : alternanze di depositi ghiaiosi e sabbiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : il comparto collocato nella parte sommitale di una dorsale collinare non presenta indicatori di fenomeni geomorfologici in atto. All'esterno del comparto sul versante occidentale del lotto è presente il coronamento di una frana attiva e area instabile per soliflusso generalizzato (si sviluppa sul versante ovest), mentre all'esterno del margine meridionale del lotto si rileva la presenza, oltre la strada, di un coronamento di area in soliflusso generalizzato	
PENDENZE : comprese fra il 10% ed il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2 per la porzione centrale del comparto compresa l'area di imposta dei fabbricati. Classi 3-4 sui margini occidentale ed orientale del comparto per presenza di coronamenti di aree in dissesto e relative zone di frangia	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO : D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : la porzione meridionale del comparto (area di crinale con relativa pertinenza destinata a prevalente indirizzo agricolo) risulta fra quelle cartografate in P.F.3 (area a pericolosità di frana elevata). Si prescrive l'esclusione di tale settore da qualsiasi forma di trasformazione che preveda edificazione anche collegata alla conduzione del fondo e/o per attività agricola	
FATTIBILITA' : si attribuisce classe di fattibilità III con le prescrizioni sotto riportate.	
PRESCRIZIONI : In virtù della situazione geomorfologica presente sui versanti nell'immediato intorno del comparto si consiglia di supportare la progettazione dell'intervento da approfondite indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche (verifiche di stabilità sui versanti contermini alla zona di imposta dei fabbricati). Da tali verifiche dovranno discendere valutazioni in merito alla eventuale necessità di materializzazione di opere di presidio dal lento ma progressivo retrocedere dei coronamenti di frana stessi.	
NOTE :	

INTERVENTO – 26.Tp/RT	LOCALITA' : Carcheri, via di Carcheri, Villa Martorelli
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 26 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie, abitazioni collettive, attività ricettive
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi sabbioso-limosi e alternanze di depositi sabbiosi-ghiaiosi con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : la zona di imposta dei fabbricati esistenti non presenta indicatori geomorfologici in stato di attività; a valle del comparto sul lato sud-occidentale, il sottostante versante presenta una area instabile per soliflusso generalizzato. Si rileva la presenza di un orlo di scarpata antropica e rimodellato nei pressi dell'edificato	
PENDENZE : prevalenza di pendenze comprese fra il 5% ed il 10% (classe 2) nei dintorni del fabbricato, con locali maggiori acclività che raggiungono il 25% (classi 3 e 4)	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2 per la gran parte del comparto compresa l'area di imposta dei fabbricati. Classe 3 sulla limitata porzione marginale nord-occidentale del comparto per presenza di area di frangia di coronamento di area in dissesto attivo	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : si attribuisce classe di fattibilità III con le prescrizioni sotto riportate.	
PRESCRIZIONI : In virtù della situazione geomorfologica presente sul versante nord occidentale nell'immediato intorno del comparto si consiglia di supportare il piano attuativo dell'intervento con approfondite indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche (verifiche di stabilità sui versanti contermini alla zona di imposta dei fabbricati). Da tali verifiche dovranno discendere valutazioni in merito alla eventuale necessità di materializzazione di opere di presidio dal lento ma progressivo retrocedere dei coronamenti di frana stessi.	
NOTE :	

INTERVENTO – 29.Tp/R	LOCALITA' : Le Torre, via di S. Romolo
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 29 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo; demolizione e ricostruzione (limitato agli annessi impropri) mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: complesso caotico, blocchi di strati inglobati in matrice argillosa	
GEOMORFOLOGIA: non si rilevano indicatori di fenomeni geomorfologici in stato di attività	
PENDENZE: comprese fra il 10% e il 25% (classi 3 e 4)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: prevalenza di classe 2 con un limitato settore meridionale del comparto in classe 3 (per maggiore acclività)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si attribuisce classe II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 39.Tp/R	LOCALITA' : Lastra, via del Fantone
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 39 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : restauro e risanamento conservativo mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : arenarie di M. Modino, alternanze di siltiti e flysch arenacei	
GEOMORFOLOGIA : presenza di orli di scarpata di origine antropica	
PENDENZE : comprese fra il 15% ed il 25% (classe 4)	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : si attribuisce classe I	
PRESCRIZIONI : NOTE :	

INTERVENTO – 41.Tp/P	LOCALITA' : Stagno, via di Stagno
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 41 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : pubblici esercizi, erogazione diretta di servizi, strutture culturali, associative e ricreative, impianti scoperti per la pratica sportiva legati alla fruizione del parco fluviale
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante piano attuativo con volumetria e superficie coperta pari all'esistente	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi fluviali costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO : l'area posta nel fondovalle compreso fra le arginature del T. Vingone e del F. Arno è stata soggetta all'episodio di esondazione del 1966 durante il quale per rotta d'argine destro del Torrente Vingone si registrò un battente di circa 1,40 metri con quota piano campagna di 35,70 m	
AMBITI FLUVIALI : la parte meridionale del comparto, su cui sorgono gli esistenti edifici, ricade in ambito B del T. Vingone; la parte settentrionale esterna all'ambito B risulta comunque in posizione di basso morfologico a quota inferiore rispetto ai due metri sopra il ciglio esterno dell'argine	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 (depositi di fondovalle suscettibili di addensamento)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : in classe 3b la porzione meridionale (area protetta da argini in terra soggetta ad un episodio di esondazione per rotta d'argine). La porzione settentrionale ricade in classe 4 poiché questo settore è incluso nella perimetrazione di area soggetta a "norma 2" di cui al D.P.C.M. n. 226/99 con destinazione ad opera per la riduzione del rischio idraulico da parte della Aut. Di Bacino del Fiume Arno	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99: <ul style="list-style-type: none"> - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; - norma 5 la porzione marginale settentrionale è campita come area di pertinenza fluviale; - norma 2 la porzione settentrionale del comparto risulta fra le aree destinate ad interventi strutturali di tipo A per la mitigazione del rischio idraulico. L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto intervento di ristrutturazione di infrastruttura legata alla pubblica fruibilità ed interesse e non concorre ad incrementare il rischio idraulico oltre a non precludere la possibilità di realizzazione dell'intervento di riduzione del rischio idraulico previsto dalla stessa Autorità di Bacino D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni. L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto	

(vedi comma j art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. 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

FATTIBILITA': si attribuisce classe di fattibilità III

PRESCRIZIONI: si prescrive la predisposizione di accorgimenti tali da rendere a tenuta stagna gli accessi agli edifici in caso di esondazione al fine di evitare la vulnerabilità degli stessi in caso di allagamento

NOTE:

INTERVENTO – 59.Tp/P	LOCALITA' : I Lecci di S. Ippolito, via Chiantigiana
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 59 Carta della Fattibilità: foglio Sud scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie, pubblici esercizi, erogazione dirette di servizi, manifatture
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi alluvionali di fondovalle e depositi costituito da ciottolami e ghiaie	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : parte non supera il 5% (classe 1), la restante porzione pedecollinare presenta acclività variabile dal 15% fino a superare localmente il 35% (classi 3-4-6)	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI : la porzione occidentale del comparti comprende l'ambito A1 del Fosso della Tana e in piccola parte l'ambito B del Torrente Pesa	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : prevalenza di classe 3; classe 2 nell'area centrale del lotto	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : la strada in classe 3a (area ricadente in ambito fluviale B mai esondata), buona parte del fabbricato esistente in classe 4 (ambito A1 del Fosso della Tana)	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : classe I	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 60.Tp/R	LOCALITA' : Le Selve, via delle Selve, Convento
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 60 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : strutture culturali, strutture per l'istruzione, abitazioni collettive
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : restauro e risanamento conservativo mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : nella porzione settentrionale del comparto si rinvencono i terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico, costituiti da blocchi di strati inglobati in matrice argillosa. La porzione meridionale mostra la presenza di cumuli detritici di frana a matrice prevalentemente argillitica	
GEOMORFOLOGIA : l'area di imposta del fabbricato e le relative pertinenze risultano stabili e non interessate da fenomeni geomorfologici in atto. La porzione meridionale del vasto comparto presenta un corpo di frana antica stabilizzata localmente riattivato da fenomeni di soliflusso localizzato. Il versante a valle del convento presenta un certo disordine nel ruscellamento superficiale ed una zona in erosione superficiale.	
PENDENZE : prevalenza di pendenze comprese fra il 5% ed il 10% (classe 2), con aree a pendenza maggiore che raggiungono localmente il 25%	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : l'area di sedime del convento e le immediate resede si collocano in classe 2, con qualche settore del comparto in classe 3 (paleofrana stabilizzata ed settori in erosione).	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 74.Tp/T	LOCALITA' : via Maremmana Via del Pollaiolo, P.Pozzo – C. Sambuco
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 74 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni collettive, attività ricettive, strutture culturali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi sabbioso-limosi	
GEOMORFOLOGIA: l'area di imposta dei fabbricati e le relative pertinenze risultano stabili e non interessate da fenomeni geomorfologici in atto; immediatamente a valle sul lato orientale del comparto è presente un vasto coronamento di frana antica stabilizzata. Nella porzione settentrionale del lotto, in corrispondenza di un appezzamento con impianto di vigneto a rittochino, si rileva la presenza di fenomeni di soliflusso localizzato.	
PENDENZE: contenute entro il 10% (classi 2 e 1)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: prevale la classe di pericolosità 2; con locali settori in classe 3 (isolati soliflussi localizzati)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si attribuisce classe di fattibilità III con le sotto indicate prescrizioni	
PRESCRIZIONI: In virtù della situazione geomorfologica presente sul versante orientale nell'immediato intorno del comparto si consiglia, specie per i corpi fabbrica più prossimi al limite del comparto, di supportare la progettazione dell'intervento con indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche (verifiche di stabilità sui versanti contermini alla zona di imposta dei fabbricati). Da tali verifiche dovranno discendere valutazioni in merito alla eventuale necessità di materializzazione di opere di presidio finalizzate ad impedire l'eventuale retrocedere del coronamento di frana	
NOTE:	

INTERVENTO – 75.Tp/Rp	LOCALITA' : Lastra, via di Calcinaia
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 75 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, strutture culturali, strutture per l'istruzione, pubblici esercizi, erogazioni dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: si rinvencono i terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico, costituiti da blocchi di strati inglobati in matrice argillosa.	
GEOMORFOLOGIA: l'area di imposta degli esistenti fabbricati risulta priva di fenomeni geomorfologici in atto. La porzione orientale del lotto risulta interessata da un vasto fenomeno di soliflusso generalizzato	
PENDENZE: le pendenze non superano il 10% (classi 1 e 2)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 4 per l'area interessata dai fenomeni di soliflusso, con un settore in classe 3 (di frangia al soliflusso stesso). Classe di pericolosità 2 per le zone di imposta degli esistenti fabbricati.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

Tu – (Aree assoggettate a trasformazione Urbanistica)

Ambiti assoggettati a progettazione unitaria senza rilevanza paesistica degli spazi aperti.
Si tratta degli ambiti individuati nel piano strutturale come aree critiche all'interno del sistema insediativo.
Pertanto questi ambiti saranno interessati da trasformazioni urbanistiche, in parte anche con aumento di volume.

INTERVENTO – 02.Tu/R	LOCALITA' : Brucianesi – Via Livornese
SCHEDA DI FATTIBILITA' n° : 02 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : arenarie di M. Modino costituite da una alternanza di siltiti e flysch arenacei con assetto giaciturale a reggipoggio	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : comprese fra il 5% e il 10% (classe 2)	
CONTESTO IDRAULICO : l'area non risulta essere stata oggetto di trascorsi episodi di esondazione. Durante l'evento del 1966 (si registrò in corrispondenza della sezione n. 473 un battente in alveo di 36,63 m.s.l.m. a fronte dell'altezza della testa d'argine di 36,70 m.s.l.m.) le acque di esondazione non oltrepassarono la S.S. 67 Tosco Romagnola.	
AMBITI FLUVIALI : l'area in esame risulta compresa all'interno dell'ambito B del Fiume Arno	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : l'area si colloca in classe 3a (all'interno dell'ambito fluviale B senza trascorsi fenomeni di esondazione)	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta esterne alle zone perimetrate a pericolosità idraulica P.I.1. L'area risulta pertanto nella sua interezza esente da rischio di esondazione per tempo di ritorno T=500.	
FATTIBILITA' : classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – 08.Tu/Rp	LOCALITA' : Lastra, via I Maggio
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 08 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, erogazione dirette di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione e ricostruzione mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi fluviali costituiti da argille e sabbie con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: nessuna notazione in merito; durante l'episodio del 1966 il limite del perimetro dell'area esondata risulta collocato a valle di via I Maggio e quindi all'esterno del presente comparto	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 (depositi alluvionali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta compresa nel perimetro delle zone classificate P.I.1. L'area risulta pertanto nella sua interezza esente da rischio di esondazione per tempo di ritorno T=200 anni.	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni riportate di seguito	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.	
NOTE:	

INTERVENTO – 18.Tu/Rp	LOCALITA' : Ginestra, via Chiantigiana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 18 Carta della Fattibilità: foglio Sud scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio E scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo, demolizione e nuova edificazione mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi alluvionali di fondovalle e depositi pliocenici costituiti da ciottolami e ghiaie	
GEOMORFOLOGIA: orlo di scarpata di origine antropica che borda il margine meridionale del lotto	
PENDENZE: prevalgono pendenze contenute entro il 5% (classe 1), a monte all'esterno del lotto l'acclività aumenta mantenendosi fra il 10% e il 15% (classe 3)	
CONTESTO IDRAULICO: area a insufficiente reticolo di drenaggio (Consorzio Bonifica delle Colline del Chianti)	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: un limitato settore del comparto (sud occidentale) in classe 3 (depositi di fondovalle suscettibili di densificazione); la restante porzione in classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI: Si consiglia di supportare il piano attuativo dell'intervento con adeguate indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche (verifiche di stabilità su sezioni di stato di progetto) anche nella fase transitoria di cantierizzazione in funzione dell'acclive versante retrostante il lotto in esame. Da tali verifiche dovranno discendere valutazioni in merito alla eventuale necessità di particolari accorgimenti operativi e/o strutturali da adottarsi.	
NOTE:	

INTERVENTO – 28.Tu/RP	LOCALITA' : Ponte a Signa, via Livornese
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 28 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie, erogazione diretta di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi alluvionali del Fiume Arno nella maggior parte del comparto; in un limitato settore meridionale si rileva la presenza dei depositi argillitici riconducibili al complesso caotico	
GEOMORFOLOGIA: l'unica notazione geomorfologica concerne un orlo di scarpata di origine antropica che borda il limite meridionale del comparto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 (depositi alluvionali suscettibili di densificazione) e 2 nella parte meridionale	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni riportate di seguito	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.	
NOTE:	

INTERVENTO – 34.Tu/P	LOCALITA' : Lastra, via Gramsci
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 34 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: commercio al dettaglio, erogazione diretta di servizi, manifatture, strutture ricreative, strutture culturali
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro o risanamento conservativo / ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: nell'area si rileva la presenza dei terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: l'area non risulta essere stata soggetta a trascorsi episodi di esondazione; durante l'episodio del 1966 il limite del perimetro bagnato è stato individuato nei limiti meridionali di Via Antonio Gramsci e Via Antonio Fermi che risultano marcati da un dislivello altimetrico	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99: norma 6 la porzione settentrionale del comparto (compreso un limitato lembo del corpo fabbrica da sottoporre a intervento di restauro) risulta perimetrata all'interno della zona censita come interessata dall'eccezionale episodio di inondazioni del 1966. Come accennato nel paragrafo "contesto idraulico" tale evento non trova risultanza alcuna né nelle certificazioni prefettizie riguardo l'evento né nelle testimonianze raccolte in loco. Parrebbe trattarsi di evidente errore di riporto cartografico dovuto alla scala in quanto sulla cartografia in scala 1:10.000 non si riesce ad apprezzare la differenza di quota esistente fra il comparto in esame (posto mediamente a quota 39,00 m.s.l.m.) e le zone poste a valle di Via Gramsci e Via Fermi (poste a quote comprese fra 36,00 e 37,10 m.s.l.m.) che furono realmente interessate dall'episodio di esondazione. D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 relativa alla pericolosità idraulica la porzione del comparto nord occidentale risulta inserita in classe P.I.2 (esondabile per tempo di ritorno compreso fra 100 e 200 anni); una ulteriore fascia in classe P.I.1 e la rimanente porzione sud orientale esterna a qualsiasi perimetrazione.	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni riportate di seguito	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini	

geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.

Per quanto concerne gli accorgimenti inerenti il rischio idraulico, trattandosi di intervento ubicato all'esterno dell'ambito fluviale B, in cui non è prevista residenza, per la cui realizzazione non è previsto né aumento volumetrico né aumento di superficie coperta in virtù dei disposti normativi vigenti l'intervento risulta ammissibile.

Si consiglia tuttavia la predisposizione di accorgimenti tali assicurare le condizioni di sicurezza idraulica in caso di allagamento, per l'evento con tempo di ritorno centennale (area ubicata all'esterno dell'ambito B del F.Arno), che in virtù dei dati quantitativi relativi al modello elaborato dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno è quantizzato, in corrispondenza della sezione n. 513, a quota 39,98 m.s.l.m..

NOTE:

INTERVENTO – 38.Tu/RP	LOCALITA' : Lastra, via L. da Vinci – via Togliatti
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 38 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie , commercio al dettaglio, erogazione diretta di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione urbanistica con aumento di volumetria e superficie coperta mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi alluvionali del F. Arno	
GEOMORFOLOGIA : l'area risulta stabile per posizione	
PENDENZE : contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO : l'area posta in sinistra idraulica del T. Vingone ed in destra idraulica del Fosso della Guardiania che nei tratti prospiciente risultano entrambe arginati in terra. L'area in esame risulta essere stata inondata durante l'episodio del 1966 con un battente < 1,5 ml sul piano campagna stimabile in 39,10 m.s.l.m. (quota rilevata su via Leonardo da Vinci). L'altimetria del settore tergo all'esistente fabbricato risulta mediamente 35,40 m.s.l.m. .	
AMBITI FLUVIALI : Il comparto è posizionato all'esterno dell'ambito fluviale B del T. Vingone, ma in posizione di "basso morfologico" posto cioè a quota inferiore rispetto ai due metri sopra al piede esterno dell'argine	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 (depositi alluvionali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : classe 3b (area protetta da rilevato arginale esondata durante l'evento del 1966)	
<p>SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:</p> <p>D.P.C.M 226/99: norma 6 il comparto risulta perimetrato all'interno della zona censita come interessata dall'eccezionale episodio di inondazioni del 1966.</p> <p>D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 relativa alla pericolosità idraulica il comparto in esame è inserito in classe P.I.3 (esonabile per tempo di ritorno compreso fra 30 e 100 anni).</p> <p>L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma 1 art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di intervento in zona territoriale classificata nello strumento urbanistico, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zona omogenea B, non necessita di piano attuativo, purché realizzato nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumenti il livello di pericolosità. Tali criteri sono dettagliati nelle sottostanti prescrizioni.</p>	
FATTIBILITA' : si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni sotto riportate.	
PRESCRIZIONI : Il primo solaio ad uso residenza dovrà essere posto a quota di sicurezza rispetto all'evento stimato per tempo di ritorno T = 100 anni (individuato a quota 39,98 m.s.l.m. in	

corrispondenza della sezione n. 513 – il battente centennale risulta per la stessa sezione individuato a quota 39,98 m.s.l.m.).

In sede di supporto geologico alla progettazione unitaria si dovrà provvedere al calcolo delle volumetrie sottratte alla possibilità di esondazione delle acque confrontando lo stato attuale con lo stato di progetto valutate fra le quote attuali del piano campagna ed il battente centennale (trattandosi di area all'esterno dell'ambito fluviale B). Nel caso che lo stato di "progetto" determini una riduzione delle volumetrie a disposizione per la libera esondazione delle acque si dovrà provvedere alla scelta e all'indicazione di un'area destinata ad opere di compensazione volumetrica in modo da non trasferire condizioni di rischio nelle aree contermini. Tale area potrà essere individuata all'interno del lotto o in alternativa all'interno del Parco urbano di Santa Maria a Castagnolo.

La realizzazione di aree o locali, non destinati alla residenza, a quote inferiori a quella di sicurezza (fissata per il battente $T=100$ anni), dovranno comunque risultare in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T=100$ anni. Tale condizione di sicurezza dovrà essere raggiunta mediante soglia altimetrica posta a quota non inferiore a 39,98 m.s.l.m. .

NOTE:

INTERVENTO – 43.Tu/P	LOCALITA' : La Lisca, Via Livornese
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 43 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attività di supporto al commercio, manifatture
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia tipo "B" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi alluvionali del Fiume Arno nella porzione attigua alla S.S. Tosco Romagnola; nella porzione orientale del lotto, pedecollinare, si rileva la presenza di depositi lacustri costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 10% (classe 2)	
CONTESTO IDRAULICO: area esondata nel 1966 con battente di circa 38,00 m.s.l.m. a fronte di quote medie del piano campagna (nell'area dell'insediamento produttivo) di 37,25 m.s.l.m. L'impluvio che attraversa il lotto risulta tombato. In corrispondenza della sezione n. 489 (poco a monte dell'area in esame) i battenti ricavati dal modello elaborato dalla Aut. Di Bacino dell'Arno risultano i seguenti: per tempo di ritorno T=100 anni 38,24 m.s.l.m.; per tempo di ritorno T=200 anni 38,37 m.s.l.m.	
AMBITI FLUVIALI: ambito B del fiume Arno	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classi 2 e 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: la maggior parte del comparto in classe 4 (porzione ricadente in ambito B esondata durante l'episodio del 1966; una limitata porzione marginale in classe 3° (area di fondovalle non protetta da arginature, in ambito fluviale B ma non esondata). La rimanente porzione pedecollinare non risulta soggetta a pericolosità idraulica.	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 relativa alla pericolosità idraulica il comparto in esame è inserito in gran parte in classe P.I.4 (esondabile per tempo di ritorno 30 anni, un settore in classe P.I.3 (esondabile per tempo di ritorno compreso fra 30 e 100 anni); procedendo verso monte in classe P.I.2 e P.I.1. Visto che si tratta di intervento di ristrutturazione edilizia (a parità di volume e sup. coperta) senza aumento del carico urbanistico l'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi delle relative salvaguardie ai sensi del comma "1" art. 6 delle NTA del P.A.I. .	
FATTIBILITA': si assegna classe di fattibilità III	
PRESCRIZIONI: Si prescrive la verifica del dimensionamento del tratto di fosso tombato ed in caso di verificata necessità la sua eventuale sistemazione e/o adeguamento	

NOTE: Ai sensi del comma “i” art. 6 delle Norme di Attuazione del P.A.I. l'intervento di ristrutturazione edilizia (lett. D art. 3 DPR n. 380/2001) è ammissibile in quanto non comporta aumento del carico urbanistico.

INTERVENTO – 44.Tu/T	LOCALITA' : Stagno, via del Piano (ex Fornace Carlini)
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 44 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni collettive, pubblici esercizi, attività ricettive, strutture ricreative, uffici privati
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione urbanistica mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi alluvionali del F. Arno e dei suoi affluenti costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : orlo di scarpata di origine antropica, nella parte orientale degli edificati, che delimita settori interessati da intervento antropici	
PENDENZE : area di fondovalle pianeggiante (classe 1)	
<p>CONTESTO IDRAULICO: l'intera area fu soggetta all'evento del 1966 (per rotta d'argine del T. Vingone) con un battente di piena 2,60 metri con quota piano campagna di 34,50 m (battente stimato 37,10 m.s.l.m.).</p> <p>La porzione orientale del comparto (quella destinata a coltivo e priva di corpi fabbrica) è stata soggetta a ristagni durante il triennio 1991-93. Tali problematiche sono state oggetto di studio, ed attualmente oggetto di opere di bonifica e salvaguardia da rischio idraulico da parte del Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti.</p> <p>L'area risulta protetta da rilevati arginali, attualmente in buono stato di efficienza, sia sul Torrente Vingone (quota testa d'argine 39,50/39,60 m.s.l.m.) sia in fregio al Fiume Arno (quota testa d'argine 39,70 m.s.l.m. in corrispondenza della sezione fluviale n. 516).</p> <p>In corrispondenza della sezione (Fiume Arno) n. 516 i battenti ricavati dal modello elaborato dalla Aut. Di Bacino dell'Arno risultano i seguenti: per tempo di ritorno T=30 anni 39,55 m.s.l.m., per tempo di ritorno T=100 anni 40,31 m.s.l.m.; per tempo di ritorno T=200 anni 40,48 m.s.l.m.</p>	
AMBITI FLUVIALI : il settore di sedime degli esistenti fabbricati ricade negli ambiti fluviali del T. Vingone e F. Arno. La porzione orientale del comparto in ambito B del T. Vingone.	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 per la quasi totalità del comparto (sedimenti alluvionali suscettibili di densificazione) con due limitati settori nella porzione di area orientale in classe 4 per la presenza di corpo d'acqua	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : zona occidentale del comparto (comprendente la totalità dell'area attualmente edificata) in classe 3b (area esondata nel 1966 in ambito fluviale ma protetta da rilevati arginali), zona orientale (area soggetta a più episodi di allagamento e ristagno destinata ad interventi di tipo B per la riduzione del rischio idraulico da parte della Aut. Di Bacino del F. Arno ai sensi della norma 3 del DPCM n. 226/99) in classe 4.	
<p>SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99:</p> <ul style="list-style-type: none"> - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; - norma 5 la porzione orientale del comparto (quella in cui non risultano ubicati attualmente 	

corpi fabbrica) è campita come area di pertinenza fluviale;

- norma 2 la stessa porzione di comparto (soggetta a norma 5) risulta fra le aree destinate ad interventi strutturali di tipo B per la mitigazione del rischio idraulico. L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia avendo cura in sede di definizione progettuale a livello di "piano attuativo" di escludere tale parziale settore orientale del comparto da quelli in cui sia prevista ricollocazione di volumetrie.

D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni.

L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma k, art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di intervento di ristrutturazione urbanistica, così come definito alla lettera f) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comporti aumento di superficie e volume complessivo, purchè realizzato nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolosità per le aree adiacenti

FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità IV con le prescrizioni e limitazioni sotto riportate in merito alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T = 200$ anni

PRESCRIZIONI: cui sottoporre la realizzazione dell'intervento

Interventi per la messa in sicurezza del T. Vingone

Dovranno essere realizzati gli interventi già in programmazione da parte del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Toscana (passati per competenza al Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti) per quanto concerne la regimazione del Torrente Vingone e dei suoi tributari in sinistra idraulica che, attraverso l'approvazione delle perizie n. 12723 e n. 12886 relative a "Lavori di regimazione del Torrente Vingone e consolidamento delle difese arginali dell'abitato di Vingone fino al Ponte di Stagno nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa" prevede la messa in sicurezza idraulica del Torrente Vingone stesso per tempo di ritorno $T = 200$ anni.

La programmazione del sopra citato obiettivo prevede il raggiungimento in due stralci funzionali dei seguenti obiettivi:

- messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 100$ anni (1° stralcio esecutivo di cui alla perizia n. 12886 in fase di appalto) che prevede l'adeguamento della quota in testa d'argine destro (quota definitiva di progetto) con impostazione tale da garantire un franco di cm 100 nei confronti della piena centenaria ed un franco di cm 80 (in situazione finale) nei confronti della piena duecentenaria. Contestuale adeguamento della sezione idraulica con ampliamento della stessa verso la sinistra idraulica e definizione della testa d'argine (sinistro) a quota più bassa rispetto alla corrispondente in destra idraulica, ma comunque tale da garantire condizioni di sicurezza per ricorrenze centennali;

- definitiva messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 200$ anni (in 2° stralcio esecutivo di progettazione definitiva approvata con perizia n. 12723) con innalzamento della quota di testa d'argine in sinistra idraulica alla quota definitiva di progetto (stessa quota raggiunta in destra idraulica in 1° stralcio esecutivo) e contestuale realizzazione di quattro casse di espansione di cui tre in territorio comunale di Scandicci ed una in località Guazzolo (Cassa Rio di Bacino) in Comune di Lastra a Signa.

Interventi per la messa in sicurezza dell'asta del F. Arno programmati dalla Autorità di Bacino

Interventi sull'asta principale del Fiume Arno per cui l'Amministrazione Comunale di Lastra a Signa 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. 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.

NOTE: La necessità della realizzazione delle opere sopra enunciate conferisce all'intervento caratteristiche tali per cui l'**esecutività risulta subordinata** alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico lungo l'asta del F. Arno e del Torrente Vingone in avviata fase di programmazione da parte degli Enti preposti (Autorità di Bacino del F. Arno e Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti).

INTERVENTO – 52.Tu/T	LOCALITA' : Lastra, Via Castruccio Castracani
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 52 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: pubblici esercizi, attività ricettive, strutture ricreative
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: nuova edificazione mediante piano attuativo a seguito di già avvenuta demolizione di preesistente edificio	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: si rinviene la presenza di terreni prevalentemente argillitici inglobanti materiale lapideo non strutturato, riconducibili alla formazione del complesso caotico	
GEOMORFOLOGIA: una limitata porzione occidentale del lotto risulta soggetta ad erosione superficiale, mentre una scarpata antropica delimita il comparto sul lato orientale	
PENDENZE: non superano il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la quasi totale estensione del comparto, con una sottile porzione meridionale in classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità II in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 53.Tu/P	LOCALITA' : Lastra, via S. Lucia – via Vecchia Pisana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 53 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: strutture culturali, strutture per l'istruzione, strutture ricreative, strutture associative
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo mediante progetto di opera pubblica	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi fluviali costituiti da argille e sabbie con ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: l'area non risulta soggetta a trascorsi episodi di esondazione	
AMBITI FLUVIALI: ambito A1 e B del Borro di Rimaggio	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 4 per il limitato settore nord occidentale ricadente in ambito fluviale A1; pericolosità 3a per la restante porzione del comparto (compresa l'area di sedime dell'esistente fabbricato) in quanto ricadente in ambito fluviale B ma mai esondata	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 62.Tu/R	LOCALITA' : Ponte a Signa, via Pucci - via Livornese
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 62 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : abitazioni ordinarie
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : restauro e risanamento conservativo, demolizione, ristrutturazione edilizia tipo "D" mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : complesso caotico	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : classe 1	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI : in parte in ambito B, tratto intubato	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : classe 3a (per la parte in ambito B senza trascorsi episodi di esondazione)	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : si indica classe di fattibilità I per l'intervento di restauro e risanamento conservativo e classe III per la demolizione e ricostruzione	
PRESCRIZIONI : la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.	
NOTE :	

INTERVENTO – 67.Tu/RP	LOCALITA' : Ponte a Signa, via del Leccio
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 67 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: abitazioni ordinarie e erogazione diretta di servizi
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: restauro e risanamento conservativo mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi alluvionali del F. Arno costituiti da argille, ciottoli e sabbie	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: una limitata porzione settentrionale del lotto risulta interessata parte nord entro limite alluvioni del 1966 e soggetto a esondazioni eccezionali, con arginatura in terra che presenta quota di testa d'argine a 39,70 m.s.l.m. .	
AMBITI FLUVIALI: ambito B fiume Arno	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: in classe 3a la porzione meridionale del comparto (ambito fluviale B esterna al perimetro dell'esondazione del 1966) su cui si imposta l'esistente fabbricato; ricade in classe 3b il limitato settore settentrionale (zona difesa da arginatura del F. Arno, in ambito fluviale B interessata da trascorso episodio di esondazione).	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni. L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma j, art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di intervento di restauro e risanamento conservativo (e quindi di livello inferiore alla ristrutturazione edilizia per entità di opere da attuare), così come definiti alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non aumenta il livello di pericolosità nelle aree adiacenti.	
FATTIBILITA': si assegna classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 71.Tu/P	LOCALITA' : Ponte a Signa, via Ponte Nuovo
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 71 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A e C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: erogazione diretta di servizi (parcheggi ed altro)
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: demolizione e ricostruzione mediante piano attuativo a parità di volume e superficie coperta	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi alluvionali del F. Arno costituiti da argille, ciottoli e sabbie	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
<p>CONTESTO IDRAULICO: una sottile porzione del lotto in corrispondenza del Lungarno Buozzi è stata interessata dall'episodio di esondazione o meglio ristagno del 1966.</p> <p>L'area risulta difesa da arginatura mista in terra e muratura in buono stato di efficienza con quota di testa d'argine posta a circa 39,70 m.s.l.m. e dai dati dell'Istituto Idrografico di Pisa si ricava un battente di piena durante l'evento del 1966 di 39,08 m.s.l.m. in corrispondenza della sezione idrografica n. 505.</p> <p>Il piano campagna si pone a quota 36,70 m.s.l.m.</p> <p>Quindi l'area, seppur non interessata da evento di sormonto arginale da parte delle acque del F. Arno, risulta fra quelle interessate marginalmente da episodi di ristagno durante lo stesso evento 1966. Tale indicazione risulta documentata in comunicazione da parte della Amministrazione Comunale di Lastra a Signa alla Prefettura di Firenze in cui peraltro si indicano livelli di battente dell'ordine di grandezza decimetrico. Si ritiene che tale verosimile indicazione possa essere stata legata agli apporti di acque di monte che trovano normale recapito in Arno attraverso un certo numero di collettori tombati nel tratto urbano (nel caso precipuo si tratta del Collettore Le Selve) che in occasione di tale evento siano risultati occlusi per trasporto di materiali vari. Tale condizione risulta verificata dalle indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti cui spettano attualmente i compiti di manutenzione dei collettori stessi.</p>	
AMBITI FLUVIALI: interamente compreso in ambito B del fiume Arno	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 (depositi alluvionali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: in gran parte in classe 3a (ambito B in zona arginata non interessata da episodi di esondazione), un limitatissimo settore marginale sul Lungarno Buozzi in classe 3b	
<p>SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:</p> <p>D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni.</p> <p>L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma k, art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di intervento di ristrutturazione urbanistica, così</p>	

come definito alla lettera f) dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comporta aumento di superficie coperta e/o volume complessivo purchè venga realizzato nel rispetto della sicurezza idraulica senza aumento di pericolo per le aree adiacenti.

FATTIBILITA': si indica classe III

PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.

NOTE:

INTERVENTO – 76.Tu/P	LOCALITA' : Ponte a Signa, Fontepatri
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 76 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: produttivo e commercio all'ingrosso
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: ristrutturazione edilizia e ampliamenti legati alle opere finalizzate alla captazione dell'acqua e derivati mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico nel settore meridionale del comparto; arenarie di Monte Modino, con assetto giaciturale a franapoggio più inclinato del pendio nel limitato settore meridionale	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto nella porzione resede degli esistenti fabbricati; sul versante retrostante il capannone meridionale si rileva la presenza di un piccolo fenomeno di dissesto franoso di limitate estensione	
PENDENZE: risulta subpianeggiante l'area di imposta degli esistenti fabbricati; il versante retrostante si presenta abbastanza acclive con pendenze che superano localmente il 35% (classi 5 e 6)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: prevalenza di classe 2 nella zona subpianeggiante (sede degli attuali fabbricati e piazzali di manovra; classe 3 nel retrostante versante con un piccolo settore in classe 4 nella zona in cui è stato rilevato il piccolo dissesto attivo.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si assegna classe di fattibilità III	
<p>PRESCRIZIONI: per quanto concerne l'eventuale ampliamento dei corpi fabbrica si prescrive debba avvenire in aree ricadenti in classe di pericolosità 2. Si consiglia la preclusione di operazioni di sbancamento al piede del versante meridionale retrostante i capannoni interessato dal piccolo dissesto in cui l'assetto giaciturale (a franapoggio più inclinato del pendio), che di per sé garantisce un buon stato di stabilità, potrebbe predisporre a fenomeni di attivazione in caso di modificazioni morfologiche al piede.</p> <p>La realizzazione dell'intervento di demolizione e ricostruzione dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.</p>	
NOTE:	

INTERVENTO – 80.Tu/P	LOCALITA' : Lastra, Ponte di Stagno
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 80 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : recupero degli esistenti edifici e delle relative pertinenze finalizzate ad attività produttiva
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia tipo "A" mediante progetto unitario	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi fluviali costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO : l'area posta nel fondovalle compreso fra le arginature del T. Vingone e del F. Arno è stata soggetta all'episodio di esondazione del 1966 durante il quale per rotta d'argine destro del Torrente Vingone si registrò un battente di circa 1,90 metri con quota piano campagna di 35,20 m	
AMBITI FLUVIALI : il comparto, su cui sorgono gli esistenti edifici, ricade in ambito B del T. Vingone	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 (depositi di fondovalle suscettibili di addensamento)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : in classe 3b (area protetta da argini in terra soggetta ad un episodio di esondazione per rotta d'argine).	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99: - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni. L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma j art. 7 delle NTA del P.A.I.) trattasi di interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. 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	
FATTIBILITA' : si attribuisce classe di fattibilità I	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – 78.Tu/P	LOCALITA' : Bellosguardo
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 78 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : riordino e ampliamento dell'esistente maneggio e realizzazione di strutture a servizio
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : ristrutturazione edilizia e nuova edificazione mediante piano attuativo	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : si rinvencono i terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico, costituiti da blocchi di strati inglobati in matrice argillosa.	
GEOMORFOLOGIA : l'area di imposta del fabbricato esistente di cui si prevede l'ampliamento (settore settentrionale del comparto) risulta non interessata da fenomeni geomorfologici in atto. La porzione orientale del vasto comparto presenta locali ed isolati fenomeni di soli creep.	
PENDENZE : prevalenza di pendenze comprese fra il 5% ed il 10% (classe 2), con un limitato settore in classe 3 che raggiunge localmente il 15%	
CONTESTO IDRAULICO :	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : l'area in esame si colloca prevalentemente in classe di pericolosità geologica 2 con qualche settore del comparto in classe 3 (localizzati soil creep).	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : classe di fattibilità II con prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M 11.3.88	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

Aree di completamento all'interno dell'esistente tessuto urbano

INTERVENTI – 100	LOCALITA' : Stagno, via dei Ceramisti
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 100 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : produttiva
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : lotti di completamento in “zona territoriale omogenea D” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968)	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi alluvionali del F. Arno e dei suoi affluenti costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano controindicazioni di carattere geomorfologico	
PENDENZE : area di fondovalle pianeggiante (classe 1)	
<p>CONTESTO IDRAULICO: l'intera area fu soggetta all'evento del 1966 (per rotta d'argine del T. Vingone) con un battente di piena 2,00 metri con quota piano campagna di 35,10 m (battente stimato 37,10 m.s.l.m.).</p> <p>L'area risulta protetta da rilevati arginali, attualmente in buono stato di efficienza, sia sul Torrente Vingone (quota testa d'argine 39,50/39,60 m.s.l.m.) sia in fregio al Fiume Arno (quota testa d'argine 39,70 m.s.l.m. in corrispondenza della sezione fluviale n. 516).</p> <p>In corrispondenza della sezione (Fiume Arno) n. 516 i battenti ricavati dal modello elaborato dalla Aut. Di Bacino dell'Arno risultano i seguenti: per tempo di ritorno T=30 anni 39,55 m.s.l.m., per tempo di ritorno T=100 anni 40,31 m.s.l.m.; per tempo di ritorno T=200 anni 40,48 m.s.l.m.</p>	
AMBITI FLUVIALI : l'area ricade interamente all'interno dell'ambito fluviale “B” del T. Vingone.	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 (sedimenti alluvionali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : l'area ricade in classe 3b (area esondata nel 1966 in ambito fluviale ma protetta da rilevati arginali).	
<p>SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:</p> <p>D.P.C.M 226/99:</p> <ul style="list-style-type: none"> - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; <p>D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni.</p> <p>L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma 1, art. 7 delle NTA del P.A.I.) interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone D, che non necessitano di piano attuativo, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;</p>	
FATTIBILITA' : si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni sotto riportate in merito alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno T = 200 anni	
PRESCRIZIONI : cui sottoporre la realizzazione dell'intervento	

Interventi per la messa in sicurezza del T. Vingone

Dovranno essere realizzati gli interventi già in programmazione da parte del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Toscana (passati per competenza al Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti) per quanto concerne la regimazione del Torrente Vingone e dei suoi tributari in sinistra idraulica che, attraverso l'approvazione delle perizie n. 12723 e n. 12886 relative a "Lavori di regimazione del Torrente Vingone e consolidamento delle difese arginali dell'abitato di Vingone fino al Ponte di Stagno nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa" prevede la messa in sicurezza idraulica del Torrente Vingone stesso per tempo di ritorno $T = 200$ anni.

La programmazione del sopra citato obiettivo prevede il raggiungimento in due stralci funzionali dei seguenti obiettivi:

- messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 100$ anni (1° stralcio esecutivo di cui alla perizia n. 12886 in fase di realizzazione) che prevede l'adeguamento della quota in testa d'argine destro (quota definitiva di progetto) con impostazione tale da garantire un franco di cm 100 nei confronti della piena centenaria ed un franco di cm 80 (in situazione finale) nei confronti della piena duecentenaria. Contestuale adeguamento della sezione idraulica con ampliamento della stessa verso la sinistra idraulica e definizione della testa d'argine (sinistro) a quota più bassa rispetto alla corrispondente in destra idraulica, ma comunque tale da garantire condizioni di sicurezza per ricorrenze centennali;

- definitiva messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 200$ anni (in 2° stralcio esecutivo di progettazione definitiva approvata con perizia n. 12723) con innalzamento della quota di testa d'argine in sinistra idraulica alla quota definitiva di progetto (stessa quota raggiunta in destra idraulica in 1° stralcio esecutivo) e contestuale realizzazione di quattro casse di espansione di cui tre in territorio comunale di Scandicci ed una in località Guazzolo (Cassa Rio di Bacino) in Comune di Lastra a Signa.

NOTE: La necessità della realizzazione delle opere sopra enunciate conferisce all'intervento caratteristiche per le quali l'**esecutività risulta subordinata** alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico lungo l'asta del Torrente Vingone in avviata fase di programmazione da parte degli Enti preposti (Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti).

INTERVENTO – 101	LOCALITA' : Stagno, via di Stagno
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 101 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio A scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : produttiva
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : lotto di completamento in "zona territoriale omogenea D" (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968)	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : depositi alluvionali del F. Arno e dei suoi affluenti costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano controindicazioni di carattere geomorfologico	
PENDENZE : area di fondovalle pianeggiante (classe 1)	
<p>CONTESTO IDRAULICO: l'intera area fu soggetta all'evento del 1966 (per rotta d'argine del T. Vingone) con un battente di piena 2,00 metri con quota piano campagna di 35,10 m (battente stimato 37,10 m.s.l.m.).</p> <p>L'area risulta protetta da rilevati arginali, attualmente in buono stato di efficienza, sia sul Torrente Vingone (quota testa d'argine 39,50/39,60 m.s.l.m.) sia in fregio al Fiume Arno (quota testa d'argine 39,70 m.s.l.m. in corrispondenza della sezione fluviale n. 516).</p> <p>In corrispondenza della sezione (Fiume Arno) n. 516 i battenti ricavati dal modello elaborato dalla Aut. Di Bacino dell'Arno risultano i seguenti: per tempo di ritorno T=30 anni 39,55 m.s.l.m., per tempo di ritorno T=100 anni 40,31 m.s.l.m.; per tempo di ritorno T=200 anni 40,48 m.s.l.m.</p>	
AMBITI FLUVIALI : l'area risulta ubicata all'esterno dell'ambito fluviale "B" del T. Vingone.	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 3 (sedimenti alluvionali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA : le due aree ricadono in classe 3b (area esondata nel 1966 in ambito fluviale ma protetta da rilevati arginali).	
<p>SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:</p> <p>D.P.C.M 226/99:</p> <ul style="list-style-type: none"> - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; <p>D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta fra quelle censite in classe P.I.3 a pericolosità idraulica elevata esondabile per tempi di ritorno compresi fra 30 e 100 anni.</p> <p>L'intervento proposto risulta comunque ammissibile ai sensi della citata salvaguardia in quanto (vedi comma 1, art. 7 delle NTA del P.A.I.) interventi nelle zone territoriali classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, come zone D, che non necessitano di piano attuativo, purché realizzati nel rispetto della sicurezza idraulica, risultante da idonei studi idrologici e idraulici e a condizione che non aumentino il livello di pericolosità;</p>	
FATTIBILITA' : si indica classe di fattibilità III con le prescrizioni sotto riportate in merito alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno T = 200 anni	

PRESCRIZIONI: cui sottoporre la realizzazione dell'intervento

Interventi per la messa in sicurezza del T. Vingone

Dovranno essere realizzati gli interventi già in programmazione da parte del Provveditorato alle Opere Pubbliche della Toscana (passati per competenza al Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti) per quanto concerne la regimazione del Torrente Vingone e dei suoi tributari in sinistra idraulica che, attraverso l'approvazione delle perizie n. 12723 e n. 12886 relative a "Lavori di regimazione del Torrente Vingone e consolidamento delle difese arginali dell'abitato di Vingone fino al Ponte di Stagno nei Comuni di Scandicci e Lastra a Signa" prevede la messa in sicurezza idraulica del Torrente Vingone stesso per tempo di ritorno $T = 200$ anni.

La programmazione del sopra citato obiettivo prevede il raggiungimento in due stralci funzionali dei seguenti obiettivi:

- messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 100$ anni (1° stralcio esecutivo di cui alla perizia n. 12886 in fase di realizzazione) che prevede l'adeguamento della quota in testa d'argine destro (quota definitiva di progetto) con impostazione tale da garantire un franco di cm 100 nei confronti della piena centenaria ed un franco di cm 80 (in situazione finale) nei confronti della piena duecentenaria. Contestuale adeguamento della sezione idraulica con ampliamento della stessa verso la sinistra idraulica e definizione della testa d'argine (sinistro) a quota più bassa rispetto alla corrispondente in destra idraulica, ma comunque tale da garantire condizioni di sicurezza per ricorrenze centennali;
- definitiva messa in sicurezza per tempo di ritorno $T = 200$ anni (in 2° stralcio esecutivo di progettazione definitiva approvata con perizia n. 12723) con innalzamento della quota di testa d'argine in sinistra idraulica alla quota definitiva di progetto (stessa quota raggiunta in destra idraulica in 1° stralcio esecutivo) e contestuale realizzazione di quattro casse di espansione di cui tre in territorio comunale di Scandicci ed una in località Guazzolo (Cassa Rio di Bacino) in Comune di Lastra a Signa.

NOTE: La necessità della realizzazione delle opere sopra enunciate conferisce all'intervento caratteristiche per le quali l' **esecutività risulta subordinata** alla realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico lungo l'asta del Torrente Vingone in avviata fase di programmazione da parte degli Enti preposti (Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti).

INTERVENTI – n. 103 e 104	LOCALITA' : Lastra, via Massolina
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 103 e 104 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: residenziale
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: lotti di completamento in “zona territoriale omogenea B” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968)	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: nell'area si rileva la presenza dei terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico	
GEOMORFOLOGIA: non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: nessuna notazione	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si indica classe di fattibilità II con le prescrizioni inerenti ai normali adempimenti di cui al D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – n. 105	LOCALITA' : Lastra, via P. Calamandrei
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 105 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio B scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: area scolastica
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: si rinvencono i terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico, costituiti da blocchi di strati inglobati in matrice argillosa.	
GEOMORFOLOGIA: l'area nel complesso risulta priva di fenomeni geomorfologici in atto. Una limitatissima porzione meridionale del comparto risulta interessata da fenomeni di soil creep localizzati allo spessore di terreno coltivo	
PENDENZE: le pendenze risultano mediamente contenute entro il 10% (classi 1 e 2)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la quasi totalità del comparto, con il sopra citato settore meridionali in classe 3.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': in virtù della particolare destinazione dell'area ad ospitare un edificio pubblico a destinazione d'uso scolastica si indica classe di fattibilità III	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali. Nel caso si vadano a prevedere piani interrati e/o sbancamenti di altezza superiore a ml 3,00 si dovrà provvedere alle opportune verifiche di stabilità.	
NOTE:	

INTERVENTO – n. 111	LOCALITA' : Ponte A Signa, Colle Maggiore
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 111 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: area scolastica
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: si rinvencono i terreni argillitici riconducibili alla formazione del complesso caotico, costituiti da blocchi di strati inglobati in matrice argillosa nella porzione settentrionale del comparto; nella porzione meridionale si rinviene la presenza di accumulo detritico di frana antica attualmente stabilizzata.	
GEOMORFOLOGIA: metà del comparto si trova su un vecchio corpo di frana attualmente stabilizzato	
PENDENZE: le pendenze risultano mediamente contenute entro il 15% (classi 2 e 2)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 per l'intero comparto.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': in virtù della particolare destinazione dell'area ad ospitare un edificio pubblico a destinazione d'uso scolastica si indica classe di fattibilità III	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali oltre alle opportune verifiche di stabilità su sezioni di "stato di progetto" da cui dovranno discendere le valutazioni sulla eventuale necessità di materializzare opere di presidio.	
NOTE:	

INTERVENTO – n. 112	LOCALITA' : Ponte a Signa, via Gaetano Donizetti
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 112 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI : residenziale
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE : lotti di completamento in “zona territoriale omogenea B” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968)	
GEOLOGIA E LITOLOGIA : nell'area si rileva la presenza dei terreni lapidei riconducibili alla formazione delle Arenarie di Monte Modino	
GEOMORFOLOGIA : non si riscontrano fenomeni geomorfologici in atto	
PENDENZE : mediamente contenute entro il 15% e il 25% (classe 4)	
CONTESTO IDRAULICO : nessuna notazione	
AMBITI FLUVIALI :	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA : classe 2	
PERICOLOSITA' IDRAULICA :	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO :	
FATTIBILITA' : si indica classe di fattibilità II con le prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI :	
NOTE :	

INTERVENTO – n. 113	LOCALITA' : Porto di Mezzo, loc. Le Sodole
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 113 Carta della Fattibilità: foglio Nord scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio C scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: area scolastica
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: si rinvencono i termini sabbioso-ghiaiosi riconducibili ai depositi fluviolacustri Villafranchiani.	
GEOMORFOLOGIA: l'area risulta priva di fenomeni geomorfologici in atto.	
PENDENZE: le pendenze risultano mediamente contenute entro il 10% (classi 1 e 2)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 2 per la totalità del comparto.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': in virtù della particolare destinazione dell'area ad ospitare un edificio pubblico a destinazione d'uso scolastica si indica classe di fattibilità III	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali. Nel caso si vadano a prevedere piani interrati e/o sbancamenti di altezza superiore a ml 3,00 si dovrà provvedere alle opportune verifiche di stabilità.	
NOTE:	

INTERVENTI – n. 106 e 107	LOCALITA' : Malmantile – Le Quattro Strade – Via del Pollaiolo
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 106 e 107 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: prevalentemente residenziale (106) e attività di culto (107)
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: lotto di completamento (n. 106) in “zona territoriale omogenea B” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968). Nuova chiesa (n. 107)	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi sabbioso-limosi	
GEOMORFOLOGIA: l'area in esame risulta stabile e non interessata da fenomeni geomorfologici in atto.	
PENDENZE: contenute entro il 5% (per l'intervento n. 106) ed entro il 10% (classi 2 e 1) per l'intervento n. 107.	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe di pericolosità 2 per l'intera area in esame.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si attribuisce classe di fattibilità III con le sotto indicate prescrizioni per l'intervento n. 107 e classe di fattibilità II all'intervento n. 106 con le prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento n. 107 dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali. Nel caso si vadano a prevedere piani interrati e/o sbancamenti di altezza superiore a ml 3,00 si dovrà provvedere alle opportune verifiche di stabilità.	
NOTE:	

INTERVENTI – n. 108 e 109	LOCALITA' : Malmantile – Via Vecchia Pisana
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 108 e 109 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: prevalentemente residenziale (108) e attività produttiva (109)
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: lotti di completamento (n. 108) in “zona territoriale omogenea B” e (n. 109) in “zona territoriale omogenea D” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968).	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi sabbioso-ghiaiosi	
GEOMORFOLOGIA: l'area in esame risulta stabile e non interessata da fenomeni geomorfologici in atto.	
PENDENZE: contenute entro il 5% (per l'intervento n. 108 ed entro il 10% (classi 2 e 1) per l'intervento n. 109	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe di pericolosità 2 per l'intera area in esame.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si attribuisce classe di fattibilità classe di fattibilità II agli interventi n. 108 e 109 con le prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – n. 110	LOCALITA' : Malmantile – Via Lorenzo Lippi
SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 110 Carta della Fattibilità: foglio Centro scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio D scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: prevalentemente residenziale
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE: lotti di completamento in “zona territoriale omogenea B” (Decreto Interministeriale n. 1444 del 1968).	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi sabbioso-ghiaiosi	
GEOMORFOLOGIA: l'area in esame risulta stabile e non interessata da fenomeni geomorfologici in atto.	
PENDENZE: contenute entro il 10% (classi 2 e 1)	
CONTESTO IDRAULICO:	
AMBITI FLUVIALI:	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe di pericolosità 2 per l'intera area in esame.	
PERICOLOSITA' IDRAULICA:	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:	
FATTIBILITA': si attribuisce classe di fattibilità classe di fattibilità II con le prescrizioni inerenti i normali adempimenti di cui al D.M. 11.3.1988	
PRESCRIZIONI:	
NOTE:	

INTERVENTO – n. 114	LOCALITA' : Ginestra, via Chiantigiana
SCHEDE DI FATTIBILITA' n°: 114 Carta della Fattibilità: foglio Sud: scala 1:5.000 Carta della Fattibilità: foglio E scala 1:2.000	UTILIZZAZIONI COMPATIBILI: attrezzature scolastiche
CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE:	
GEOLOGIA E LITOLOGIA: depositi fluviali costituiti da argille, sabbie e ciottoli	
GEOMORFOLOGIA: l'area posta nel fondovalle del T. Pesa risulta stabile per posizione	
PENDENZE: contenute entro il 5% (classe 1)	
CONTESTO IDRAULICO: l'area risulta esondata nel corso dell'evento 1966 durante il quale fu interessata da un'attente decimetrici. Il comparto in esame risulta comunque interamente difeso per la presenza della arginatura in terra in sinistra idraulica del Borro Vallone e sul lato meridionale dalla recente realizzazione del rilevato stradale della variante della S.P. Chiantigiana che funge da vero e proprio argine. I problemi di ristagno verificati nel 1991 a seguito di occlusione del tratto intubato del Borro Vallone sono stati risolti con gli interventi di razionalizzazione eseguiti dal Consorzio di Bonifica delle Colline del Chianti (1996).	
AMBITI FLUVIALI: l'intero comparto rientra all'interno dell'ambito fluviale "B" del T. Pesa	
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: classe 3 (depositi fluviali suscettibili di densificazione)	
PERICOLOSITA' IDRAULICA: classe 4 (ambito fluviale B con trascorso episodio di esondazione)	
SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO: D.P.C.M 226/99: <ul style="list-style-type: none"> - norma 6 l'intera area risulta interessata da inondazioni eccezionali; - norma 5 il comparto è campito come area di pertinenza fluviale; D.P.C.M. del 6.5.2005 (P.A.I.) : sulla cartografia in scala 1:10.000 l'area in esame risulta esterne alle zone perimetrate a pericolosità idraulica (anche P.I.1) (vedi stralcio cartografico Aut. Di Bacino del F. Arno n. 365 – livello di dettaglio in scala 1:10.000 derivante da modello matematico). L'area risulta pertanto nella sua interezza esente da rischio di esondazione per tempo di ritorno T=200 anni (condizione necessaria per l'ammissibilità dell'intervento ai sensi della Del. C.R. n. 12/2000) ed inoltre le condizioni di assenza di rischio risultano ufficialmente verificate fino al tempo di ritorno T = 500 anni.	
FATTIBILITA': in virtù della particolare destinazione dell'area ad ospitare un edificio pubblico a destinazione d'uso scolastica si indica classe di fattibilità III	
PRESCRIZIONI: la realizzazione dell'intervento dovrà essere supportata da idonee indagini geognostiche al fine di poter svolgere le necessarie considerazioni e verifiche geotecniche del caso. Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato da puntuali valutazioni su cedimenti e cedimenti differenziali in ottemperanza ai disposti del D.M. 11.3.88 e scelte sulle adeguate tipologie fondazionali.	
NOTE:	

Allegato A

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.

Area Pianificazione del territorio

Verbale della conferenza dei servizi interna del 24.3.2003, ai sensi della legge regionale n. 76/96, convocata in merito al quesito posto dall'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze sull'interpretazione dell'articolo 77 del PIT.

Il giorno 24.3.2003 alle ore 14.00, nella sala riunioni del Dipartimento delle Politiche Territoriali Palazzo B, settimo piano, regolarmente convocati, sono convenuti e presenti:

- | | |
|--|--|
| Ing. Pier Luigi Giovannini | Responsabile dell' Area Pianificazione del territorio, |
| Arch. Francesco Caputo | Responsabile della U.O.C. Sperimentazione e verifica della Pianificazione, |
| Arch. Marco Gamberini | Responsabile della U.O.C. Attività di supporto alla Pianificazione, |
| Arch. Adriano Poggiali | Responsabile della U.O.C. Indirizzi della Pianificazione Regionale e Provinciale, |
| Dott. Lorenzo Pieraccini | Funzionario dell'Area Pianificazione del Territorio, convocato al fine di verbalizzare |
| Risulta assente, sebbene ugualmente convocato: | |
| Arch. Paolo Lorenzetti | Responsabile della U.O.C. Valutazione delle risorse e pianificazione strategica. |

Prende la parola l'Arch. Poggiali il quale spiega che l'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze ha chiesto chiarimenti in ordine al significato da attribuire ai termini "nuove previsioni" e "nuove costruzioni" contenuti nei commi 4 e 5 dell'articolo 77 del PIT.

Com'è noto, l'articolo 77, posto all'interno del Capo I, recante "Misure di Salvaguardie per la difesa dai fenomeni alluvionali" del titolo VII, stabilisce le salvaguardie per l'ambito B, il quale comprende le aree potenzialmente inondabili in prossimità dei corsi d'acqua (di cui all'allegato 4 e 5 del PIT stesso).

Il comma 4 prevede che le salvaguardie si applicano quando lo strumento urbanistico individua, nel suddetto ambito, nuove previsioni per le zone C, D, F esclusi i parchi o in caso di nuove infrastrutture che comportino nuove costruzioni o trasformazioni morfologiche.

Non costituiscono nuove previsioni le modifiche alle previsioni esistenti che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a 200 mq.

Il quinto comma prevede che le salvaguardie si applicano inoltre alle nuove previsioni in ambito B degli strumenti urbanistici, comunque volte a conseguire incrementi di superficie coperta superiore a 500 mq.

La salvaguardia opera in modo tale da subordinare l'approvazione delle previsioni citate all'impossibilità di interventi alternativi di recupero nel tessuto urbano, alla necessità, per ragioni di pubblico interesse, di localizzare le stesse nell'ambito in questione, all'effettuazione di una specifica

indagine idrologico-idraulica con valutazioni del possibile rischio idraulico con tempi di piena duecentennali.

In presenza del rischio, lo strumento urbanistico deve prevedere e localizzare gli interventi per la regimazione delle acque.

L'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze ha fatto notare che la realizzazione di alcune nuove infrastrutture, in particolare i parcheggi e la viabilità a raso, pur non comportando, a suo dire, trasformazioni morfologiche, aumenta i beni esposti al rischio e quindi il rischio complessivo.

Quanto sopra può esporre maggiormente la Regione al risarcimento dei danni in caso di alluvione.

Infatti grava sulla Regione l'onere della manutenzione delle opere idrauliche di quarta e quinta categoria di cui al R.D. 523/1904 e di quelle non classificate.

In particolare è rilevato che i cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti con conseguente creazione di nuove zone C, D, F, su una superficie coperta complessiva superiore a 200 mq, spesso con piani di recupero di ex edifici industriali ed artigianali, innalzano il rischio suddetto.

Viene citata la sentenza del Tribunale Regionale delle Acque Pubbliche n. 1/2000, con la quale la Regione Toscana è stata condannata ad un ingente risarcimento del danno provocato dall'esondazione del Torrente Vingone nel Comune di Lastra a Signa, per responsabilità derivante dalla cattiva manutenzione delle opere idrauliche, con conseguente distruzione di manufatti (ancorché abusivi) e di coltivazioni di basilico.

I presenti preso atto del contenuto del quesito, unanimemente ritengono che:

- 1) La realizzazione di parcheggi e di viabilità a raso deve intendersi trasformazione morfologica (del territorio) e come tale è soggetta all'applicazione della salvaguardia di cui all'articolo 77 del PIT per l'ambito B.
- 2) La salvaguardia si estende alle zone C,D,F (escluso i parchi) di nuova previsione, indipendentemente dall'entità della superficie coperta che si intende realizzare. Si intende nuova previsione quella relativa a zone non previste dallo strumento urbanistico generale a partire dall'entrata in vigore del PIT.
- 3) La salvaguardia non si applica alle modifiche delle previsioni suddette già esistenti, cioè non di nuova introduzione, a condizione che comportino aumenti alla superficie coperta complessiva fino a 200 mq.
- 4) La salvaguardia si applica alle nuove previsioni di zone A,B,E, a condizione che la superficie coperta interessata superi i 500 mq. Per queste zone, al di sotto dei 500 mq di superficie la salvaguardia non si applica né per le nuove previsioni né per le modificazioni delle previsioni già esistenti compresi i mutamenti di destinazione d'uso, ma la loro realizzabilità può essere limitata o condizionata dagli stessi strumenti urbanistici anche in relazione alle esigenze di tutela dai fenomeni idraulici.

Letto, approvato e sottoscritto

Ing. Pier Luigi Giovannini

Arch. Francesco Caputo

Arch. Marco Gamberini

Arch. Adriano Poggiali

Il funzionario verbalizzante dott. Lorenzo Pieraccini