

COMUNE DI CHIANCIANO TERME (Provincia di Siena)



TAV. Fg.b
PIANO OPERATIVO
 (ai sensi L.R. 65/14)

Approvazione: **Febbraio 2017**
 Fattibilità geologica: **Scala 1:2.000**

Sindaco Andrea Marchetti	Pianificazione Urbanistica Arch. Mauro Ciampa (Architetti Associati M.Ciampa-P.Lazeroni)	Geologia Dott. Geol. Marcello Palazzi
Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia privata, Tutela ambientale, Responsabile del procedimento Arch. Anna Maria Ottaviani	Collaboratori: Arch. Giovanni Giusti Arch. Chiara Ciampa Geogr. Laura Garcés	Collaboratori: Dott. Geol. Enrico Giomarelli Dott. Alessandro Ciali
Garante dell'informazione e partecipazione Arch. Nadia Ciccarella	Valutazione Ambientale Strategica Paesaggio - Territorio Rurale Dott. Agr. Elisabetta Norci	Economia Territoriale Prof. Nicola Bellini
Addetto alla comunicazione dei Garante Dott.ssa Patrizia Mari	Collaboratori: Dott. in Sc. Amb. Cecilia Orlandi Eleonora Iacononi	Diritto Amministrativo Prof. Avv. Paolo Carrozza

Legenda

PERICOLOSITA' GEOLOGICA AI SENSI DEL DPGR 53/R 2011

- G.2** Pericolosità geologica media. Aree in cui sono presenti fenomeni franos inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e glacialari dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%.
- G.3** Pericolosità geologica elevata. Aree in cui sono presenti fenomeni quietistici; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'attività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.
- G.4** Pericolosità geologica molto elevata. Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree inter-rosse e scollinose.

PERICOLOSITA' DA FRANA AI SENSI DEL P.A.I. DEL FIUME ARNO

- PF2** Aree a pericolosità media
- PF3** Aree a pericolosità elevata
- PF4** Aree a pericolosità molto elevata

PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA AI SENSI DEL P.A.I. DEL FIUME OMBRONE

- PF6** Aree a pericolosità geomorfologica elevata
- PF6E** Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata

Retiolo idrografico significativo individuato dalla Regione Toscana (L.R. 79/2105 Art.22)

Fascia dei 10 mt dall'argine o ciglio di sponda ai sensi della L.R. 21/2012 Art.1

ELEMENTI URBANISTICI E AMMINISTRATIVI

- Limite delle Autorità di Bacino (AdB Arno ed Ombrone)
- Limite delle Autorità di Bacino (Fonte AdB Tevere)
- Limite di UTCE urbane insediate e artigianali/produitive
- Confine comunale

COMPARTI DI TRASFORMAZIONE

- A** Polarità Pubbliche: A.1 - Parco dello Sport; A.2 - Terminali; A.3 - Scuole alberghiere; A.4 - Area camper
- B** Comparti Termali: B.1 - Acqua Santa e Parco Fuocli; B.2 - Sillene; B.3 - Sant'Elena
- C** Piani di Recupero: C.1 - Antico ospedale Croce Verde in centro Storico; C.2 - Il Monastero in centro storico; C.3 - Pdr via della Vittoria; C.4 - Pdr loc. Castagnolo; C.5 - Pdr strada della Volpaie; C.6 - Pdr loc. Campo Contile; C.7 - Pdr strada dei Vigliani 1; C.8 - Pdr strada dei Vigliani 2; C.9 - Pdr Strada Cavina e Valli
- D** Comparti di Rigenerazione urbana: D.1 - Ospedale via Vesuvio; D.2 - Area Fiat; D.3 - Telecom; D.4 - Porta Rinascite; D.5 - Villa Ramella; D.6 - Albergo Moderno
- E** Comparti di riqualificazione urbana: E.1 - Ex Sisp; E.2 - Bar Le Fonti
- F** Ambiti perquisitivi di trasformazione: F.1 - Pereta; F.2 - Case Montì (scheda eliminata); F.2 - Via della Vittoria; F.3 - Via Monti; F.5 - Sant'Elena
- G** Comparti a destinazione produttiva: G.1 - Cava Gesso; G.2 - Astrone (scheda eliminata)
- P** Parcheggio pubblico: P.2 - Parcheggio Madonna delle Rose; P.3 - Parcheggio della Valle; P.4 - Parcheggio della Pineta



TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA - SISMICA			
	G1-S1	G2-S2	G3-S3	G4-S4
Scavi e ritiri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco	F2	F2	F2	F3
a) di altezza modesta (*)	F2	F2	F2	F3
b) di altezza non modesta	F1	F1	F1	F1
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	F2	F2	F3	F4
NUOVI EDIFICI e/o limitati ampliamenti inferiori a 50 mq., sopraelevazioni, ed in altri interventi che comportino modesti sovraccarichi (*) sul terreno e/o sulle fondazioni o nuovi modesti carichi	F2	F2	F3	F4
NUOVI EDIFICI e/o consistenti ampliamenti o sopraelevazioni superiori a 50 mq., demolizione e ricostruzione ed altri interventi che comportino significativi carichi/sovraccarichi (*) sul terreno e/o sulle fondazioni.	F2	F2	F3	F4(*)
Nuova visibilità	F2	F2	F3	F3
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da intenti di pieno superiori alla manutenzione e che non eccedano la possibilità di elevare la linea di gronda degli edifici oltre 50,0 cm.	F2	F2	F3	F3
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da demolizione dei volumi secondari e loro ricostruzione anche a parità di quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa posizione sul lato di pertinenza	F2	F2	F3	F4
a) inferiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4(*)
b) Superiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edili esistenti e limitati interventi per adeguamento alla norma antisismica, a necessità igienico funzionale, volumi tecnici ed autorimesse.	F2	F2	F3	F4
a) inferiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4(*)
b) Superiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, nella stessa collocazione e stesso ingombro planivolumetrico, fatti salvi le innovazioni necessarie per adeguamenti antisismici e sostituzione edilizia	F2	F2	F3	F4
a) inferiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4(*)
b) Superiore a 50 mq.	F2	F2	F3	F4
Demolizione senza ricostruzione	F1	F1	F1	F1
Ristrutturazione urbanistica	F2	F2	F3	F4(*)
Verde attrezzato senza opere murarie, aree verdi a corredo della visibilità di arredo urbano e decoro, area a verde di rispetto, verde privato, giardini, orti, serre con copertura stagionale.	F1	F1	F2	F2
Opere murarie di piccole dimensioni e/o temporanee (anche connesse con verde attrezzato), piccoli edifici tecnici, di servizio e per funzioni igienico sanitarie.	F2	F2	F3	F3
Serie con coperture permanenti	F2	F2	F3	F4
Aree destinate all'ampliamento di sede stradale esistente o alla realizzazione di nuovi brevi tratti di visibilità di ingresso servizio o per il miglioramento dell'attuale visibilità (nuova visibilità frontale e antistante)	F2	F2	F3	F4
Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati:	F2	F2	F2	F3
a) a raso (realizzate con mantenimento delle attuali quote e/o morfologia);	F2	F2	F2	F3
b) con modesti sbancamenti e riporti;	F2	F2	F3	F4(*)
c) con sbancamenti o riporti non modesti o in sotterraneo	F1	F1	F1	F2
Percorsi e aree di sosta pedonale	F1	F1	F1	F2
Piccoli edifici e impianti di servizio di infrastrutture a rete inferiori a 50 mq (acquedotto impianti adozione e distribuzione gas, cabine trasformazioni ENEL, impianti telefonia fissa e mobile)	F2	F2	F3	F4(*)
Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo	F2	F2	F3	F4(*)
Realizzazione di annessi agricoli, manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ecc. (per dimensioni <50mq)	F2	F2	F2	F3
(per dimensioni >50mq)	F2	F2	F3	F4(*)
Realizzazione di tettoie, scuderie e altri annessi di servizio anche precari con funzione esclusivamente agricola e zootecnica. (per dimensioni <50 mq)	F2	F2	F2	F3
(per dimensioni >50 mq)	F2	F2	F3	F4(*)
Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari	F1	F1	F1	F2
Realizzazione di piccoli impianti sportivi e piscine all'aperto e relativi locali di servizio. (per dimensioni <50mq)	F2	F2	F2	F3
(per dimensioni >50mq)	F1	F1	F1	F2
Depositi all'aperto (esclusi locali di servizio) per materiali vari	F2	F2	F3	F4
Condotto infrastrutturale destinati alla realizzazione di nuova visibilità	F2	F2	F3	F4

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA			
	I.1	I.2	I.3***	I.4**
INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE				
Senza ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo e senza aumento del carico urbanistico né l'aumento di esposizione a rischio per la presenza di persone e/o cose.	F1	F1	F1	F1
Tutti gli interventi consentiti dall'art. 2 della L.R. 21/2012 senza condizioni di messa in sicurezza idraulica.	F1	F2	F3(*)	F4(*)
Con ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo con aumento del carico urbanistico e/o presenza di persone e/o beni, comma 3 art. 2, l. 21/12/22	F1	F2	F3(*)	F4(*)
Demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, L.R. 1/2005 e della L.R. 65/2014) anche senza aumento di volumetria e superficie coperta	F1	F2	F3(*)	F4(*)
NUOVI INTERVENTI				
Nuovi edifici, ampliamenti di esistenti edifici che prevedano nuova occupazione di suolo, parcheggi con dimensioni superiori a 500 mq, o parcheggi in fregio ai corsi d'acqua e visibilità, fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500mq, o parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza ed i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge.	F1	F2	F3(*)	F4(*)
Depositi all'aperto - impianti sportivi all'aperto	F1	F1	F3	F4
Senza volumetrie e aree verdi	F1	F1	F3(*)	F3(*)
Riporti planimetricamente superiori a 50 mq.	F1	F1	F3(*)	F3(*)
Scavi e sbancamenti	F1	F1	F1	F1

(*) In tal caso si dovranno realizzare i debiti interventi atti a non aggravare le condizioni di rischio idraulico nelle zone confermate anche mediante interventi di "compensazione volumetrica", valutata sul battere per tempo di ritorno T=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 e della L.R. 65/2014 (permesso di costruire, ex concessione edilizia-atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e s.c.i.a.) in un'area classificata a pericolosità idraulica molto elevata sarà la stessa Amministrazione Comunale a valutarne l'effettiva conformità, in sede di rilascio dei sopra citati atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 65/2014 e del Regolamento regionale n. 53/R, in merito ai dettami della Legge Regionale 21 maggio 2012, n. 21 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua".

(***) per il territorio aperto ad una pericolosità I3 derivante da dati storico inventariali si deve attribuire una classe di fattibilità F3; per il territorio urbanizzato in pericolosità I3 deve essere preventivamente dimostrato, tramite appositi studi idrologico-idraulici, il rispetto delle condizioni di sicurezza per eventi con tempo di ritorno decennali, di fatto riconducibile ad una classe F4 di fattibilità, per le fattispecie di previsioni indicate al punto 3.2.2 lettera b) della DPGR 53/R: "..... interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadrati e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq realizzati senza compensazione di volumi sottratti all'edificazione e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge".

(*) al momento in cui si vada a ratificare un procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi e della L.R. 65/2014 del Regolamento regionale n. 53/R (permesso di costruire, ex concessione edilizia-atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e s.c.i.a.) in un'area classificata a pericolosità idraulica elevata (1,3) e molto elevata (1,4) gli elaborati costituenti il supporto geologico-terreno alla progettazione dovranno essere corredati da considerazioni, studi e verifiche idrologico-idrauliche (tempo di ritorno T=200 anni) che servano da elemento prioritario per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica e per l'adeguata attribuzione della classificazione di fattibilità.

