



# COMUNE DI CHIANCIANO TERME

(Provincia di Siena)



## GEOLOGIA

Novembre 2015

*Sindaco*  
**Andrea Marchetti**

*Responsabile Servizio Urbanistica,  
Edilizia privata, Tutela ambientale,  
Responsabile del procedimento*

**Arch. Anna Maria Ottaviani**

*Garante dell'Informazione  
e partecipazione*

**Arch. Nadia Ciccarella**

*Addetto alla comunicazione  
del Garante*

**Dott.ssa Patrizia Mari**

## PIANO OPERATIVO

(ai sensi L.R. 65/14)

## Relazione Fattibilità

*Pianificazione Urbanistica*

**Arch. Mauro Ciampa**

*(Architetti Associati  
M.Ciampa-P.Lazzeroni)*

*Collaboratori:*

Arch. Giovanni Giusti

Arch. Chiara Ciampa

Geogr. Laura Garcés

*Valutazione Ambientale Strategica*

*Paesaggio - Territorio Rurale*

**Dott. Agr. Elisabetta Norci**

*Collaboratori:*

Dott. in Sc. Amb. Cecilia Orlandi

Eleonora Iacoponi

*Geologia*

**Dott. Geol. Marcello Palazzi**

*Collaboratori:*

Dott. Geol. Enrico Giomarelli

Dott. Alessandro Ciali

*Economia Territoriale*

**Prof. Nicola Bellini**

*Diritto Amministrativo*

**Prof. Avv. Paolo Carrozza**

# INDICE

<b>Art. 1 FATTIBILITA' GEOLOGICA</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 1-1 – Disposizioni generali</b> .....	<b>4</b>
<b>Art. 2 – CLASSI DI FATTIBILITA' .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 3 FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA .....</b>	<b>10</b>
<b>Art. 3-1 Criteri e prescrizioni generali per l'attuazione di interventi in aree classificate a pericolosità e rischio geologico e sismico (riferiti alla vigente normativa regionale "casi in cui si ricavi classe di fattibilità F4 - F3 - F2") .....</b>	<b>10</b>
Art. 3-1-1 Situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata (G4). .....	10
Art. 3-1-2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata (G.3).....	11
Art. 3-1-3. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media (G.2).....	12
Art. 3-1-4. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata (G.4) e elevata (G.3) (stabilità versanti). .....	12
Art. 3-1-5. Criteri generali di previsione e/o attuazione di interventi in relazione agli aspetti sismici. ....	13
Art. 3-1-6. Pericolosità sismica molto elevata (S4).....	13
Art. 3-1-7. Pericolosità sismica elevata (S.3).....	14
Art. 3-1-8. Pericolosità sismica media (S.2) e bassa (S. I).....	15
Art. 3-1-9. Scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità geologica G4 e/o in classe di pericolosità sismica S4.....	15
Art. 3-1-10. Abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità per gli interventi previsti.....	16
<b>Art. 4 FATTIBILITA' IDRAULICA</b> .....	<b>19</b>
<b>Art 4-1 criteri e prescrizioni generali per l'attribuzione della classe di fattibilita' per l'attuazione di interventi in aree classificate a rischio idraulico riferiti alla vigente normativa regionale</b> .....	<b>19</b>
Art 4-1-1. Pericolosità idraulica molto elevata (I4).....	19
Art 4-1-2. Pericolosità idraulica elevata (I.3) .....	21
Art 4-1-3 - Rispetto delle salvaguardie nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4.....	22
Art 4-1-4 - Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4. ....	22
Art 4-1-5 - Prescrizioni per interventi interrati e seminterrati ricadenti in aree I.3 e I4. ....	23
Art 4-1-6 – Interventi sul patrimonio edificato esistente.....	24
Art 4-1-7 - Ambito di “assoluta protezione del corso d'acqua". ....	24
Art 4-1-8 - abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità' idraulica dell'area interessata.....	25
<b>Art. 5 FATTIBILITA' GEOLOGICA SISMICA E IDRAULICA SOVRACOMUNALI (PAI)</b> .....	<b>27</b>
<b>Art. 5-1 criteri per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità' geologica e idraulica dell'area riferiti alle vigenti salvaguardie sovracomunali .....</b>	<b>27</b>
Art. 5-1-1 – Pericolosità geomorfologica Autorità di Bacino dei Fiumi Arno e Ombrone .....	27
Art. 5-1-1-1 Aree a pericolosità molto elevata AdB Arno (P.F.4) da processi geomorfologici di versante e da frana. ....	27
Art. 5-1-1-2 Aree a pericolosità elevata (P.F.3) AdB Arno da processi geomorfologici di versante e da frana. ..	28
Art. 5-1-1-3 Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata AdB Ombrone (P.F.M.E) .....	29
Art. 5-1-1-4 Aree a pericolosità geomorfologica elevata AdB Ombrone (P.F.E) (i.v.) .....	31
Art. 5-1-2 – Pericolosità idraulica Autorità di Bacino dei Fiumi Arno e Ombrone.....	33

<i>Art. 5-1-2-1 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) AdB Arno</i> .....	33
<i>Art. 5-1-2-2 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3) AdB Arno</i> .....	35
<i>Art. 5-1-2-3 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E) AdB Ombrone</i> .....	37
<i>Art. 5-1-2-4 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.E) AdB Ombrone</i> .....	41
<b>Art. 6 – FATTIBILITA' IDROGEOLOGICA</b> .....	<b>44</b>
<b>Art. 6-1 Disposizioni generali</b> .....	<b>44</b>
<b>Art. 6-2 Nelle aree di ricarica della falda:</b> .....	<b>44</b>
<b>Art. 6-3 : Disciplina delle aree sensibili di classe 1 –vincolo elevato</b> .....	<b>45</b>
<b>Art. 6-4 : Disciplina delle aree sensibili di classe2 –vincolo medio</b> .....	<b>48</b>
<b>Art. 6-5 Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all'uso termale)</b> .....	<b>50</b>
<b>Art. 6-6 Zona di protezione delle risorse idriche minerali di sorgente termale (Variante PTCP2010)</b> .....	<b>51</b>
<b>Art. 6-7 Zone di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale</b> .....	<b>52</b>
<b>Art. 6-8 Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:</b> .....	<b>54</b>
<b>Art. 6-9 Zone di protezione ambientale</b> .....	<b>56</b>
<b>Art. 6-10 La zona di tutela assoluta</b> .....	<b>57</b>
<b>Art. 6-11 Protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale” (Aree di protezione e di tutela igienica delle sorgenti termali ex Art. 89 del PRG)</b> .....	<b>57</b>
<b>Art.6-12 Variante ex Art. 89 (protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale) per la riqualificazione dell'offerta turistica – alberghiera.</b> .....	<b>61</b>
<i>A – Destinazioni d'uso ammesse</i> .....	<i>61</i>
<i>B – Tipi di interventi ammessi</i> .....	<i>62</i>
<i>C – Modalità d'attuazione</i> .....	<i>62</i>
<b>Art. 7 SCHEDE DI FATTIBILITA'</b> .....	<b>66</b>
<b>ALLEGATI:</b> .....	<b>67</b>

# **Art. 1 FATTIBILITA' GEOLOGICA**

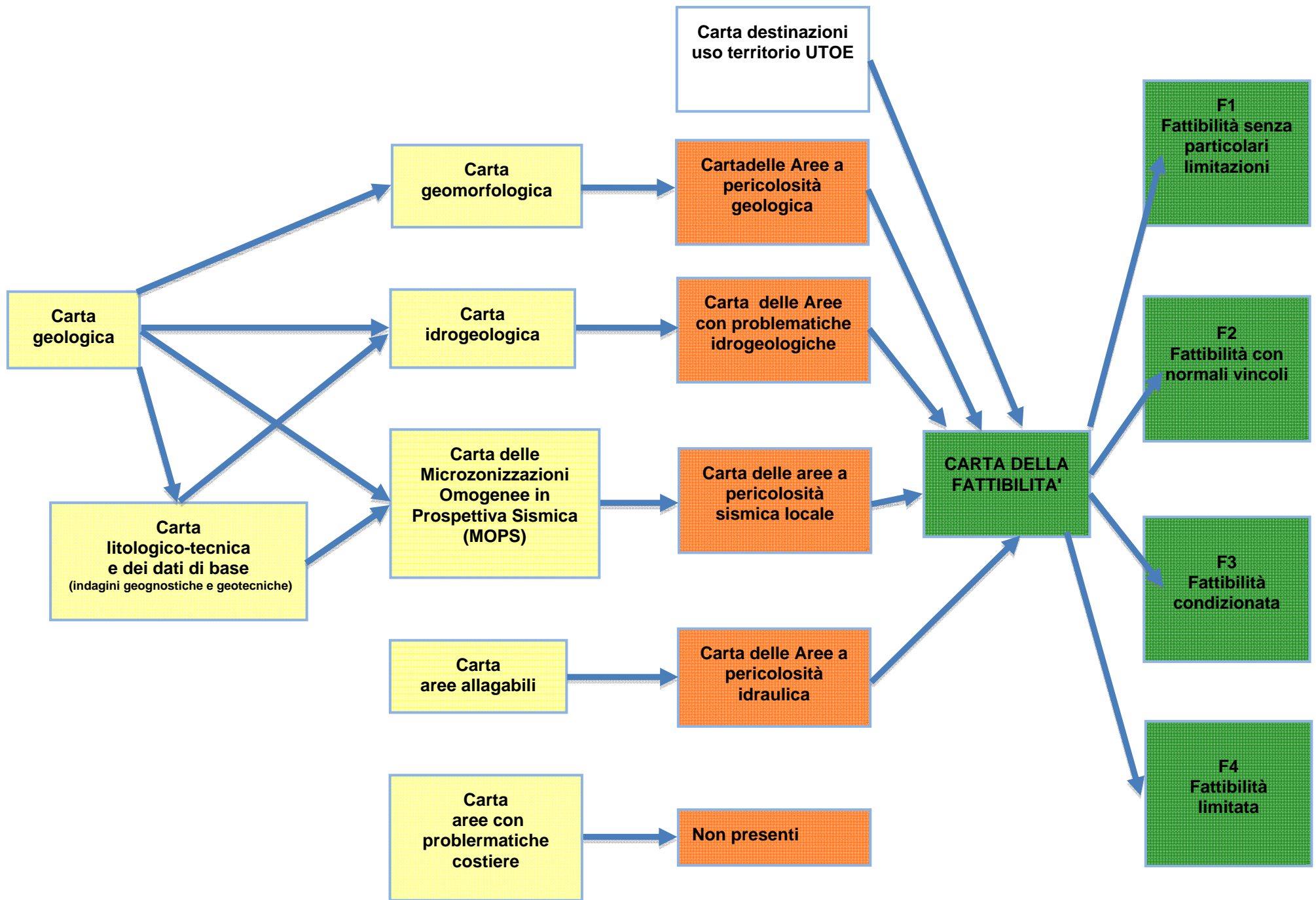
## **Art. 1-1 – Disposizioni generali**

Le norme di cui al presente titolo contengono le schede di fattibilità e le cartografie di fattibilità (in scala 1:2.000/1:10.000), che costituiscono la sintesi delle "*Indagini geologico tecniche di supporto al nuovo P.S. del Comune di Chianciano Terme* " per il **Piano Operativo** relativamente agli aspetti legati al rischio territoriale geologico, sismico ed idraulico.

Base di partenza per la collazione dei dati di quadro conoscitivo, necessari per lo sviluppo di considerazioni sulla fattibilità delle previsioni urbanistiche, sono gli studi del quadro conoscitivo di supporto al P.S. condotti dal sottoscritto nel Giugno 2013 ed approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 74 del 09/12/2013).

Il tema della fattibilità geologica, sismica ed idraulica, così come definite nelle "Direttive per le indagini geologico -tecniche" di cui all'allegato A al **Regolamento regionale n. 53/R approvato con D.P.G.R. del 25 ottobre 2011, e successiva L.R 65/2014** è stato sviluppato mediante il presente elaborato e dalle tavole delle **pericolosità geologiche (Tav. G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000), pericolosità idrauliche (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c) e pericolosità sismiche (G.10.1.a, ,G.10.1.b, ,G.10.1.c (scala 1 :2.000) nelle quali sono riportati gli abachi di fattibilità e dalla tavola con problematiche idrogeologiche.**

**La pericolosità del territorio sotto il profilo geologico-idraulico-sismico, al fine di ottenere attendibili indicazioni sulla fattibilità delle nuove previsioni del Piano Strutturale ed in base alle nuove direttive in sede di formazione dei Piani Strutturali e degli atti di governo del territorio e loro rispettive varianti, è stata ricavata seguendo la schematizzazione seguente:**



Come risulta dal diagramma a blocchi, il territorio viene suddiviso in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità e delle criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano; tali studi eseguiti a livello di dettaglio, vanno ad integrare ed approfondire quelli già eseguiti dai Piani di Bacino. Sono pertanto caratterizzate le seguenti aree:

- . • **C1 -le aree a pericolosità geologica (geomorfologica e/o dinamica costiera)**
- . • **C2 -le aree a pericolosità idraulica**
- . • **C3 -le aree con problematiche di dinamica costiera (non presenti)**
- . • **C4 -le aree con problematiche idrogeologiche**
- . • **C5 -le aree a pericolosità sismica locale**

## **Art. 2 – CLASSI DI FATTIBILITA’**

Il Regolamento urbanistico e le sue varianti, nel disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale, definiscono le condizioni per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in coerenza con il quadro conoscitivo e con i contenuti strategici definiti nel Piano Strutturale, traducendo altresì in regole operative anche le prescrizioni dettate dai Piani di Bacino.

La trasformabilità del territorio è strettamente legata alle situazioni di pericolosità e di criticità rispetto agli specifici fenomeni che le generano e messe in evidenza a livello di "quadro conoscitivo" (elaborati di supporto geologico al Piano strutturale redatti ai sensi del regolamento regionale 53/R e L.R. 65/2014), ed è connessa ai possibili effetti (immediati e permanenti) che possono essere indotti dall'attuazione delle previsioni dell'atto di governo del territorio.

Le condizioni di attuazione sono riferite alla fattibilità delle trasformazioni e delle funzioni territoriali ammesse, fattibilità che fornisce indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle **situazioni di pericolosità riscontrate**, nonché in merito agli studi e alle indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio ed alle opere da realizzare per la mitigazione del rischio, opere che andranno definite sulla base di studi e verifiche che permettano di acquisire gli elementi utili alla predisposizione della relativa progettazione.

Nel Piano Operativo sono inoltre disciplinate in maniera specifica le eventuali situazioni connesse a **problematiche geologiche e idrogeologiche** (PTCP della Provincia di Siena –

Norme-Capo A art. A2 –Disciplina delle aree sensibili e protezione delle risorse idriche minerali di sorgente termale e protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale di Chianciano Terme) o a variazioni **della risposta sismica locale** in funzione delle destinazioni previste.

L'elaborato grafico "**carta della fattibilità**" si ottiene sovrapponendo alle carte delle pericolosità (geologica, sismica ed idraulica) quella della corrispondente tipologia stimata dalla 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 la fattibilità dà indicazioni sulla probabilità che in un certo intervallo di tempo le conseguenze degli eventi attesi superino determinate soglie di accettabilità. Nel dettaglio per Piano operativo di Chianciano Terme la **fattibilità sismica** viene espressa relativamente a quelle previsioni ipotizzate all'interno del Centro abitato mediante l'esecuzione di studi propedeutici alla microzonazione sismica di livello I. Le condizioni di attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali possono essere differenziate secondo le seguenti categorie di fattibilità:

**Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

**Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico e/o altro atto di pianificazione urbanistica, sulla base di studi, dati di attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

E' opportuno distinguere la fattibilità in funzione delle situazioni di pericolosità riscontrate per **fattori geomorfologici** da quella per **fattori idraulici** e da quella per **fattori sismici**, ai fini di una più agevole e precisa definizione delle condizioni di attuazione delle previsioni, delle indagini di approfondimento da effettuare a livello attuativo ed edilizio, delle opere necessarie per la mitigazione del rischio, anche nel rispetto delle disposizioni e delle salvaguardie sovracomunali dettate dai piani di bacino (D.P.C.M. n. 226/1999 e D.P.C.M. del 6.5.2005 di approvazione dei Piani di Bacino dei Fiumi Arno, Ombrone e Tevere stralcio assetto idrogeologico -P.A.I.).

Le cartografie di fattibilità relative agli interventi previsti nel presente "Piano Operativo", riportano le indicazioni riguardanti il perimetro delle zone oggetto di pianificazione e trasformazione urbanistica. Dal momento che è stata individuata un'unica Utoe questa è stata suddivisa in circa **90 isolati** per le quali **le destinazioni d'uso e le previsioni urbanistiche e categorie e tipologie di intervento ammesse sono aperte** per cui non sono state compilate specifiche schede di fattibilità. Per tali previsioni viene fornito un semplice **abaco riassuntivo**, riportato nelle tavole di fattibilità e all'art. 3.1.10, tramite cui si ricava la classe di fattibilità geomorfologica, sismica ed idraulica degli interventi in funzione del grado di pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica per l'area di interesse.

**Lo stesso abaco è valido per alcune zonazioni nelle aree di territorio aperto, facendo riferimento alla carta di pericolosità(Tav.G.7.1)**, in cui non siano previste nuove edificazioni, oppure in casi in cui 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.

**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 ai fini del rilascio degli atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 65/2014 (permesso di costruire, ex concessione edilizia -atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e s.c.i.a.) e così definiti nel prosieguo.**

In particolare tra i 90 isolati sono state individuati **7 tipologie di comparti evidenziati nelle tavole di fattibilità con diversi colori e contrassegnate da lettere dalla A alla G,**



suddivise in vari comparti di previsione per ognuno dei quali è stata formulata una specifica scheda di fattibilità con le relative prescrizioni nella quale sono riportati insieme alla denominazione del comparto la relativa lettera e numero come nella tabella che segue.

<b>A</b>	<b><u>A - Polarità Pubbliche:</u></b> A.1 - Parco dello Sport; A.2 - Terminal; A.3 - Scuola alberghiera
<b>B</b>	<b><u>B - Comparti Termali:</u></b> B.1 - Acqua Santa e Parco Fucoli; B.2 - Sillene; B.3 - Sant'Elena
<b>C</b>	<b><u>C - Piani di Recupero:</u></b> C.1 - Ex ospedale in centro storico; C.2 - Ex convento in centro storico
<b>D</b>	<b><u>D - Comparti di Rigenerazione Urbana:</u></b> D.1 - Ex ospedale; D.2 - Area Fiat; D.3 - Ex telecom ; D4 - "Porta" Rinascente; D5 - Villa Ramella
<b>E</b>	<b><u>E - Comparti di Riqualificazione:</u></b> E.1 - Ex Terre Cablate; E.2 - Bar Le Fonti;
<b>F</b>	<b><u>F - Ambiti perequativi di Trasformazione:</u></b> F.1 - Pereta; F.2 - Case Monti
<b>G</b>	<b><u>G - Comparti a Destinazione Produttiva:</u></b> G.1 - Astrone; G.2 - Cava Gesso

In tal caso ogni comparto di previsione risulta contrassegnata da un numero indicativo riportato nelle scheda di fattibilità e nelle tavole. (TAV. Fg.a-fatt.geo. , TAV. Fg.b-fatt.geo. , TAV. Fg.c-fatt.geo. TAV. Fi.a-fatt.idr. , TAV. Fi.b-fatt.idr. , TAV. Fi.c-fatt.idr. , TAV. Fs.a-fatt.sism. TAV. Fs.b-fatt. sism. , TAV. Fs.c-fatt.sism.)

Altresì per ciascuna previsione risulteranno indicate le attribuzioni delle categorie di fattibilità con il simbolo **F** (sia per l'aspetto geologico, per l'aspetto sismico che per l'aspetto idraulico) e relative prescrizioni

Tali interventi risultano, comunque, soggetti alla applicazione delle salvaguardie sovracomunali (**Autorità di Bacino- PAI e PTCP Provincia –Aree sensibili**) ) nel caso rientrino in dette perimetrazioni ed ai criteri e prescrizioni generali, contenuti nella specifica articolazione normativa, per l'attuazione di interventi **in aree classificate a pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica elevata e molto elevata di cui alle rispettive carte di pericolosità del Piano Strutturale, ed in aree sensibili.**

A fini del rilascio dei sopra citati atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 e della L.R. 65/2014. relativamente agli interventi per cui si ricavi classe **di fattibilità geologica, idraulica e sismica** a seconda delle modalità descritte al precedente art. 101, **sarà la stessa Amministrazione Comunale a valutarne l'effettiva conformità** in sede di rilascio dei sopra citati atti di assenso ai sensi della L.R. 1/53R. e della L.R. 65/2014.

**Risulta palese che in sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere la sopra citata conformità da parte della Amministrazione Comunale sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi del Regolamento regionale n. 53/R. e della L.R. 65/2014.**

## **Art. 3 FATTIBILITA' GEOLOGICA E SISMICA**

### **Art. 3-1 Criteri e prescrizioni generali per l'attuazione di interventi in aree classificate a pericolosità e rischio geologico e sismico (riferiti alla vigente normativa regionale "casi in cui si ricavi classe di fattibilità F4 - F3 - F2")**

Si tratta delle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle **classi, G4,-G3-G2 e S4 –S3-S2 delle carte della pericolosità geologica e pericolosità sismica** elaborate in occasione di "Fase Conoscitiva del ..Piano Strutturale" (Giugno 2013). ) di cui alle Tavole **G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000), G.10.1.a, ,G.10.1.b, ,G.10.1.c (scala 1 :2.000)** allestite secondo le indicazioni normative riportate nel Regolamento regionale 53/R ai punto C.1 e C.5 dell'allegato A. e L.R. 65/2014

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

#### **Art. 3-1-1 Situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata (G4).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata (G4) delle carte della pericolosità geologica (Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle Tavole **G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000)**, è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione;

b) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono essere comunque tali da:

-non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

-non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;

-consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza devono essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza sono da certificare;

e) relativamente agli interventi per i quali sia dimostrato il non aggravio delle condizioni di instabilità dell'area, nel titolo abilitativo all'attività edilizia è dato atto della sussistenza dei seguenti criteri:

-previsione, ove necessario, di interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l'entità di danneggiamento;

-installazione di sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l'evoluzione del fenomeno.

### **Art. 3-1-2. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata (G.3).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica elevata (G.3) delle carte della pericolosità geologica elaborate in occasione di "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle Tavole **G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000)**, è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

a) la realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali

interventi di messa in sicurezza;

b) gli eventuali interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici, devono comunque essere tali da:

-non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;

-non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni;

-consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza;

c) in presenza di interventi di messa in sicurezza sono predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto;

d) l'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere di consolidamento, gli esiti positivi del sistema di monitoraggio attivato e la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, sono certificati;

e) possono essere realizzati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel titolo abilitativo all'attività edilizia.

### **Art. 3-1-3. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media (G.2).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica media (G.2) delle carte della pericolosità geologica elaborate in occasione di "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle **G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000)** è necessario rispettare i seguenti criteri generali:

le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

### **Art. 3-1-4. Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geologica molto elevata (G.4) e elevata (G.3) (stabilità versanti).**

Riguardo a particolari modifiche che possono alterare gli equilibri di stabilità del versante, individuate e perimetrare nelle carte della pericolosità geologica elaborate in occasione di "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui **G.7.1 (scala 1:10.000), G.7.2.a, G.7.2.b, G.7.2.c (scala 1:2.000), vigono inoltre** i seguenti criteri:

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.

### **Art. 3-1-5. Criteri generali di previsione e/o attuazione di interventi in relazione agli aspetti sismici.**

Per quanto concerne i criteri generali di previsione e/o attuazione di interventi in relazione agli aspetti sismici limitatamente alle aree in cui sono presenti fenomeni di instabilità connessi a problematiche geomorfologiche, si rimanda a quanto previsto dalle condizioni di fattibilità geologica in attuazione di quanto indicato al primo e secondo capoverso del punto 3.2.1 dell'allegato A del Regolamento regionale 53/R e della L.R. 65/2014.) e si sottolinea che le valutazioni relative alla stabilità dei versanti devono necessariamente prendere in considerazione gli aspetti dinamici relativi alla definizione dell' azione sismica.

### **Art. 3-1-6. Pericolosità sismica molto elevata (S4).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica molto elevata (S4) individuate e perimetrare nelle carte della pericolosità sismica elaborate in occasione del "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle Tavole **G.10.1.a, ,G.10.1.b, ,G.10.1.c (scala 1 :2.000)** già in sede di predisposizione dello P.O. (Piano Operativo e/o sue varianti e modificazioni) si dovrà valutare

quanto segue:

a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante attive, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Viene consigliato l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono tuttavia da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso.

### **Art. 3-1-7. Pericolosità sismica elevata (S.3).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica elevata (S.3) individuate e perimetrare nelle carte della pericolosità sismica elaborate in occasione di "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle Tavole **G.10.1.a, ,G.10.1.b, ,G.10.1.c (scala 1 :2.000)** in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

a) nel caso di zone suscettibili di instabilità di versante quiescente, oltre a rispettare le prescrizione riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, sono realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche. Tali indagini sono in ogni caso da rapportare al tipo di verifica (analisi pseudostatica o analisi dinamica), all'importanza dell'opera e al meccanismo del movimento del corpo franoso;

b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono realizzate adeguate indagini geognostiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;

c) per i terreni soggetti a liquefazione dinamica, per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2, sono realizzate adeguate indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al

calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;

d) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e in presenza di aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, deve essere realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette;

e) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, deve essere realizzata una campagna di indagini geofisica (ad esempio profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (ad esempio sondaggi, preferibilmente a c.c.) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. Nelle zone di bordo della valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

### **Art. 3-1-8. Pericolosità sismica media (S.2) e bassa (S. I).**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica media (S.2) e bassa (S. I) individuate e perimetrate nelle carte della pericolosità sismica elaborate in occasione di "(Piano Strutturale" giugno 2013) di cui alle Tavole **G.10.1.a, ,G.10.1.b, ,G.10.1.c (scala 1 :2.000)** non è necessario indicare condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

### **Art. 3-1-9. Scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità geologica G4 e/o in classe di pericolosità sismica S4.**

Nel caso si intendano sostenere scelte di utilizzazione edilizia in aree ricadenti in classe di pericolosità geologica G4 e/o in classe di pericolosità sismica S4 (per le quali risulti dall'abaco classe di fattibilità F4 -fattibilità limitata) si dovrà procedere a sostenere la scelta con relativo supporto progettuale, preliminare all'atto di ratifica del procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 112005 e della L.R. 65/2014 (permesso di

costruire, ex concessione edilizia -atto di assenso, ex autorizzazione edilizia.), in sintonia ed attuazione di quanto indicato al primo capoverso del punto 3.2.1 ed al punto 3.5 (in relazione alle zone S.4) dell'allegato A del Regolamento regionale 53/R. e della L.R. 65/2014.

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 e/o prevenzione dal rischio sismico costituirà una condizione necessaria per la realizzazione dell'opera.

**In assenza di tali studi le previsioni individuate con classe di fattibilità F4 sono da considerarsi non attuabili e non realizzabili**

**Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere realizzati seguendo gli indirizzi riportati nell'Art. 3.2.1 del D.P.G.R. 26R/07. Sarà tuttavia 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. 1/2005 e della L.R. 65/2014.. Risulta palese che in sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere la sopra citata conformità da parte della Amministrazione Comunale sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi del Regolamento regionale n. 53/R approvato con D.P.G.R. del 25 ottobre 2011 svolgendo nel caso siano previsti dalla vigente normativa regionale gli adempimenti di cui ai punti 3.1, 3.2.1 primo capoverso, 3.2.2 primo capoverso e 3.5 quarto capoverso dell'allegato A al Regolamento regionale n. 53/R ed ottemperando alle indicazioni normative di cui al presente P.O.**

**Art. 3-1-10. Abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità per gli interventi previsti.**

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati si formula il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità per gli interventi su **i vari isolati dell' I'UTOE non**



**puntualmente definibili e per gli interventi in territorio aperto**, per i quali non sono state allestite precipe schede di fattibilità:

<b>TIPO DI INTERVENTO: EDILIZIO/ URBANISTICO</b>	<b>GRADO DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA –SISMICA</b>			
	<b>G1-S1</b>	<b>G2-S2</b>	<b>G3-S3</b>	<b>G4-S4</b>
Scavi e rinterri di qualsiasi genere connessi alle opere di cui al presente abaco a) di altezza modesta(°) b) di altezza non modesta	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F1</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F4(*)</b>
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	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>
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	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>
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. Nuova viabilità	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F4(*)</b>
Ristrutturazione edilizia 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.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>
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 lotto di pertinenza. a) inferiore a 50 mq. b) Superiore a 50 mq.	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F4(*)</b>
Ristrutturazione edilizia 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 ed autorimesse. a) inferiore a 5° mq. b) Superiore a 50 mq..	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F2</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F4(*)</b>
Ristrutturazione edilizia caratterizzata da demolizione con fedele ricostruzione degli edifici, nella stessa collocazione e stesso ingombro planovolumetrico, fatti salvi le innovazioni necessarie per adeguamenti antisismici e sostituzione edilizia a) inferiore a 50 mq. b) Superiore a 50 mq.	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F2</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F4(*)</b>
Demolizione senza ricostruzione	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>
Ristrutturazione urbanistica	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F4(*)</b>
Verde attrezzato senza opere murarie, aree verdi a corredo della viabilità di arredo urbano e decoro, area a verde di rispetto, verde privato, giardini, orti, serre con copertura stagionale.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>
Opere murarie di piccole dimensioni e/o temporanee (anche connesse con verde attrezzato), piccoli edifici tecnici, di servizio e per funzioni igienico sanitarie.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F2</b>
Serre con coperture permanenti.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F3</b>

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, nuova viabilità forestale e antincendio.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>
Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati: a) a raso (realizzate con mantenimento delle attuali quote e/o morfologia); b) con modesti sbancamenti e riporti(°); c) con sbancamenti o riporti non modesti o in sotterraneo	<b>F1</b> <b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F1</b> <b>F2</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F3</b> <b>F4(*)</b>
Percorsi e aree di sosta pedonale	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>
Piccoli edifici e impianti di servizio di infrastrutture a rete inferiori a 50 mq (acquedotto impianti adduzione e distribuzione gas, cabine trasformazioni ENEL, impianti telefonia fissa e mobile).	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F3</b>	<b>F4(*)</b>
Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F4(*)</b>
Realizzazione di annessi agricoli ,manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli ,ecc. (per dimensioni <50mq) (per dimensione >50mq)	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F1</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F4(*)</b>
Realizzazioni di tettoie ,scuderie e altri annessi di servizio anche precari con funzione esclusivamente agricola e zootecnica. (per dimensioni <50 mq) (per dimensioni >50 mq)	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F1</b> <b>F2</b>	<b>F1</b> <b>F2</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>
Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F4(*)</b>
Realizzazione di piccoli impianti sportivi e piscine all'aperto e relativi locali di servizio. (per dimensioni <50mq) (per dimensioni >50mq)	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F1</b> <b>F1</b>	<b>F2</b> <b>F3</b>	<b>F3</b> <b>F4(*)</b>
Depositi all'aperto (esclusi locali di servizio) per materiali vari	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>
Corridoi infrastrutturali destinati alla realizzazione di nuova viabilità	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>

(°) Sarà cura del progettista valutare quali sono gli scavi o riporti di altezza "modesta", cioè quelli che non comportano problematiche di instabilità.

(°°) Sarà in ogni caso cura del progettista valutare se i sovraccarichi sono da considerarsi modesti o significativi e comportino o meno problematiche di instabilità per cui potrà essere necessario innalzare la classe di fattibilità.

(\*) Si tratta di interventi ricadenti in aree classificate a pericolosità geologica e/o sismica molto elevate (G4-S4) per la cui pianificazione, nel caso fossero individuabili e planimetricamente definibili, già a livello di Piano Operativo dovrebbero essere redatti gli studi e definiti gli interventi di messa in sicurezza. Nel caso in cui si ricavi classe di fattibilità F4, secondo le modalità codificate nel soprastante abaco, 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. 1/2005 e della L.R. 65/2014..

In caso di interventi che ricadano in zone inserite in due o più classi di pericolosità si dovrà in ogni caso fare riferimento alla classe più elevata. Risulta palese che in sede di allestimento

della documentazione atta ad ottenere il sopra citato parere sarà cura del progettista e/o del consulente geologo provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi dell'allegato A del Regolamento regionale 531R svolgendo nel caso siano previsti dalla vigente normativa regionale gli approfondimenti di cui primo capoverso del punto 3.2.1 ed al quarto capoverso del punto 3.5 dell'allegato A del Regolamento regionale 531R per i più idonei provvedimenti da attivare in materia di salvaguardia da rischio geologico.

## **Art. 4 FATTIBILITA' IDRAULICA**

### **Art 4-1 criteri e prescrizioni generali per l'attribuzione della classe di fattibilita' 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 I1, I2, I3 e I4 delle carte della pericolosità idraulica del " Piano Strutturale" (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c (Piano Strutturale" giugno 2013 ed integrazione anno 2014-2015) allestita secondo le indicazioni normative riportate nel Regolamento regionale 53R al punto C.2 dell'Allegato A.

In tali aree per gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza dei seguenti criteri generali e disposizioni a carattere prescrittivo a seguito di studi idrologico-idraulici idonei alla definizione delle classi di fattibilità nel rispetto dei seguenti comma del presente articolo:

#### **Art 4-1-1. Pericolosità idraulica molto elevata (I4)**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata (I4) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità idraulica" del Piano Strutturale" (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c) è necessario rispettare i seguenti criteri:

- a) sono da consentire nuove edificazioni o nuove infrastrutture per le quali sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio finalizzati alla messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno di 200 anni;
- b) è comunque da consentire la realizzazione di brevi tratti viari di collegamento tra viabilità

esistenti, con sviluppo comunque non superiore a 200 ml, assicurandone comunque la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle;

d) relativamente agli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e/o di addizione volumetrica che siano previsti all'interno delle aree edificate, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza (porte o finestre a tenuta stagna, parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, ecc), nel rispetto delle seguenti condizioni:

-sia dimostrata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, fatto salvo quanto specificato alla lettera I);

-sia dimostrato che gli interventi non determinino aumento delle pericolosità in altre aree;

e) della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto anche nel titolo abilitativo all'attività edilizia;

f) fino alla certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche, accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza, non può essere certificata l'abitabilità o l'agibilità;

g) fuori dalle aree edificate sono da consentire gli aumenti di superficie coperta inferiori a 50 metri quadri per edificio, previa messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni conseguita tramite sistemi di auto sicurezza;

h) deve essere garantita la gestione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e di tutte le funzioni connesse, tenendo conto della necessità di raggiungimento anche graduale di condizioni di sicurezza idraulica fino a tempi di ritorno di 200 anni;

i) devono essere comunque vietati i tombamenti dei corsi d'acqua, fatta esclusione per la realizzazione di attraversamenti per ragioni di tutela igienico-sanitaria e comunque a seguito di parere favorevole dell' autorità idraulica competente;

I) sono da consentire i parcheggi a raso, ivi compresi quelli collocati nelle aree di pertinenza degli edifici privati, purché sia assicurata la contestuale messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 30 anni, assicurando comunque che non si determini aumento della

pericolosità in altre aree. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi a raso in fregio ai corsi d'acqua, per i quali è necessaria la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni;

m) possono essere previsti ulteriori interventi, diversi da quelli indicati nelle lettere dalla a) alla i) di cui al presente paragrafo, per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni, da non aumentare la pericolosità in altre aree e purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c)

### **Art 4-1-2. Pericolosità idraulica elevata (I.3)**

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata (I.3) individuate e perimetrate dalle tavole della "carta della pericolosità idraulica" del Piano Strutturale (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c) sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) del precedente punto 1. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

a) all'interno del perimetro dei centri abitati (come individuato ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 1105)

non sono necessari interventi di messa in sicurezza per le infrastrutture a rete (quali sedi viarie, fognature e sotto servizi in genere) purché sia assicurata la trasparenza idraulica ed il non aumento del rischio nelle aree contermini;

b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia 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 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;

c) gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici e idraulici, non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle. Ai fini dell'incremento del livello di rischio, laddove non siano attuabili interventi strutturali di messa in sicurezza, possono non essere considerati gli interventi urbanistico edilizi comportanti volumetrie totali sottratte

all'esondazione o al ristagno inferiori a 200 metri cubi in caso di bacino sotteso dalla previsione di dimensioni fino ad 1 chilometro quadrato, volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 500 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni comprese tra 1 e 10 kmq, o volumetrie totali sottratte all'esondazione o al ristagno inferiori a 1000 metri cubi in caso di bacino sotteso di dimensioni superiori a 10 kmq;

d) in caso di nuove previsioni che, singolarmente o complessivamente comportino la sottrazione di estese aree alla dinamica delle acque di esondazione o ristagno non possono essere realizzati interventi di semplice compensazione volumetrica ma, sono realizzati interventi strutturali sui corsi d'acqua o sulle cause dell'insufficiente drenaggio. In presenza di progetti definitivi, approvati e finanziati, delle opere di messa in sicurezza strutturali possono essere attivate forme di gestione del rischio residuo, ad esempio mediante la predisposizione di piani di protezione civile comunali;

e) per gli ampliamenti di superficie coperta per volumi tecnici di estensione inferiore a 50 mq per edificio non sono necessari interventi di messa in sicurezza.

### **Art 4-1-3 - Rispetto delle salvaguardie nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4.**

Nel rispetto delle salvaguardie nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4 della "carta della pericolosità idraulica" del Piano Strutturale" (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c) e aree soggette ad intervento di trasformazione anche urbanistica (compresa la semplice variazione di destinazione d'uso in assenza di opere), comprese le "aree di trasformazione", le "zone sature di recente formazione assoggettabili ad eventuale ampliamento" e le "aree di completamento" corrispondenti a insediamenti prevalentemente destinati a residenza, 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 200 anni; l'intervento, inoltre, non dovrà costituire aggravio delle condizioni di rischio idraulico del contesto territoriale circostante.

### **Art 4-1-4 - Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4.**

Nelle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi I3 e I4 della "carta della pericolosità idraulica del Piano Strutturale" (Tav. G.8.1-G.8.2.a-G.8.2b-G.8.2c 2013) l'edificazione dei nuovi lotti nelle zone a destinazione produttiva, direzionale e/o commerciale e dei fabbricati previsti nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di comune interesse e dei manufatti realizzabili nelle aree per spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse generale, 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.

#### **Art 4-1-5 - Prescrizioni per interventi interrati e seminterrati ricadenti in aree I.3 e I4.**

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:

a- dovranno essere previste soglie fisiche di ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno  $Tr = 200$  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;

b- gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a  $Tr = 200$  anni o in condizioni intrinsecamente stagne;

c- 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;

d - 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;

e - 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.

#### **Art 4-1-6 – Interventi sul patrimonio edificato esistente.**

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  $Tr = 200$  anni.

#### **Art 4-1-7 - Ambito di “assoluta protezione del corso d'acqua”.**

Nell'ambito definibile "di assoluta protezione del corso d'acqua", corrispondente agli alvei, alle golene, agli argini dei corsi d'acqua (per una estensione di 10 ml dal ciglio di sponda o dal piede esterno della base d'argine) di cui all'elenco contenuto nell'Allegato Al testo n. 4 del "Quadro Conoscitivo" del P.L.T. della Toscana (approvato con Del. C.R. n. 72 del 24 luglio 2007) e nelle zone di frangia dei corsi d'acqua per cui le competenze idrauliche risultano demandate alla Provincia ai sensi del R.D. n. 523/1904, le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie, le denunce di inizio attività, le autorizzazioni per l'esercizio dell'attività estrattiva, le approvazioni di opere pubbliche, gli strumenti urbanistici e loro varianti, i piani attuativi, gli accordi di programma e le conferenze ex art. 3 bis L. 441 del 1987 non possono prevedere nuove edificazioni, manufatti di qualsiasi natura, scavi e trasformazioni morfologiche nell'ambito dei 10 metri, eccetto per i manufatti e le trasformazioni morfologiche di carattere idraulico e/o interventi di rialzamento di edifici esistenti (previa autorizzazione del caso da parte dei competenti Uffici Provinciali ai sensi del R.D. n. 523/1904). Sono fatte salve le opere idrauliche, di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso d'acqua stesso.

Per "manufatti di qualsiasi natura" si intendono tutte quelle opere che possono ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di esondazione, quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie e piattaforme o simili, con esclusione di vasche per acquacoltura. Per "trasformazioni morfologiche" si intendono esclusivamente le modifiche del territorio che



costituiscono ostacolo al deflusso delle acque in caso di esondazione.

**Art 4-1-8 - abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità idraulica dell'area interessata.**

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 precippua scheda di fattibilità e/o la cui classe di fattibilità non sia espressa nella relativa cartografia.

TIPO DI INTERVENTO:EDILIZIO/URBANISTICO	GRADO DI PERICOLOSITA' IDRAULICA			
	I.1	I.2	I.3	I.4
<b>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE</b>				
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.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>
Con ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo per dimensioni < 50 mq con aumento del carico urbanistico e/o presenza di persone e/o beni.	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>	<b>F3</b>
Con ampliamenti planimetrici che prevedano nuova occupazione di suolo per dimensioni >50 mq con aumento del carico urbanistico e/o presenza di persone e/o beni	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3(°)</b>	<b>F4(°)</b>
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 (nuova occupazione di suolo)	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3(°)</b>	<b>F4(°)</b>
<b>NUOVI INTERVENTI</b>				
Nuovi edifici ,ampliamenti di esistenti edifici che prevedano nuova occupazione di suolo,parcheeggi e viabilità con dimensioni < 50 mq.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>
Nuovi edifici ,ampliamenti di esistenti edifici che prevedano nuova occupazione di suolo,parcheeggi e viabilità con dimensioni >50 mq.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F3(°)</b>	<b>F4(°)</b>
Depositi all'aperto , impianti sportivi all'aperto Senza volumetrie e aree verdi	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F2</b>	<b>F3</b>
Riporti planimetricamente superiori a 50 mq.	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F3(*)</b>	<b>F3(*)</b>
Scavi e sbancamenti	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>	<b>F1</b>

(\*) in tal caso si dovranno realizzare i debiti interventi atti a non aggravare le condizioni di rischio idraulico nelle zone contermini anche mediante interventi di "compensazione

volumetrica", 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 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. 112005. 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".

(°) al momento in cui si vada a ratificare un procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 112005 e della L.R. 65/2014. (permesso di costruire, ex concessione edilizia -atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e s.c.i.a.) relativamente agli interventi per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità che ricadano in aree a pericolosità idraulica elevata (1.3) e molto elevata (1A), gli elaborati costituenti il supporto geologico -tecnico 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'obbligatoria attribuzione della classificazione di fattibilità.

Nel caso in cui si ricavi classe di fattibilità idraulica F4, secondo le modalità codificate nel soprastante abaco, 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. 1/2005. e della L.R. 65/2014.

Risulta palese che in sede di allestimento della documentazione atta ad ottenere il sopra citato parere sarà cura del progettista e/o del consulente provvedere, in fase di redazione del relativo supporto geologico tecnico, ad attribuire obbligatoriamente la classe di fattibilità e relative prescrizioni ai sensi dei punti 3.1 e 3.2 di cui all' Allegato A del Reg. regionale 531R rispettando, nel caso lo preveda la vigente normativa regionale, i criteri fissati ai comma a), b), c), d), e), f), g), h) di cui al primo capoverso del punto 3.2.2 di cui all' Allegato A del Reg. regionale 531R ed ottemperando alle disposizioni del presente del presente Regolamento

Urbanistico finalizzate alla realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica senza aggravio delle stesse nelle zone limitrofe.

Gli eventuali interventi proposti per la mitigazione del rischio idraulico dovranno comunque, se del caso, 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.

## **Art. 5 FATTIBILITA' GEOLOGICA SISMICA E IDRAULICA SOVRACOMUNALI (PAI)**

### **Art. 5-1 criteri per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento edilizio o urbanistico e del grado di pericolosità' geologica e idraulica dell'area riferiti alle vigenti salvaguardie sovracomunali**

PAI (Autorità di Bacino dei Fiumi Arno, Ombrone e Tevere) per l'attuazione di interventi in aree classificate a pericolosità per frana molto elevata ed elevata (ARNO: P.F4 e P.F.3, OMBRONE: P.F.M.E e P.F.E., TEVERE 4) e per l'attuazione in aree classificate a pericolosità idraulica molto elevata ed elevata (ARNO: P.I.4 e P.I.3, OMBRONE: P.I.M.E. e P.I.E.).

**L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere dal punto di vista della pericolosità geomorfologica (“Carta indice della franosità totale” e “Atlante delle situazioni di rischio da frana”) e per gli aspetti di pericolosità idraulica non riporta per il nostro territorio perimetrazioni di aree specifiche.**

Gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto delle disposizioni a carattere prescrittivo riportate di seguito.

### **Art. 5-1-1 – Pericolosità geomorfologica Autorità di Bacino dei Fiumi Arno e Ombrone**

#### **Art. 5-1-1-1 Aree a pericolosità molto elevata AdB Arno (P.F.4) da processi**

### ***geomorfologici di versante e da frana.***

In queste aree 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 localizzabili, 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;

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.

### ***Art. 5-1-1-2 Aree a pericolosità elevata (P.F.3) AdB Arno da processi geomorfologici di versante e da frana.***

In queste aree 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.F4) 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.

**Art. 5-1-1-3 Aree a pericolosità geomorfologica molto elevata AdB Ombrone (P.F.M.E)**

1. Nelle aree P.F.M.E sono consentiti gli interventi consolidamento, bonifica, protezione, sistemazione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare e mitigare i processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità molto elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile,

dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.F.M.E il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, che documentano la dinamica complessiva del versante e l'areale potenzialmente coinvolgibile, essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

6. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

7. Nelle aree P.F.M.E., sono consentiti i seguenti interventi:

a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione, gli interventi sul patrimonio edilizio di

manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, 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;

b) 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, 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;

c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume;

d) gli interventi sul patrimonio edilizio per adeguamenti minimi necessari alla messa a norma delle strutture e degli impianti, relativamente a quanto previsto dalle norme in materia igienico-sanitaria, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche;

e) gli interventi di ampliamento e di adeguamento di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti e non compromettano la possibilità di realizzare la bonifica del movimento franoso, previo parere del Bacino sulla compatibilità degli interventi con gli obiettivi della pianificazione di bacino;

f) nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico non diversamente localizzabili, a condizione che venga dimostrato il non aumento del rischio nelle aree adiacenti, previa realizzazione delle opere funzionali alla messa in sicurezza. Queste ultime devono essere supportate da idonei studi geologici, geotecnici ed idrogeologici; il Bacino si esprime sulla coerenza degli studi e del progetto preliminare delle suddette opere con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione.

**Art. 5-1-1-4 Aree a pericolosità geomorfologica elevata AdB Ombone (P.F.E) (i.v.)**

1. Nelle aree P.F.E. sono consentiti gli interventi di consolidamento, bonifica, sistemazione, protezione e prevenzione dei fenomeni franosi, nonché quelli atti a controllare, prevenire e mitigare gli altri processi geomorfologici che determinano le condizioni di pericolosità elevata, approvati dall'Ente competente, tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

Gli interventi dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree

adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi e dei diversi processi geomorfologici, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area..

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriale per previsioni edificatorie, subordinando l'attuazione delle stesse all'esito di idonei studi geologici,

idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza..

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli atti di pianificazione del suddetto bacino, ed ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.F.E il Bacino si esprime sugli atti di Pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di approvazione del presente Piano è subordinata alla verifica dello stato di stabilità dell'area sulla base di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnica ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza..

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere tali da non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione e prevenzione dei fenomeni, da consentire la manutenzione delle opere di messa



in sicurezza.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area..

6. Qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza costituiscano elemento strutturale e sostanziale degli interventi previsti, la realizzazione di questi ultimi potrà essere contestuale alle opere di consolidamento e messa in sicurezza.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza di cui sopra è tenuto a trasmettere al Comune ed al Bacino dichiarazione, a firma di tecnico abilitato, relativa agli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi di messa in sicurezza, all'eventuale sistema individuato per il monitoraggio ed alla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza.

Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

Nelle aree P.F.E., sono consentiti, oltre agli interventi di cui al comma 7 dell'art. 13, i seguenti interventi:

- a) interventi di ampliamento fino ad un massimo del 30% una tantum del volume esistente alla data di adozione del progetto di piano;
- b) opere che non siano qualificabili come volumi edilizi

In merito a tali salvaguardie si fa presente che le perimetrazioni per pericolosità geomorfologica P.F.n sono state concordate in fase istruttoria con funzionari della A.d.B. del F. Arno ed Ombrone., mentre per il Fiume Tevere sono state recepite le perimetrazioni indicate dalla A.d.B. nella fase di redazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.

## **Art. 5-1-2 – Pericolosità idraulica Autorità di Bacino dei Fiumi Arno e Ombrone**

### **Art. 5-1-2-1 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4) AdB Arno**

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), c) dell'art. del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia.
- g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico -sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;
- h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;
- i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché

realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;

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

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

**Art. 5-1-2-2 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.3) AdB Arno**

- 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 nonna 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 impenneabili, 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.

**Art. 5-1-2-3 Aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.M.E) AdB Ombrone**

1. Nelle aree P.I.M.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200

anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Le aree che risulteranno interessate da fenomeni di inondazioni per eventi con tempi di ritorno non superiori a 20 anni, non potranno essere oggetto di previsioni edificatorie, salvo che per infrastrutture a rete non diversamente localizzabili con le condizioni di cui al successivo comma 11 lettera c.

3. Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.I.M.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere

del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano

8. Nelle aree P.I.M.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni :

- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza, compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione,

dichiarazione di inizio attività).

9. Nelle aree P.I.M.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso specifici piani di sicurezza.

10. Sul patrimonio edilizio esistente, sono consentiti gli interventi che non comportino aumenti di superficie coperta né di nuovi volumi interrati, fatti salvi volumi tecnici e tettoie senza tamponature laterali.

Sono altresì consentiti gli interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti nei seguenti casi:

- interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
- interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

11. Nelle aree P.I.M.E. sono inoltre consentiti:

a. gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche, di interesse pubblico e private;

b. gli interventi di ampliamento e di adeguamento delle opere pubbliche e delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico, purchè siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e, previo parere del Bacino, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree;

c. la realizzazione di nuove opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubbliche non diversamente localizzabili, purché siano realizzate in condizioni di sicurezza idraulica per tempi di ritorno di 200 anni, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e non concorrano ad aumentare il rischio in altre aree. Quanto sopra deve risultare da idonei studi idrologici ed idraulici che dovranno attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del presente Piano e dei propri atti di pianificazione, ed ove positivamente valutati costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano;

d. nelle zone del territorio destinate ad usi agricoli, le opere e gli impianti per usi agricoli,



zootecnici ed assimilabili purchè siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e senza aggravio di rischio nelle aree limitrofe, nonché la realizzazione di annessi agricoli risultanti indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata fino ad una dimensione planimetrica massima di 100 mq.;

e. l'installazione di strutture mobili temporanee stagionali per il tempo libero a condizione che sia comunque garantita l'incolumità pubblica, fermo restando la necessità di acquisire il parere dell'autorità idraulica competente.

#### ***Art. 5-1-2-4 Aree a pericolosità idraulica elevata (P.I.E) AdB Ombrone***

1. Nelle aree P.I.E. sono consentiti interventi idraulici atti a ridurre il rischio idraulico, autorizzati dalla autorità idraulica competente, tali da migliorare le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare l'attuazione della sistemazione idraulica definitiva e tenuto conto del presente Piano di Assetto Idrogeologico.

I progetti preliminari degli interventi sono sottoposti al parere del competente Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

Sono altresì consentiti gli interventi di recupero, valorizzazione e mantenimento della funzionalità idrogeologica, anche con riferimento al riequilibrio degli ecosistemi fluviali.

2. Tali aree potranno essere oggetto di atti di pianificazione territoriali per previsioni edificatorie non diversamente localizzabili, subordinando l'attuazione delle stesse alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

3 Gli studi di cui al comma 2 devono attenersi ai criteri definiti dal Bacino, il quale si esprime sulla coerenza degli stessi con gli obiettivi e gli indirizzi del PAI e dei propri atti di

pianificazione e, ove positivamente valutati, costituiscono implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano.

4. Nelle aree P.I.E. il Bacino si esprime sugli atti di pianificazione di cui alla L.R. 5/95 in relazione alla coerenza degli stessi rispetto al presente Piano, nonché alla coerenza con il complesso degli strumenti di pianificazione di bacino delle valutazioni sugli effetti ambientali riferiti alle risorse acqua e suolo.

I pareri di cui sopra si intendono espressi in senso favorevole decorsi 90 giorni dalla presentazione della relativa istanza istruttoria in assenza di determinazioni o di comunicazioni da parte del Bacino.

5. La realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati, previsti dai vigenti strumenti di governo del territorio alla data di entrata in vigore del presente Piano, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 8, è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Gli interventi, definiti sulla base di idonei studi idrologici e idraulici, tenendo anche conto del reticolo di acque superficiali di riferimento del presente P.A.I., non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

I progetti preliminari degli interventi strutturali di messa in sicurezza sono sottoposti al parere del Bacino che si esprime in merito alla coerenza degli stessi rispetto agli obiettivi del presente Piano e alle previsioni generali di messa in sicurezza dell'area.

La messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni potrà essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

6. In merito alla contestuale realizzazione degli interventi di messa in sicurezza connessi alla realizzazione di interventi edificatori o infrastrutturali, è necessario che il titolo abilitativo

all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività) contenga la stretta relazione con i relativi interventi di messa in sicurezza evidenziando anche le condizioni che possono pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità dell'intervento.

7. Il soggetto attuatore, pubblico o privato, degli interventi di messa in sicurezza idraulica, è tenuto a trasmettere al Comune e al Bacino dichiarazione a firma di tecnico abilitato, degli effetti conseguiti con la realizzazione degli interventi, ivi compresa la delimitazione delle aree risultanti in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Quanto sopra costituisce implementazione del quadro conoscitivo del presente Piano

8. Nelle aree P.I.E., la realizzazione di edifici e nuovi volumi in singoli lotti nell'ambito di un contesto edificato, nonché il completamento di zone di espansione che risultino già convenzionate, previsti dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, è consentita, nelle more della messa in sicurezza complessiva, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza compatibilmente con la natura dell'intervento ed il contesto territoriale;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle

Della sussistenza delle condizioni di cui sopra deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia (concessione, autorizzazione, dichiarazione di inizio attività).

9. Nelle aree P.I.E., le utilizzazioni per finalità ambientali, ricreative e agricole dovranno comunque garantire la sicurezza degli utenti anche attraverso di specifici piani di sicurezza.

10. Nelle aree P.I.E. sono consentiti, oltre agli interventi di cui ai commi 10 e 11 dell'art. 5:

a) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che possono pervenire ad un riassetto complessivo degli organismi edilizi esistenti e degli spazi urbani ad essi appartenenti, alle seguenti condizioni:

- dimostrazione di assenza o di eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di autosicurezza;
- dimostrazione che l'intervento non determina aumento delle pericolosità a monte e a valle.

b) le opere che non siano qualificabili come volumi edilizi, purché realizzati con criteri di sicurezza idraulica e senza aumento di rischio in altre aree.

## **Art. 6 – FATTIBILITA' IDROGEOLOGICA**

### **Art. 6-1 Disposizioni generali**

**Il P.T.C.P.** al fine della tutela degli acquiferi sotterranei strategici che racchiudono risorse idropotabili fondamentali ed risorse idrotermali, sia dal punto di vista della vulnerabilità che dell'alimentazione sono state individuate **aree sensibili di classe 1 e 2**

Poiché nella Tav. P01 del P.T.C.P. all'interno del territorio comunale sono state individuate **aree sensibili di classe 1 e 2** in conformità all'Art. A4. delle Norme del P.T.C.P. è stata redatta la Carta relativa (**Tav. G.6.1**), coerentemente con la disciplina tecnica contenuta nell'Allegato 1 allo stesso P.T.C.P.

Nelle aree con problematiche idrogeologiche individuate nella Tav. **G.5.1 (scala 1:10.000)** sono evidenziate le aree in cui la risorsa idrica è esposta o presenta un basso grado di protezione: falda libera in materiali permeabili e prossima al piano campagna- aree di affioramento di terreni litoidi molto fratturati- aree acquiferi in materiali carbonatici a carsismo sviluppato. Tali aree sono per gran parte inserite nelle aree sensibili per le limitazioni e la pericolosità di rimanda alle disposizioni impartite dal PTCP.

### **Art. 6-2 Nelle aree di ricarica della falda:**

-sono vietati insediamenti e interventi di qualunque genere compresi scarichi, depositi, accumuli o stoccaggi direttamente su terra, produzioni agricole intensive, che possano produrre inquinamenti;

-gli interventi di riutilizzo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente sono limitati e definiti dagli esiti della preventiva valutazione dell'eventuale rischio di inquinamento delle falde dai diversi usi proponibili;

-devono essere monitorati eventuali impianti o reti di urbanizzazione (soprattutto fognarie) esistenti per verificarne il buono stato, in modo da procedere, con priorità nei programmi di intervento dei soggetti competenti, alle manutenzioni e riparazioni per evitare rischi di inquinamento delle falde;

-nelle aree urbanizzate ed in relazione alle infrastrutture esistenti sono da ritenersi fattibili: tutti gli interventi di ordinaria manutenzione degli edifici e delle reti; tutti gli interventi straordinari che inducono un miglioramento delle condizioni di salvaguardia e quindi una riduzione del rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee; tutto ciò anche se tali interventi richiedono profondità di scavo maggiori rispetto a quanto consentito dalle norme PTCP estrinsecate nei successivi articoli;

-nelle aree destinate a servizio cimiteriale e in quello di loro espansione, se contigue, si applica la disciplina di cui al DPR 285/90 dalla quale all'art. 57, punto 7;

Nella Tav. 6.1 abbiamo suddiviso le varie aree in Classe e Grado di Sensibilità degli acquiferi (PTCP 2010) secondo:

- 1 - Vincolo Elevato
- 2 - Vincolo Medio
- 3 - Nessun Vincolo
- 4 - Non Classificabile

### **Art. 6-3 : Disciplina delle aree sensibili di classe 1 –vincolo elevato**

1. Nelle aree **sensibili di classe 1**, ove sono ricompresi gli acquiferi strategici della Provincia, così come individuate nella tav. ST IG 1, i Comuni assicurano che vengano esclusi qualsiasi uso od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire in modo significativo- ad esempio a causa di scavi, perforazioni o movimenti di terra rilevanti - il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante, così come specificato nei commi successivi. In particolare le aree sensibili di classe 1 sono aree in cui la risorsa idrica è esposta o presenta un basso grado di protezione in quanto sono aree di affioramento di terreni litoidi molto fratturati, ed aree interessate da acquiferi in materiali carbonatici a carsismo sviluppato

2. Tra gli usi e le attività di nuova realizzazione o di loro ampliamento, da ritenersi incompatibili con la tutela delle aree sensibili di classe 1 sono annoverati:

-la realizzazione di impianti di stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo con esclusione di isole ecologiche, di centri di raccolta di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni finalizzati al supporto ed all'incremento della raccolta differenziata di RSU e degli impianti di recupero rifiuti speciali non pericolosi da demolizione e costruzione

esercitati all'interno delle aree di cava, per la cui disciplina si rimanda al PAERP;

-la realizzazione di centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici

-attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze pericolose, sostanze radioattive, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;

-la realizzazione di oleodotti

-l'utilizzo di concimi chimici e fitofarmaci

**3.** Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 1 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque superficiali destinate alla produzione di acqua potabile nella Tab. 1/A (classe A3) dell'Allegato 2 del D. Lgs. 152/06.

Tale disposizione non si applica nei casi in cui le caratteristiche qualitative delle acque eccedano i limiti per dimostrate cause naturali.

**4.** Nei corpi idrici di cui sopra i depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti, che sono comunque adeguati in tal senso entro 3 anni dall'approvazione del piano.

**5.** Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.

**6.** Nell'esercizio delle attività agricole è comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione; il quantitativo di effluente zootecnico sparso sul terreno ogni anno, compreso quello depositato dagli animali stessi, non deve superare l'apporto di azoto per ettaro, così come previsto dall'Allegato 7, Parte A IV del D.Lgs. 152/06.

**7.** Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo-Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione e/o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 1, sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature ed

eventuali fosse biologiche sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.

**8.** Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.

**9.** Come misura prudenziale non sono da prevedersi ulteriori carichi urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 1; eventuali previsioni dovranno comunque dimostrare, sulla scorta di appositi specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4) la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina.

**10.** In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione di inquinanti dal suolo alle falde sottostanti.

**11.** Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto; mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna, è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.

**12.** In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:

-Incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;

-Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 10 % della reale soggiacenza locale;

-Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 100 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15 % della reale soggiacenza locale;

-Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 100 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;

-Compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.

-Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

**13.** Le AATO, le Autorità di Bacino, la Provincia e la Regione possono individuare forme di compensazione da erogare ai comuni al fine di attenuare i costi aggiuntivi delle trasformazioni, a carico di enti pubblici e di soggetti privati, resi necessari dal rispetto della disciplina di tutela degli acquiferi di classe 1.

**14.** Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 1, si rimanda a quanto disposto negli Artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.

**15.** Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture, nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche “strategiche”.

#### **Art. 6-4 : Disciplina delle aree sensibili di classe2 –vincolo medio**

**1.** Nelle aree sensibili di classe 2, così come individuate nella Tav. ST IG 1, le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.

**2.** I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti.

**3.** Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.

**4.** Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:

-impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;

-impianti di raccolta, recupero, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;

-centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici nonché i centri di raccolta differenziata di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni;

-attività comportanti l'impiego, la produzione, lo stoccaggio di sostanze nocive, sostanze radioattive, prodotti e sostanze chimiche pericolose, così come individuate dalla vigente normativa nazionale e comunitaria, ivi comprese quelle sostanze che, in base alle loro



caratteristiche di tossicità, persistenza e bioaccumulabilità, possono essere ritenute tali;

-tubazioni di trasferimento di liquidi diversi dall'acqua.

**5.** Le pratiche colturali sono orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e fitofarmaci, in applicazione del Codice di buona pratica agricola redatto dall'ARSIA.

**6.** Nell'esercizio delle attività agricole lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione è oggetto di specifico regolamento, che ne disciplina le modalità ed i limiti finalizzati alla tutela della risorsa acqua e del paesaggio.

**7.** In tali aree devono essere limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali.

**8.** Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 2 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dalla Tab. 1/B dell'Allegato 2 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi i casi citati al terzo comma del punto 10.1.2.

**9.** Negli insediamenti urbani e comprendendo in questi anche tutte le tipologie edilizie approvate sulla base dei Programmi di Miglioramento Agricolo–Ambientale, sia in fase di ristrutturazione e/o recupero, sia in fase di nuova edificazione o cambiamento di destinazione d'uso in abitativo e/o produttivo, ove ricadenti in aree sensibili di classe 2, sono presi provvedimenti tesi a limitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti; le nuove fognature e le eventuali fosse biologiche sono alloggiare in manufatti a tenuta ed ispezionabili.

**10.** Ovunque possibile, è da privilegiare il teleriscaldamento od il riscaldamento a gas metano.

**11.** La previsione di nuovi insediamenti urbanistici interessanti le aree sensibili di classe 2 dovrà sempre essere accompagnata da specifici studi (da redigersi secondo quanto previsto all'art. 10.1.4), atti a dimostrare la compatibilità con gli obiettivi di tutela, quali-quantitativa, di cui alla presente disciplina.

**12.** In tali zone, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti, i comuni nei loro atti pianificatori devono indirizzare l'uso del territorio verso tipologie costruttive che non creino "viacoli" di inquinamento per le acque sotterranee, in altre parole che non creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

**13.** Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale

di copertura della roccia in posto e/o il riporto), mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.

**14.** In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:

- incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;
- compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.

**15.** Il tutto escludendo dai vincoli suddetti la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto.

**16.** Per la regolamentazione in materia di attività estrattive insistenti in classe di sensibilità 2, si rimanda a quanto disposto negli artt. 10.6.4 e 10.6.5 delle presenti norme.

**17.** Dalle suddette limitazioni sono da escludersi tutti gli interventi di emergenza destinati alla messa in sicurezza di persone ed infrastrutture nonché gli interventi volti alla realizzazione di opere pubbliche “strategiche”.

### **Art. 6-5 Aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all’uso termale)**

**1.** Nell’ambito dei PS redatti ai sensi della LR 1/05 le aree di salvaguardia delle opere di captazione destinate al consumo umano ed all’uso termale sono individuate secondo quanto riportato dal D.Lgs. 152/06.

**2.** I Comuni possono, nel caso che tali aree siano state individuate con modalità geometriche, definirle più precisamente con criteri idrogeologici, facendo riferimento alle Istruzioni Tecniche contenute nell’Allegato Tecnico n° 2 alla Relazione Finale delle indagini

Geologico-Applicate parte integrante del presente PTCP.

3. Nel caso di aree di salvaguardia di estensione intercomunale, i Comuni interessati dovranno recepire l'area vincolata individuata nel territorio dove è posta la captazione. La Provincia promuove, a tal fine, forme di coordinamento tra i Comuni interessati.

4. A tali aree di salvaguardia si applica la disciplina di cui all'Art. 10.1.2 delle presenti norme inerente le zone ricadenti in Classe di Sensibilità 1.

### **Art. 6-6 Zona di protezione delle risorse idriche minerali di sorgente termale (Variante PTCP2010)**

1. Le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate dalla Provincia nella **Tav. ST\_IG\_2 – Carta delle zone di Protezione Ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale nell'ambito del PTCP**, ovvero con apposita variante ad esso, come zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale per assicurare e mantenere le caratteristiche qualitative delle acque minerali, di sorgente e termali oggetto di sfruttamento, sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, così come definito dall'art. 18 comma 1 lett. b e del comma 3 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Le zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale, in attesa di approfondimenti di carattere idrogeologico, in linea con quanto disposto dall'art. 94 del D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. per le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, sono state individuate con **criterio geometrico, partendo dalle aree di concessione termale autorizzate (alla data di adozione della presente Variante) individuando intorno a queste una zona con raggio di 5 km rispetto ai perimetri delle aree di concessione stesse.**( Tav G.6.1)

Nell'ambito della perimetrazione delle zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale sono da applicarsi le prescrizioni di cui al comma 4, riferite alla compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzo della risorsa.

2. I Piani Strutturali comunali, ai sensi dell'art. 19 della LRT 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni dovranno individuare apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali.

3. I Comuni Gli enti competenti, ai sensi della LRT 38/2004 e successive modifiche ed

integrazioni dovranno provvedere al rilascio della concessione di coltivazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di pianificazione territoriale e di tutela paesaggistica, tenendo conto in particolare delle esigenze di approvvigionamento delle acque potabili, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 97 del D.Lgs 152/2006;

### **Art. 6-7 Zone di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale**

Il P.S., al fine della tutela idrogeologica del territorio considera la necessità di contenere entro limiti stabiliti l'emungimento di acqua delle falde e la captazione dalle sorgenti; oltre agli aspetti quantitativi delle risorse idriche e idrotermali, il P.S. ne tutela anche le caratteristiche qualitative.

Il P.S. individua le aree di salvaguardia delle opere di captazione idrica destinate al consumo umano e termale secondo quanto stabilito dal DLgs 152/2006; alla salvaguardia di tali ambiti si applica la disciplina di cui all'art. 10.1.2. del vigente PTCP (Aree sensibili di classe 1) ed all'art. 6-5 delle presenti norme.

Per assicurare e mantenere le caratteristiche qualitative delle acque minerali, di sorgente e termali oggetto di sfruttamento, sono inoltre stabilite le aree di salvaguardia di cui alla Legge regionale 27 luglio 2004, n. 38 da individuarsi mediante specifica indagine idrogeologica distinte in:

a) **zone di rispetto, costituite da una superficie territoriale minima indispensabile a garantire la certezza di difesa da agenti inquinanti;**

b) **zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente, e termale (PTCP 2010)**, costituite dagli ambiti dei bacini imbriferi relativi alle aree di ricarica delle falde.

In particolare, per le sorgenti e pozzi termo-minerali sono riportate nella carta delle problematiche idrogeologiche ( Tav. G.5.1) i perimetri delle:

- aree di concessione mineraria;
- zone di rispetto (Art. 31- L.R. 86 del 09/11/1994 e D.lgs 3 aprile 2006, n. 152);
- zone di protezione ambientale (Art. 32- L.R. 86 del 09/11/1994 e D.lgs 3 aprile 2006, n. 152);
- zone di protezione e tutela igienico sanitaria (D.M. n.2085 del 20/10/1980 per Compendio Termale di Chianciano e D.M. del 069/07/1968 per S. Elena”);

Nella disciplina di Piano Strutturale è stato tenuto conto della realtà di cui sopra, adottando normative e prescrizioni particolari per la protezione del bacino termo-minerale. Tali normative dovranno essere rigorosamente rispettate all'interno delle zone di rispetto, protezione e tutela della risorsa termale, definite con segno grafico nella tavola 3 del PS - Invarianti Strutturali e, con maggiore dettaglio, nella Tav. G5.1 "Carta delle Aree con problematiche idrogeologiche" del P.S.

Nelle zone di cui al presente comma sono vigenti le seguenti norme:

- a) Sorgente S.Elena: R.D.28/9/1929 n.1924; D.M.1/7/1927; D.M.9/7/1968;
- b) Sorgente Acqua Santa – Casuccini – Sillene -Macerina: R.D.29/7/1927 n.1443; 23/2/1937; D.M.29/10/1937;
- c) Sorgente Fucoli – S.Agostino: R.D.29/7/1927 n.1443; D.M. 27/9/1962;
- d) Sorgente Acqua Santa, Macerina, Sillene e Fucoli: D.M. n.2085 del 20/10/1980;
- e) Regolamento attuativo delle competenze comunali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento: legge 10/5/1976 n.319.

*Per la perimetrazione delle zone si è tenuto conto delle seguenti normative: per le zone di rispetto (Art. 31- L.R. 86 del 09/11/1994 e D.lgs 3 aprile 2006, n. 152), per le zone di protezione ambientale (Art. 32- L.R. 86 del 09/11/1994 e D.lgs 3 aprile 2006, n. 152), per le zone di protezione e tutela igienico sanitaria (D.M. n.2085 del 20/10/1980), per il Compendio Termale di Chianciano (D.M. del 069/07/1968 per 2 S. Elena)*

*-Zona di protezione delle sorgenti Comprensorio Termale (Ex Art. 89 Regolamento edilizio PRG)*

*-Zona di protezione e tutela igienico sanitaria sorgenti termali Terme di Chianciano (D.M. n°2085 del 20/10/80)*

*-Zona di rispetto Compendio termale di Chianciano (Sorgente Acqua Santa, Acqua Santissima, Capecechi, Macenna, Fonte Strada e Casuccini)*

*-Zona di rispetto sorgente Sillene (L.R. 86/94)*

*-Zona di protezione e ambientale sorgente S.Elena (vecchia concessione)*

*-Zona di protezione e tutela igienico sanitaria sorgente S.Elena-A (D.M. del 9/7/68)*

*-Zona di protezione e tutela igienico sanitaria sorgente S.Elena-B (D.M. del 9/7/68)*

*-Zona di rispetto sorgente S.Elena (L.R. 86/94)*

*-ZTA (zona di tutela assoluta captazioni idropotabili - diga Astrone e mini diga) ai sensi del D.Lgs 152/99, Titolo III, Capo 1, Art. 21*

*-Zona di rispetto pozzi captazione acque minerali Poggio Alaggia*

*-Zona di protezione ambientale Poggio Alaggia*

*-Zona di rispetto Sorgente Fucoli (L.R. 86/94)*

*In particolare per la Sorgente S. Elena il decreto ministeriale del 1 luglio 1927 è stato integrato come segue:*

*l-la zona di protezione igienica della sorgente di acqua minerale denominata S. Elena è*

*costituita da una superficie di raggio di metri 300 dal pozzetto di emergenza della sorgente;*  
*2-la predetta zona è suddivisa in zona "A" e zona "B" come riportata nella carta idrogeologica;*

*3-zona "A" è soggetta a rigorosa vigilanza perché sia evitata la sua utilizzazione per iniziative quali, costruzioni, pascolo, concimazione con concimi animali, e lavori che possano provocare la ripresa di movimenti quiescenti e l'accelerazione di quelli estremamente lenti) che possano determinare un pericolo di inquinamento della sorgente in questione e dare luogo a modificazioni qualitative e quantitative della stessa;*

*4-zona-"B" per l'intera area la vigilanza dovrà assicurare che i lavori di scavo e di edificazione ed ogni altro uso del terreno avvengano nel pieno rispetto delle esigenze di protezione igienica della sorgente;*

*5- le costruzioni già esistenti nelle due zone non dovranno subire modifiche dalle quali possa derivare un rischio di inquinamento e di danno qualitativo della sorgente*

**Art. 6-8 Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:**

a) dispersione, ovvero immissione in fossi, non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;

b) accumulo di concimi organici;

c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;

d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

e) apertura di cave e pozzi;

f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;

g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;

h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

i) impianti di trattamento di rifiuti;

l) pascolo e stazzo di bestiame;

m) ogni altra attività inquinante.

n) Nelle zone di rispetto è vietata l'installazione di pozzi a perdere; per quelli esistenti si adottano le misure per il loro allontanamento.

**1-.** La zona di rispetto e' costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e

quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- a) dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
- e) aree cimiteriali;
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- g) apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche qualitative della risorsa idrica;
- h) gestione di rifiuti;
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- m) pozzi a perdere; per quelli esistenti si adottano le misure per il loro allontanamento.
- n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

**2.** Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 5, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. Le regioni e le provincie autonome disciplinano, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture od attività:

- a) fognature;

- b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
- c) opere viarie, ferroviarie ed in genere infrastrutture di servizio;
- d) le pratiche agronomiche e i contenuti dei piani di utilizzazione di cui alla lettera c) del comma 5.

3. In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

4. Le zone di protezione devono essere delimitate secondo le indicazioni delle regioni per assicurare la protezione del patrimonio idrico. In esse si possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici, agroforestali e zootecnici da inserirsi negli strumenti urbanistici comunali, provinciali, regionali, sia generali sia di settore.

5. Le regioni, al fine della protezione delle acque sotterranee, anche di quelle non ancora utilizzate per l'uso umano, individuano e disciplinano, all'interno delle zone di protezione, le seguenti aree: a) aree di ricarica della falda;  
b) emergenze naturali ed artificiali della falda;  
c) zone di riserva.

### **Art. 6-9 Zone di protezione ambientale**

1. Nelle zone di protezione ambientale devono essere adottate dalla Giunta regionale misure relative alla destinazione del territorio interessato nonché limitazioni per gli insediamenti civili, produttivi, agro-forestali e zootecnici.

2. Per la gestione delle aree di salvaguardia si applicano le disposizioni dell'articolo 13 della legge 5 gennaio 1994, n. 36 (a), e le disposizioni dell'articolo 24 della stessa legge (b), anche per quanto riguarda eventuali indennizzi per le attività preesistenti.



### **Art. 6-10 La zona di tutela assoluta**

La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni; essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

### **Art. 6-11 Protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale” (Aree di protezione e di tutela igienica delle sorgenti termali ex Art. 89 del PRG)**

Nella Tav.G.5.1 del P.S. è stato riportato il limite “dell'area di protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale” (ex Art. 89 del PRG), tracciato tenendo conto degli affioramenti calcarei con una fascia di rispetto intorno ad essi di circa 40-50 m. e delle aree di vulnerabilità degli acquiferi delimitate dal PTCP (aree sensibili di classe 1 e 2). Questa fascia è, a nostro avviso, necessaria per mantenere una zona tampone impermeabile intorno agli affioramenti.

L'area di Via Buozzi - Via Le Piane e' stata inserita riportando sulla carta la linea ideale che unisce gli affioramenti della formazione calcarea presenti lungo via Baccelli e quelli presenti al di sopra dell'Hotel Raffaello. Tale linea ideale è presente nella realtà come linea di faglia (attraverso la quale, ormai è certo, risalgono i fluidi termominerali), come ben evidenziato nella Carta Geologica e da varie emergenze di acque termali scaturite nell'area - edificio via Baccelli 22, area ex Hotel Centrale, frana piazza Italia e albergo Moderno (1952), area ex Tennis Club.

In sintesi vengono confermate le norme di cui all'art. 89 e s.m.i. PRG (Aree di protezione e tutela igienica delle sorgenti termali) salvo alcune modifiche riportate nella variante per la riqualificazione turistico-alberghiera all'art. 6-12.

Data la rilevante importanza che rivestono le sorgenti termominerali del bacino di Chianciano Terme, il P.S. perimetra con apposito segno grafico nella Tav.G.5.1 un ambito

territoriale, nel quale le attività, le trasformazioni e gli usi del suolo sono soggetti alle seguenti prescrizioni.

**1.** La vegetazione arborea, arbustiva e la coltre di humus esistenti sono soggette a protezione; è altresì prescritta, ove possibile, la loro ricostituzione.

**2.** E' consentito il mantenimento delle colture agricole in atto e l'impianto di nuove colture anche arboree, del quale dovrà essere data comunicazione al Sindaco. E' fatto divieto dell' uso di fertilizzanti organici e/o di sintesi chimica e di ogni tipo di antiparassitari e/o erbicidi.

**3.** E' esclusa, nel modo più assoluto, la costruzione di edifici di qualsiasi genere intesi come interventi di nuova edificazione che comportino la realizzazione di nuove fondazioni e quindi l'occupazione di nuovo suolo.(ad eccezione variante alberghiera di cui all'art.6-12)

**4.** Le eventuali sistemazioni a parco dovranno conservare il carattere tipico della vegetazione locale, così come risulta dalle indicazioni di cui all'art.60 del Regolamento edilizio. E dovranno altresì limitare gli interventi che comportino impermeabilizzazione del suolo con impiego di asfalto, cemento, argilla o bentonite.

**5.** Sono escluse, nel modo più assoluto, attività di escavazione di pozzi per lo sfruttamento della falda acquifera dei calcari o per ricerche di gas e vapore.

**6.** I pozzi privati esistenti per lo sfruttamento e l'utilizzazione delle falde dei calcari – con esclusione delle opere di captazione autorizzate per usi termominerali dovranno essere chiusi mediante otturazione con conglomerato di cemento.

**7.** Eventuali perforazioni per accertamenti geognostici dovranno essere autorizzate dal Sindaco sulla base di una perizia geologica che ne dichiari l'ammissibilità sulla base dell'esclusione di possibili contatti con le falde acquifere dei calcari. Il suolo perforato dovrà essere ripristinato nelle condizioni idrogeologiche preesistenti.

**8.** Al fine di escludere possibili inquinamenti della risorsa idrica, gli edifici, gli impianti ed i manufatti esistenti dovranno adeguarsi alle norme sulla "tutela igienica delle sorgenti" riportate nel presente articolo. In particolare le fognature delle acque di scarico ("bianche" e "nere") dovranno essere poste all'interno di tubazioni di protezione e servite da frequenti pozzetti di ispezione. A tal fine il Sindaco con appositi atti amministrativi prescriverà l'adeguamento delle

fognature esistenti ai predetti criteri esecutivi e di sicurezza igienica, tramite opere di manutenzione e/o di rifacimento degli impianti.

**9.** Non sono ammessi scavi di sbancamento con asportazione di terreno, sia nei terreni calcarei sia nei terreni pliocenici (sabbie e argille). Sono consentiti gli scavi previsti dal comma 2 e dal comma 13 del presente articolo, quelli necessari per la messa in opera delle reti tecnologiche (acquedotto, linee elettriche e telefoniche, fognature, gas, ecc.)

**10.** E' esclusa, nel modo più assoluto, la formazione di discariche, sia di materiali di riporto provenienti da sbancamenti, sia di materiali di rifiuto urbano e/o industriale.

**11.** E' esclusa, nel modo più assoluto, qualsiasi attività di carattere estrattivo.

**12.** Al fine di evitare irreversibili azioni inquinanti derivanti da prodotti e/o sostanze dannose trasportate da automezzi in transito sulla viabilità esistente e prevista dal P.S. (nell'ambito territoriale oggetto della presente norma), il Sindaco dovrà impartire disposizioni atte a garantire la tutela delle sorgenti termali.

**13.** Il patrimonio edilizio, esistente nelle aree di cui al presente articolo, è soggetto ai seguenti interventi

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- ristrutturazione urbanistica
- sopraelevazioni;
- ampliamenti; ( per la variante alberghiera (vedi Art. 3-12) possono essere consentiti “ampliamenti“ per il patrimonio edilizio esistente, da considerarsi non come nuove edificazioni ma modesti ampliamenti di edifici già esistenti;)
- demolizioni e ricostruzioni;
- costruzione di centrali termiche e/o impianti tecnologici civili a norma delle vigenti leggi.

La tecnica di fondazione da adottare negli interventi di cui al precedente punto 13 sarà del tipo "diretto", con esclusione di tecniche costituite da "pali" e/o "pozzi". In tali lavori è vietata qualsiasi opera di drenaggio.

**14.** Sono consentite opere di pubblica utilità di iniziativa del Comune, della Provincia, della Regione e dello Stato.

**15.** E' prescritta la rimozione delle cisterne interrato ad uso di deposito di olio combustibile (le centrali termiche degli edifici saranno alimentate a gas metano).

**16.** Per le aree destinate a parcheggio è consentita la pavimentazione impermeabile, con dispositivo di raccolta (tramite griglie poste su pozzetti stagni) delle acque meteoriche e scarico delle stesse nella fognatura pubblica delle acque "bianche".

Nelle aree di tutela igienica delle sorgenti individuate con apposito perimetro nella Tav.G.5.1 del P.S. sono vigenti, fermo rimanendo quanto prescritto al terzo comma del presente articolo, le seguenti norme:

- a) Sorgente S.Elena: R.D.28/9/1929 n.1924; D.M.1/7/1927; D.M.9/7/1968;
- b) Sorgente Acqua Santa – Casuccini – Sillene -Macerina: R.D.29/7/1927 n.1443; 23/2/1937; D.M.29/10/1937;
- c) Sorgente Fucoli – S.Agostino: R.D.29/7/1927 n.1443; D.M. 27/9/1962;
- d) Sorgente Acqua Santa, Macerina, Sillene e Fucoli: D.M. n.2085 del 20/10/1980;
- e) Regolamento attuativo delle competenze comunali in materia di tutela delle acque dall'inquinamento: legge 10/5/1976 n.319.

**17.** Sono vietate le attività di cui all'art. 31 della L.R. 9/11/94 n. 86 (Norme per la disciplina della ricerca e coltivazione delle acque minerali e termali):

1.

Le zone di rispetto sono indicate nel provvedimento di concessione, ai sensi dell'art.23, primo comma, lett. e) delle presente leggi di cui sopra e sono delimitate in relazione alla situazione locale di vulnerabilità a rischio per le falde acquifere.

2.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- a) dispersione, ovvero immissioni in fossi, non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
- b) accumulo di concimi organici;
- c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- e) apertura di cave e pozzi;
- f) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- g) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- h) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i) impianti di trattamento di rifiuti;
- l) pascolo e stazzo di bestiame;
- m) ogni altra attività inquinante.

3.

Nelle zone di rispetto è vietata l'installazione di pozzi a perdere; per quelli esistenti si adottano le misure per il loro allontanamento.

### **Art.6-12 Variante ex Art. 89 (protezione delle sorgenti del Comprensorio Termale) per la riqualificazione dell'offerta turistica – alberghiera.**

#### **A – Destinazioni d'uso ammesse**

Sono ammesse le seguenti utilizzazioni a stretto servizio dell'albergo:

- autorimesse,
- ampliamento sala da pranzo,
- sale collettive multifunzionali,
- centri fitness,
- centri benessere
- piscine coperte.

### **B – Tipi di interventi ammessi**

Per gli edifici esistenti alla data attuale destinati ad uso ricettivo –turistico, quali alberghi e residence alberghieri, oltre a quanto previsto nella detta normativa, sono consentiti i seguenti ulteriori interventi con la precisazione che nel caso di contrasto tra le presenti norme e quelle vigenti prevalgono quelle più favorevoli all'intervento:

- a) aumento di superficie interrata o seminterrata per la realizzazione di autorimesse.
- b) aumento di superficie interrata o seminterrata per la realizzazione di servizi aggiuntivi e migliorativi dell'attività alberghiera.
- c) aumento di superficie fuori terra per la realizzazione di servizi aggiuntivi e migliorativi dell'attività alberghiera.
- d) Gli interventi sopra definiti dovranno riqualificare l'immagine complessiva della struttura ricettiva in coerenza con la necessità di migliorare la qualità urbana della città termale di cui i singoli organismi sono parte integrante e sostanziale.

Resta pertanto esclusa qualsiasi utilizzazione per l'aumento delle superfici delle camere sia per gli ospiti, sia per il proprietario, sia per il personale.

### **C – Modalità d'attuazione**

Gli interventi sono consentiti :

- per gli alberghi esistenti gli interventi dalla presente variante normativa sono soggetti a permesso di costruire, con presentazione allegata all'istanza di un relazione programmatico-gestionale di sviluppo dell'attività alberghiera, con descrizione dell'attuale capacità ricettiva e dei servizi da realizzare, con indicazione delle risorse umane impiegate prima e dopo l'intervento;
- per le attrezzature alberghiere in zone agricole sono consentiti gli interventi previsti dalla presente variante normativa mediante intervento soggetto a permesso di costruire,
- alle seguenti condizioni:

- previa approvazione di un piano attuativo convenzionato che comprenda tutta l'area di pertinenza del complesso alberghiero;
- presentazione di un relazione programmatico-gestionale di sviluppo dell'attività alberghiera, con descrizione dell'attuale capacità ricettiva e dei servizi da realizzare, con indicazione delle risorse umane impiegate prima e dopo l'intervento

Gli interventi dovranno rispettare le seguenti disposizioni, in aggiunta e modifica alle Norme Tecniche vigenti:

1. gli aumenti di superficie interrata o seminterrata della struttura esistente, per la realizzazione di autorimesse di cui al punto a) potranno essere realizzati fino ad un massimo di 600 mq. di superficie lorda ed in ogni caso, fino ad una superficie massima coperta (interrata e fuori terra) complessiva tra edificio esistente ed ampliamento di  $SC = 75\% SF$ , in modo da garantire un residuo di superficie permeabile del 25 % dell'area fondiaria rimanente;

2. gli aumenti di superficie utile interrata o seminterrata della struttura esistente, per la realizzazione di servizi aggiuntivi e migliorativi dell'attività alberghiera di cui al punto b) potranno essere realizzati fino ad un massimo di complessivi 600 mq. di superficie lorda per piscine, centri acquatici ed altri servizi con il limite ultimo di occupazione fino ad una superficie massima coperta (interrata e fuori terra) complessiva tra edificio esistente ed ampliamento di  $SC = 75\% SF$ , in modo da garantire un residuo di superficie permeabile del 25 % dell'area fondiaria rimanente. Ferma restando tale limitazione, per particolari esigenze documentate, solo su specifica deroga concessa dal Consiglio Comunale potranno essere autorizzate superfici lorde maggiori a 600 mq.

3. con le seguenti prescrizioni (valide per entrambi i punti 1 e 2):

- 3-1 la parte interrata la costruzione può raggiungere il confine di proprietà, con l'obbligo che l'estradosso finito della copertura di tutta la superficie della costruzione non superi gli attuali livelli esistenti;

- 3-2 la parte seminterrata può essere realizzata fino ad una distanza di m. 1,50 dai confini di proprietà e dai confini con strade, spazi pubblici o di uso pubblico; se la parte seminterrata eccede l'altezza di 1 mt. la distanza della costruzione deve rispettare la distanza di

10 metri dalle pareti finestrate di edifici antistanti, in tale caso è inoltre prescritto anche il rispetto della distanza minima da strade, spazi pubblici o di uso pubblico di 5 metri;

- 3-3 la parte superiore della copertura è consigliato sia sistemata almeno in parte con manto vegetale da destinare a giardino (come indicato all'art. 39 delle N.T.), ove ciò non fosse possibile od opportuno, dovrà essere rifinita con idonee pavimentazioni con materiali sia naturali che cotti, con disegni di particolare cura estetica e con adeguati parapetti e recinzioni,

- 3-4 sono consentite aperture puntuali per l'aerazione dei locali secondo disposizioni vigenti in materia di sicurezza ed antincendio, che dovranno in ogni caso conseguire un aspetto architettonico decoroso.

4. gli aumenti di superficie fuori terra, per la realizzazione di servizi aggiuntivi e migliorativi dell'attività alberghiera di cui al punto b) potranno essere realizzati fino ad un massimo di complessivi 600 mq. di superficie lorda per piscine, centri acquatici ed altri servizi con il limite ultimo di occupazione fino ad una superficie massima coperta (interrata e fuori terra) complessiva tra edificio esistente ed ampliamento di  $SC = 75\% SF$ , in modo da garantire un residuo di superficie permeabile del 25 % dell'area fondiaria rimanente. Ferma restando tale limitazione, per particolari esigenze documentate, solo su specifica deroga concessa dal Consiglio Comunale potranno essere autorizzate superfici lorde maggiori a 600 mq.

5. con le seguenti prescrizioni:

- 5-1 con il rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate di edifici antistanti;

- 5-2 con il rispetto della distanza di 1,5 metri dai confini privati nonchè dalle strade, spazi pubblici o di uso pubblico, in questo caso a condizione che le costruzioni non siano emergenti oltre un metro rispetto alla quota del piano stradale, oppure a condizione che costituiscano sopraelevazione di costruzioni esistenti prospettanti sulla pubblica via già emergenti per almeno un piano rispetto alla quota stradale. Qualora non sussistano le condizioni di cui sopra è prescritto il rispetto della distanza minima da strade, spazi pubblici o di uso pubblico di 5 metri;



- 5-3 che siano eseguite con strutture di supporto di materiale leggero, tipo legno o profili di metallo, con coperture leggere, tipo pannelli opachi sandwich o vetro ed infissi in metallo o legno e con esclusione tassativa dell'impiego di opere in cemento armato e muratura in pietra o laterizio.
- 5-4 che i progetti debbano conseguire esiti formali coerenti con il tipo edilizio in cui sono inseriti, e rispettosi del decoro urbano, prediligendo soluzioni mirate al contenimento energetico ed adottando, ove possibile, criteri improntati ai canoni della bioedilizia. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione degli impianti tecnologici, in particolare riguardo agli apparati tecnici che possono incidere sui prospetti degli edifici come tubazioni, canne fumarie, condotti di aerazione, motori e simili. A tale scopo i progetti dovranno essere corredati da specifici elaborati relativi all'impiantistica che stabiliscano il posizionamento delle componenti tecniche e ne identifichino materiali e le caratteristiche

Le altezze delle costruzioni dovranno essere strettamente correlate alla destinazione d'uso funzionale dei locali. Nel caso di ambienti unici di grande superficie l'altezza minima sarà proporzionata allo sviluppo planimetrico del locale.

Gli interventi come sopra descritti non potranno in nessun caso diminuire gli attuali spazi destinati a parcheggi.

Per le aziende alberghiere, che usufruiranno delle possibilità edificatorie offerte dalla presente norma, è prescritto il vincolo di destinazione per 10 anni a partire dalla data di ultimazione dei predetti interventi. Tale obbligazione dovrà risultare da apposito atto convenzionale da trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei privati proprietari.

I volumi fuori terra in ampliamento, le strutture e/o i manufatti costruiti a norma del presente articolo saranno demoliti dai privati proprietari nel caso in cui tali volumi e/o gli spazi dei quali essi sono ampliamento e/o pertinenza dovessero cambiare la destinazione d'uso di accessorio a servizio dell'unità alberghiera. Anche tale obbligazione dovrà risultare da

apposito atto convenzionale da trascrivere nei pubblici registri immobiliari a cura e spese dei privati proprietari.

Gli “ampliamenti” per il patrimonio edilizio esistente sopra previsti, non devono essere considerati come nuove edificazioni ma come modesti ampliamenti di edifici già esistenti, per cui potranno essere consentiti con le condizioni che seguono:

- a) presentazione di una perizia geologica preliminare, come prescritto al punto 7 dell’art. 89 stesso che dichiara l’assoluta esclusione di possibili contatti con le falde acquifere e che il suolo perforato sia ripristinato nelle condizioni idrogeologiche preesistenti;
- b) presentazione di una relazione geognostica con l’illustrazione dei risultati delle indagini e con la dimostrazione che le opere da eseguire non interferiscono in alcun modo con le falde acquifere e che gli interventi siano condotti secondo le condizioni previste nell’art. 89 per la protezione e la tutela delle sorgenti termali e nel rispetto delle concessioni minerarie esistenti in dette aree.

Nel caso di edifici ricadenti in ambiti con classe 1 e 2 di sensibilità e vulnerabilità degli acquiferi come classificati dal P.T.C. o in aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi od opere di captazione di acque destinate ad usi idropotabile o termale, dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni di cui al capo “A” delle Norme Tecniche di attuazione del P.T.C. stesso.

Restano infine esclusi gli interventi di cui alla presente disciplina nel caso di immobili parte di beni storico-architettonici (edifici specialistici o ville) o relative aree di pertinenza paesaggistica, come censiti e disciplinati dal PTC vigente.

## **Art. 7 SCHEDE DI FATTIBILITA’**

Per alcuni specifici **comparti di previsione** sono state formulate **19 schede di trasformazione** contraddistinte con lettera e numero, nelle quali oltre ad un estratto cartografico,

agli Obbiettivi ed alla tipologia d'intervento sono riportate le fattibilità geologiche, idrauliche, sismiche ed idrogeologiche con le relative prescrizioni.

**Le schede sono contenute nell'allegato n. 1 delle NTA**

Chianciano Terme 23/11/2015

Dr Geol. Marcello Palazzi

## **ALLEGATI:**

- **TAV. Fg.a-fattibilità geologica**
- **TAV. Fg.b- fattibilità geologica**
- **TAV. Fg.c- fattibilità geologica**
- **TAV. Fi.a- fattibilità idraulica**
- **TAV. Fi.b- fattibilità idraulica**
- **TAV. Fi.c- fattibilità idraulica**
- **TAV. Fs.a- fattibilità sismica**
- **TAV. Fs.b- fattibilità sismica**
- **TAV. Fs.c- fattibilità sismica**