

REGOLAMENTO URBANISTICO

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

STATO SOVRAPPOSTO

note: le parti da eliminare sono riportate in *corsivo*, e tra parentesi dopo la parola 'CANCELLA'  
le integrazioni sono riportate **in grassetto**

LUGLIO 2006

REGOLAMENTO URBANISTICO  
**Normativa Tecnica di Attuazione**

INDICE

**Cap. I – Disposizioni generali**

- art. 1 – Contenuti e finalità
- art. 2 - Elaborati del Regolamento Urbanistico Comunale (R.U.C.)
- art. 3 - Il R.U.C. in rapporto allo stato conoscitivo del Piano Strutturale (P.S.)
- art. 4 - Il R.U.C. in rapporto ai contenuti progettuali del P.S.
- art. 5 - I piani di settore in rapporto ai contenuti del P.S. e del R.U.C.
- art. 6 - Modalità di attuazione del R.U.C.
- art. 7 - Entrata in vigore, durata e validità, salvaguardie
- art. 8 - Poteri di deroga
- art. 9 - Condizioni relative all'attività di trasformazione del territorio  
Fattibilità geologica ed idraulica delle previsioni del Piano

**Cap. II – Definizioni**

- art. 10 - Il programma integrato di intervento
- art. 11 - Il progetto di massima unitario (PMU)
- art. 12 - Le funzioni
- art. 13 - Definizioni urbanistiche ed edilizie
- art. 14 - Classificazione e tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente
- art. 15 - Le nuove edificazioni e i premi edificatori
- art. 16 - Le aree sottoposte a totale inedificabilità

**Cap. III - Mobilità**

- art. 17 - Grande e media mobilità di tipo A - B- C
- art. 18 - Linee ferroviarie e tranviarie con relative stazioni
- art. 19 - Viabilità urbana e territoriale secondaria
- art. 20 - Viabilità prioritaria generatrice di sviluppo urbano
- art. 21 - Illuminazione

- art. 22 - Strade vicinali e poderali da tutelare
- art. 23 - Itinerari pedonali e ciclabili
- art. 24 - Aree di sosta e di servizio per le biciclette
- art. 25 – Verde di rispetto

#### **Cap. IV – Servizi**

- art. 26 – Anello dei servizi a rete
- art. 27 - Impianti per reti di adduzione e di scarico
- art. 28 – Impianti per la telefonia cellulare
- art. 29 – Area ecologica per la raccolta differenziata dei R.S.U.
- art. 30 – Elettrodotti – metanodotti - oleodotti
- art. 31 – Area di servizio per la distribuzione carburanti

#### **Cap. V – Zone edificate e/o da edificare**

- art. 32 – Perimetro dei centri e nuclei abitati
- art. 33 – Perimetro dei centri storici (zone A)
- art. 34 – Edifici ed areali negli Elenchi della legge regionale N° 59/80
- art. 35 – Le aree residenziali da consolidare (zone B)
- art. 36 – Edifici in aree del PEEP vigente
- art. 37 – Il tessuto residenziale di nuova definizione (zone C)
- art. 38 – Le aree produttive da consolidare (zone D1)
- art. 39 – Le aree produttive di nuova definizione
- art. 40 – Aree produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici coperte esistenti (D1a)
- art. 41 – Le industrie a rischio di incidente rilevante (zone D3) e relativi vincoli
- art. 42 – I depositi di materiali edili a cielo aperto (zone D4)
- art. 43 – Aree produttive a prevalente destinazione commerciale e direzionale (zone D5)
- art. 44 – Vincolo di allineamento edilizio
- art. 45 – Vincolo di facciata
- art. 46 – Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare
- art. 47 – Immobili con valore architettonico - tipologico

#### **Cap. VI – Standard urbanistici**

- art. 48 – Le aree di parcheggio pubblico

- art. 49 – Le aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi
- art. 50 – Le aree per attrezzature di interesse comune
- art. 51 – Le aree per l'istruzione
- art. 52 – Le attrezzature metropolitane (zone F)

### **Cap. VII - Ambiente**

- art. 53 – Corsi idrici
- art. 54 – Casse di espansione e di compensazione idraulica
- art. 55 – Aree da bonificare
- art. 56 – Area naturalistica protetta di interesse locale – ANPIL (zona F)
- art. 57 – Parchi pubblici urbani e territoriali
- art. 58 – Perimetro di sito di interesse comunitario (SIC)
- art. 59 – Agricolo seminativo (zona E)
- art. 60 – Agricolo orto-floro- vivaismo e per la pastorizia (zona E)
- art. 61 – Orti urbani
- art. 62 – Verde privato vincolato
- art. 63 – Alberi monumentali da tutelare (elenco)
- art. 64 – Presenza di elementi documentali di storia del territorio
- art. 65 – Sito archeologico
- art. 66 – Il Bilancio Ambientale Locale per singole Utoe

### **Cap. VIII – Norme transitorie e finali**

- art. 67 – Progetti presentati prima e dopo l'adozione del R.U.C.
- art. 68 – Le aree non inserite nel presente R.U.C.
- art. 69– Contenuti dello schema di atto d'obbligo unilaterale

## Cap. I- Disposizioni generali

### **Art. 1 - Contenuti e finalità**

1.-Il Regolamento Urbanistico del Comune di Campi Bisenzio disciplina le trasformazioni fisiche dell'intero territorio comunale. Esso attua, dettaglia e puntualizza le indicazioni progettuali, cartografiche e normative, del Piano Strutturale, anche in riferimento allo stato conoscitivo in esso contenuto.

Da qui in avanti il Regolamento Urbanistico Comunale verrà indicato con la sigla R.U.C. e il Piano Strutturale con la sigla P.S..

2.-Il R.U.C., conformemente a quanto indicato nell'art.28 della LR 5/95 e in altre leggi di riferimento, contiene i seguenti argomenti:

a)- la definizione del perimetro aggiornato dei centri abitati, secondo le soluzioni progettuali del P.S., in riferimento all'art.17 della legge n.765/67;

b)- la individuazione delle aree, all'interno del perimetro di cui al punto precedente, nelle quali è possibile l'ampliamento degli edifici esistenti e/o la nuova edificazione di completamento;

c)- la individuazione delle aree già destinate e quelle di nuova definizione per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie nel rispetto del DM 1444/68;

d)- la definizione delle aree nelle quali si può intervenire solo mediante il PMU - Progetto di Massima Unitario

e)- la determinazione degli interventi consentiti nelle aree e sugli edifici ricadenti all'esterno dei centri abitati di cui al punto a);

f)- la specificazione delle infrastrutture da realizzare all'interno e all'esterno del perimetro dei centri abitati;

g)- la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei manufatti con valore storico documentario;

h)- la individuazione dei criteri di coordinamento delle scelte di localizzazione con gli atti di competenza del Sindaco in materia di orari, ai sensi dell'art. 50 delle Dlgs 267/2000 nonché della disciplina regionale in materia.

i)- le norme di indirizzo per gli aspetti paesistici ed ambientali;

l)- la individuazione delle aree all'interno delle quali, ai sensi delle leggi regionali in materia, il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, anche in assenza di opere, è soggetto a titolo abilitativo.

## **Art. 2 - Elaborati del Regolamento Urbanistico Comunale**

Il R.U.C. del Comune di Campi Bisenzio è costituito dai seguenti elaborati:

- A) relazione tecnico descrittiva;
- B) norme tecniche di attuazione;
- C) indagine di compatibilità e fattibilità geologico-idraulica (tavv. 1-28) in scala 1:2.000  
relazione tecnica, schede e tav. n° 29 in scala 1:10.000
- D) definizione dell'uso della struttura fisica del territorio (tavv. 1-28) in scala 1:2.000;
- E) quadro d'unione in scala 1:5.000;
- F) schede valutative delle singole Utoe in riferimento al BAL (nn. 1-8);
- G) mappa dell'accessibilità urbana e definizione delle reti in scala 1:5.000.

Tutti gli elaborati sono definiti sia in formato cartaceo che digitale.

## **Art. 3 - Regolamento Urbanistico in rapporto allo stato conoscitivo del Piano Strutturale**

Il R.U.C. tiene in considerazione l'intera elaborazione conoscitiva contenuta nel P.S.. Per alcuni argomenti progettuali, grafici e normativi, esso tiene in considerazione:

- a)- gli elementi desunti dalla storia del territorio, assunti come riferimento per la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente sottoposto a tutela, ricadente all'interno dei perimetri dei centri storici, nelle zone di completamento urbano e nel territorio aperto; per la tutela di elementi di "arredo urbano" quali edicole, tabernacoli, nonché di elementi strutturali della morfologia del territorio quali fossi, canali e strade, come elementi documentali del territorio;

- b)- le conoscenze acquisite sul territorio aperto in riferimento al “verde”, alle aree di maggior pregio ambientale, ai livelli di naturalità delle singole aree, agli alberi “monumentali”;
- c)- le conoscenze acquisite in riferimento alle caratteristiche sensoriali dei singoli luoghi e conseguentemente alle tutele e/o alle volontà espresse nello Statuto dei Luoghi;
- d)- le definizioni contenute sulla mobilità e quindi sulle caratteristiche tipologiche delle strutture che ne possano garantire l’efficacia;
- e)- le considerazioni contenute sui livelli di inquinamento dell’aria e conseguentemente le azioni propositive da attivare per contenere i fenomeni di inquinamento dell’aria e del territorio;
- f)- le conoscenze acquisite in materia di consumi energetici e le politiche da attivare per il contenimento complessivo dei consumi, anche con l’uso delle fonti rinnovabili;
- g)- le conoscenze relative agli aspetti geologici ed idraulici del territorio con le conseguenti definizioni per la realizzazione di opere idrauliche anche con priorità rispetto all’edificazione delle nuove aree;
- h)- gli aspetti produttivi, industriali e artigianali, presenti nel territorio; le necessità di ampliamento funzionale e di innovazione tecnologica anche finalizzate all’incremento dell’occupazione;
- i)- gli aspetti della struttura commerciale esistente nel territorio, le necessità di innovazione, di accessibilità e di sosta, di riqualificazione complessiva della struttura di vendita.

#### **Art. 4 - Regolamento Urbanistico in rapporto ai contenuti progettuali del Piano Strutturale**

Le soluzioni progettuali, le norme e le prescrizioni del R.U.C. sottostanno a quanto definito nel P.S.; in caso di discordanza tra i due elaborati urbanistici, prevale la normativa di questo ultimo e conseguentemente il R.U.C. dovrà conformarsi ad esso con specifica variante. Per la zonizzazione delle singole aree, non essendo vincolante quella del P.S., prevale la zonizzazione del R.U.C..

In particolare:

- a)- in riferimento all’elaborato grafico n.13.7.b, il R.U.C. definisce nel dettaglio le soluzioni relative alla grande viabilità e alle altre infrastrutture di livello comunale e sovracomunale, i perimetri dei centri storici e dei centri abitati, delle aree edificabili, residenziali e produttive, delle aree agricole, di quelle naturalistiche protette di interesse locale (ANPIL), i perimetri dei SIC, le aree destinate agli standard urbanistici, adottando soluzioni di zonizzazione che possono essere anche diverse dalla generica delimitazione delle aree del Piano Strutturale;

- b)- in riferimento alla normativa del P.S., il R.U.C. definisce nel dettaglio le volontà e gli indirizzi, nel perseguire lo sviluppo sostenibile, così come definiti nell'ambito dei sistemi e sottosistemi;
- c)- in riferimento allo Statuto dei Luoghi il R.U.C. definisce la obbligatorietà, per tutti gli interventi di trasformazione del territorio, di fare espressamente riferimento alle specifiche Utoe e perciò alle invarianti strutturali definite;
- d)- per gli interventi ricadenti nel sottosistema insediativo degli ambiti strategici, residenziali e produttivi, il R.U.C. definisce l'obbligo della verifica e dell'eventuale aggiornamento del BAL (Bilancio Ambientale Locale) di cui all'elaborato F).

#### **Art. 5 - I Piani di Settore in rapporto al P.S. e al R.U.C.**

Sono da considerare Piani di settore: il Piano Urbano del Traffico (P.U.T.), il Piano dei Tempi e degli Orari (P.T.O.), il Piano del Rumore (P.d. R.), il Piano Energetico Comunale (PEC), il Piano della Distribuzione e localizzazione delle Funzioni (P.D.L.F.), il Piano di Protezione Civile (P. di P.C.) così come elencati all'art. 3 della Normativa del P.S. medesimo, salvo se altri definiti nelle nuove leggi nazionali e regionali.

L'elaborazione dei suddetti Piani deve necessariamente fare riferimento allo stato conoscitivo contenuto nel P.S. e potrà in ogni caso provocarne l'aggiornamento, qualora se ne rendesse necessario, in attuazione dell'art.42 della normativa del P.S. medesimo.

Per la redazione dei Piani di Settore occorre tenere di riferimento le direttive, prescrizioni ed indirizzi contenuti nel P.S., nonché il disegno urbanistico definito negli elaborati cartografici del R.U.C.. Qualora vi fosse la necessità di modificare quest'ultimo, la proposta di modifica dovrà essere contenuta all'interno del provvedimento di approvazione del Piano di Settore, dimostrandone la coerenza, attivando le procedure specifiche per la varianti del Regolamento.

Il Consiglio Comunale, nell'approvare il piano di settore, adotta contestualmente la variante al R.U.C.

L'approvazione del Piano di Settore deve inoltre contenere gli elementi di valutazione di cui alle linee guida per il Bilancio Ambientale Locale allegato allo Statuto dei luoghi del Piano Strutturale

## **Art. 6 - Modalità di attuazione del Regolamento Urbanistico Comunale**

Il progetto di massima unitario (PMU) definito unitamente all'atto d'obbligo unilaterale, il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività (Dia), oltre a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio Comunale (REC), dovranno contenere:

1. una fedele descrizione delle volontà progettuali in riferimento alla qualità architettonica;
2. il puntuale riferimento allo stato conoscitivo del P.S. per la zona di intervento;
3. uno specifico riferimento allo Statuto dei Luoghi per la singola UTOE dove ricade l'intervento;
4. la conformità al R.U.C. (da specificare anche in riferimento all'estratto cartografico e normativo allegati all'istanza progettuale);
5. la conformità al Piano di zonizzazione e riduzione dell'inquinamento acustico (legge 447/95);
6. le soluzioni adottate per ottenere la certificazione ambientale degli edifici sia con riferimento ai parametri definiti nell'art. 26 lettera c) e 27 delle Norme tecniche di attuazione del P.S. sia con riferimento agli altri parametri contenuti nel REC.
7. ogni altro documento o elaborato previsto dalla vigente normativa in relazione al titolo abilitativo richiesto.

## **Art. 7 - Entrata in vigore, durata e validità, salvaguardie**

Con l'adozione del R.U.C. scattano le salvaguardie rispetto al PRG, vigente al momento, in riferimento:

- ai vincoli di totale inedificabilità previsti nel nuovo piano;
- alla disciplina eventualmente più restrittiva di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- alla realizzazione delle infrastrutture, delle opere idrauliche, degli standard urbanistici;
- alle prescrizioni relative alla nuova edificazione.

Dalla data di pubblicazione sul BURT dell'approvazione definitiva del R.U.C., quest'ultimo sostituisce totalmente i precedenti piani urbanistici, fatti salvi gli impegni convenzionali assunti nei piani attuativi e/o negli atti d'obbligo unilaterali.

Il nuovo R.U.C. ha validità a tempo indeterminato, ad esclusione delle sotto definite previsioni che decadono dopo cinque anni dall'approvazione del medesimo:

- le opere di urbanizzazione primarie e secondarie e le infrastrutture esterne al perimetro dei centri abitati, per le quali non siano stati approvati i progetti esecutivi.

Con la conclusione dei tempi di cui sopra, nelle aree e negli edifici interessati dalle previsioni di R.U.C. non è consentito alcun intervento di alterazione dello stato preesistente.

Con l'entrata in vigore del R.U.C. decade ogni tipo di permesso a costruire o di Dia, con esso in contrasto, salvo che i lavori non siano già iniziati e salvo quanto previsto dall'art. 67 del presente Regolamento.

### **Art. 8 - Poteri di deroga**

I poteri di deroga di cui alle leggi nazionali e regionali, in riferimento al presente R.U.C., possono essere esercitati, esclusivamente per gli edifici e gli impianti pubblici o privati di interesse pubblico o per fronteggiare particolari esigenze correlate a fenomeni di tensione abitativa nell'ambito del territorio comunale.

La deroga può riguardare aspetti esclusivamente relativi ai limiti di: altezze, volumi, distanze dalle strade e dai confini, superficie coperta, destinazione d'uso.

Per le convenzioni stipulate in attuazione della 13a variante di PRG approvata con deliberazione di GRT n°13610 del 23.11.1981, nonché dell'art. 38 delle NTA del 3.5.1988, delibera CRT N° 152 sono da intendersi decadute le limitazioni e gli obblighi definiti nelle medesime a prescindere dalla zona urbanistica ove ricadono gli edifici produttivi interessati.

### **Art. 9 – Fattibilità geologica ed idraulica delle previsioni di piano**

Per la fattibilità geologica ed idraulica si fa riferimento all'elaborato "C" del presente regolamento.

Le classi di fattibilità sono così suddivise:

classe 1 – fattibilità senza particolari limitazioni

classe 2 – fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

classe 3 – fattibilità condizionata

classe 4 – fattibilità limitata.

La fattibilità degli interventi è articolata nel modo seguente:

#### a) previsioni analizzate singolarmente

Per gli interventi di nuova previsione, significativi sotto il profilo dell'aumento del carico urbanistico, sono state redatte delle specifiche schede di fattibilità nelle quali sono riassunte tutte le caratteristiche geologiche, idrogeologiche ed idrologico-idrauliche del sito e si dettano le condizioni di fattibilità dell'intervento in previsione. Le schede redatte

presentano una classe di fattibilità 3 poiché nessuna previsione è esente nello specifico da problematiche geologiche, geotecniche ed idrologico-idrauliche per quanto espresso nella relazione e nelle cartografie del supporto geologico-tecnico allegate al Piano Strutturale. Nessuna previsione analizzata presenta una fattibilità 4, poiché l'indagine preliminare effettuata ha eliminato tutte le previsioni non risolvibili in tempi medio – brevi. Le previsioni delle nuove aree edificabili sottoposte a PMU, ubicate a sud di via San Giusto, a parte opere infrastrutturali pubbliche e i recuperi urbanistici della Tintoria Sant'Angelo e dell'Ausonia nonché del centro polifunzionale di San Donnino, date le oggettive condizioni di pericolosità idraulica, legate alla presenza dell'Arno e quindi connesse alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico da parte dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, potranno essere inserite in un successivo regolamento urbanistico. La fattibilità di alcuni interventi è subordinata alla necessaria contestuale realizzazione delle opere idrauliche di cui alla carta 10.15 del Piano Strutturale.

b fattibilità degli altri interventi consentiti sotto il profilo urbanistico

Gli interventi edilizi di qualsiasi tipo ricadenti in zona di pericolosità 4 (idrogeologica od idraulica) non risultano fattibili se non nei casi e nelle modalità riportate nell'abaco della fattibilità allegato.

Per la casistica della fattibilità dei vari interventi si rimanda all'allegato abaco

Per le schede di fattibilità vedi appendice che forma parte integrante delle presenti NTA

Abaco della fattibilità degli interventi in funzione della pericolosità idraulica e dei vincoli idraulici presenti

	Pericolosità 3a e 3b			Pericolosità 4		
	L'area non ricade in ambito B, in P.I.3 (Aut. Bac.) o area sensibile del PTCP	L'area ricade in ambito B o area sensibile del PTCP	L'area ricade in P.I.3 (Aut. Bac.)	Aree destinate ad interventi strutturali dell'Autorità di Bacino e dei Consorzi Idraulici per la mitigazione del rischio	Aree ricadenti in fasce di rispetto fluviali: ambito A1 e fascia 10 metri da acque pubbliche (R.D. 523/1904 e R.D.368/04)	Aree ricadenti in P.I.4 (Aut. Bac.)
Trasformazioni morfologiche (edifici, parcheggi, strade, etc.) con superficie < 200 mq	<b>3</b> La fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale	<b>3</b> La fattibilità è legata alla messa in sicurezza centennale	<b>3</b> La fattibilità è legata alla messa in sicurezza duecentennale	<b>4</b> Per qualunque intervento dovrà essere preventivamente ottenuto il parere favorevole dell'Autorità competente	<b>4</b> Per qualunque intervento dovrà essere preventivamente ottenuto il parere favorevole dell'Ente competente alla tratta di corso idraulico interessato	<b>4</b> Sono consentiti gli interventi previsti all'art. 6 delle Norme del PAI con le modalità in esso contenute
Trasformazioni morfologiche (edifici, parcheggi, strade, etc.) con superficie > 200 mq		<b>3</b> La fattibilità è legata alla messa in sicurezza duecentennale				

Per ogni intervento la messa in sicurezza non dovrà aumentare il rischio idraulico nelle aree contermini.

In tutti i casi sopra evidenziati, laddove è richiesta la messa in sicurezza puntuale, cioè con sottrazione di volumi alla laminazione naturale, la sicurezza idraulica dovrà essere conseguita nei confronti dell'inondazione attesa (centennale o duecentennale secondo i casi) prevedendo un franco di 50 centimetri; tale franco è ridotto fino a 10 cm. nell'area compresa tra il Torrente Bisenzio ed il Fosso Reale.

Il calcolo della compensazione degli eventuali volumi sottratti alla laminazione naturale di un fenomeno alluvionale deve essere effettuato sino alla quota del battente idraulico.

Relativamente alle aree di autocontenimento (aree ACx tav. 10-15 PS) si dovranno rispettare le volumetrie definite nel PS e realizzare le connessioni con il reticolo idraulico esistente. In particolare per il fosso di guardia del "ring", attualmente previsto in più porzioni, si dovrà prevedere un collegamento idraulico tra queste e l'area AC4.

Per quanto riguarda la fattibilità da un punto di vista idraulico del recupero del patrimonio edilizio esistente nel caso che l'intervento ricada in aree soggette a rischio idraulico per gli studi del P.S. o ai sensi della norma 6 del Piano Stralcio di messa in sicurezza idraulica dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, la fattibilità è legata alla messa in opera di una serie di precauzioni ed accorgimenti finalizzati alla riduzione del rischio idraulico. Ove possibile si prescrive la non realizzazione di nuove unità abitative ad esclusivo sviluppo orizzontale al PT, attuando invece la suddivisione verticale dell'edificio al fine di avere comunque una via di fuga. **Ad eccezione della raccomandazione di cui sopra, non vi sono limitazioni agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, salvo quanto definito dai piani sovracomunali e dalle leggi nazionali e regionali.**

L'impiantistica dovrà essere immergibile o posta a quota di sicurezza idraulica, gli ascensori dovranno avere il comando automatico che in caso di piena impedisca l'arresto dello stesso al piano terra, i bandoni dei garage dovranno aprirsi anche in caso di presenza di un battente d'acqua all'esterno, per permettere la fuga dall'interno.

**Per attuazione dell'art.2 del Piano Strutturale, in tutto il territorio comunale non possono essere realizzati interrati. In riferimento ai volumi interrati esistenti si prescrive il non ampliamento del volume, della superficie utile, della superficie non residenziale.**

In tutto il territorio comunale ricadente nelle fasce di rispetto fluviali, negli ambiti B, nelle aree sensibili del PTCP e nelle zone con PI3 (e 4) PI4 del PAI è vietato rialzare il piano di campagna, le cui quote sono definite nella cartografia numerica del RUC. Sono ammesse deroghe per gli interventi finalizzati alla regimazione idraulica, previo parere dell'Ente competente, o per gli interventi a fini edificatori, e/o per la realizzazione di aree pubbliche

qualora siano contestualmente realizzate le relative casse di compensazione idraulica se necessarie.

Per la fattibilità degli interventi ricadenti in pericolosità geologica 3a si dovrà procedere in sede di progettazione edilizia ad un'estesa campagna geognostica per la definizione delle caratteristiche stratigrafiche del terreno; nella pericolosità geologica 3b, a causa della possibile presenza di consistenti riporti, la campagna geognostica dovrà essere particolarmente mirata alla conoscenza della geometria e delle caratteristiche dei riporti.

Per la fattibilità degli interventi ricadenti in pericolosità idrogeologica 3b si avranno due casi: la pericolosità idrogeologica 3b deriva dalla presenza di un'area da bonificare oppure deriva dall'area di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico; nel primo caso si dovrà procedere alla bonifica dell'area secondo la specifica normativa regionale; nel secondo caso dovranno essere prese opportune misure di salvaguardia della falda, in particolar modo per quanto riguarda la tenuta del sistema fognario, al fine di evitare dispersioni, salvo esclusioni previste dalla normativa vigente.

Per le aree di completamento di cui alle Utoe 6, 7 e 8 gli interventi sono subordinati, inoltre, alla verifica di funzionalità del piano di protezione civile.

Le istanze edilizie che prefigurano interventi nelle aree previste in sicurezza idraulica in lunghissimo tempo (colore viola nella tav. 10.19 del Piano Strutturale) e comportano una trasformazione morfologica superiore a 500 mq. sono da rinviare a successivo RUC, ad esclusione dei recuperi urbanistici della Tintoria di Sant'Angelo e dell'Ausonia nonché della nuova previsione del centro polifunzionale di San Donnino.

Gli interventi di cui sopra non potranno essere estesi a porzioni di particella catastale esistenti al 2.12.2004 (data di adozione del RUC).

## **Cap.II-Condizioni relative all'attività di trasformazione del territorio**

### **Art. 10 - Il Programma Integrato di Intervento**

L'eventuale elaborazione del Programma Integrato di Intervento, di cui agli artt. 29 e 30 della LR 5/95 e successive modifiche ed integrazioni, comporta la necessità di verificare gli indirizzi ed i parametri del P.S., nonché gli obiettivi da perseguire in riferimento ai tempi di vita, di lavoro e di mobilità dei cittadini.

La sua elaborazione comporta altresì la verifica sulla corretta distribuzione delle funzioni nel territorio al fine di assicurare una corretta integrazione tra organizzazione degli spazi ed organizzazione dei tempi di vita, favorendo in tal modo la fruizione dei servizi pubblici e delle attrezzature private di uso pubblico, senza indurre necessità di mobilità.

Il Programma Integrato di Intervento, qualora redatto separatamente dal R.U.C., in conformità al P.S., può contenere modifiche alle soluzioni contenute nel R.U.C. In tal caso occorre attivare le procedure di variante al Regolamento medesimo.

Le aree di espansione urbana, residenziali e produttive nonché le opere pubbliche contenute nel Piano Strutturale e non riportate nel R.U.C. potranno essere oggetto di Programma Integrato di Intervento, anche in relazione ai piani per l'edilizia residenziale pubblica.

### **Art. 11 - Progetto di Massima Unitario**

1) La cartografia di progetto in scala 1:2000 definisce con apposita perimetrazione l'unità organica per la quale occorre definire, concertando le soluzioni con l'amministrazione comunale, un progetto di massima unitario (denominato PMU) di cui all'art. 26 del Piano Strutturale. Il RUC contiene infatti le soluzioni per le quali è stata definita la concertazione tra i proprietari e il Comune, in riferimento:

- alla volumetria, non superiore a 15.000mc/ha; salvo quanto definito per le specifiche sottozone;
- alla definizione delle funzioni da collocare nell'area;
- alla eventuale disponibilità a stipulare una convenzione per la collocazione sul mercato di alloggi in affitto;
- a contribuire per l'attuazione della perequazione urbanistica con la definizione delle aree a destinazione pubblica da cedere gratuitamente al Comune, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed anche per la realizzazione di edilizia residenziale convenzionata, agevolata e sovvenzionata;
- ai contenuti dell'atto d'obbligo unilaterale;

- alle prescrizioni del RUC medesimo.
- 2) Il Progetto di Massima Unitario dovrà contenere:
- a)- l'elenco delle proprietà dell'area, con definizione delle particelle su foglio catastale, che aderiscono al progetto di massima unitario con indicazione delle superfici e della percentuale rispetto alla superficie totale ricompresa all'interno del perimetro dei PMU;
  - b)- planimetria in scala 1:500 contenente la sistemazione delle aree pubbliche, da cedere successivamente al Comune, comprese le reti di adduzione e di scarico;
  - c)- i pareri preliminari degli Enti competenti delle reti, compresi gli importi dei contributi da versare agli Enti medesimi
  - d)- piante, profili, sezioni, tipi edilizi, destinazioni d'uso delle volumetrie da edificare;
  - e)- la risoluzione delle problematiche idrauliche connesse all'intervento;
  - f)- una tabella comprendente:
    - la superficie totale dell'area ed i relativi soggetti proprietari o che ne hanno la disponibilità;
    - la superficie destinata alla viabilità pubblica, da cedere al Comune;
    - la superficie dell'area destinata ai parcheggi pubblici e quella da destinare ai parcheggi pertinenziali.
    - la superficie dell'area da destinare a verde pubblico attrezzato;
    - la eventuale superficie dell'area da cedere al Comune per attrezzature e/o altro;
  - g)- il plastico planovolumetrico o altro elaborato rappresentativo anche su supporto informatico;
  - h)- lo schema di convenzione, con i contenuti dell'atto d'obbligo presentato dai proponenti
  - i)- la relazione geologica
  - l)- la verifica del BAL (Bilancio Ambientale Locale) di cui all'art. 66 delle presenti NTA.**

3) Il PMU deve prevedere il concorso dei proprietari rappresentanti la proprietà di almeno i tre quarti dell'area perimetrata nella cartografia 1:2000 del RUC.

4) Ferma restando la necessità della maggioranza di cui al punto che precede, qualora sia necessario utilizzare ai fini della realizzazione del PMU aree di proprietà di soggetti non aderenti alla concertazione, in caso di mancato accordo, il Comune potrà attivare la procedura di interpello di cui all'ultimo comma dell'art. 28 Legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché la procedura di esproprio ai sensi dell'art. 7 del DPR 8 giugno 2001, n. 327;

5) Ove il PMU recepisca esattamente il contenuto dell'atto d'obbligo unilaterale nonché il disegno dell'area contenuto nel RUC, gli operatori potranno richiedere il rilascio delle

concessioni edilizie subordinatamente all'approvazione, da parte del Consiglio Comunale, della bozza di convenzione alla quale verrà allegato il relativo estratto del RUC.

Qualora gli operatori, pur avendo definito la concertazione, volessero modificare le soluzioni progettuali contenute nel RUC, dovranno presentare idonea istanza di variante al RUC da approvarsi secondo le procedure di cui alla L.R. 5/95 e successive modifiche e integrazioni. La richiesta di modifica di un PMU può essere presentata in ogni momento dai proprietari dell'area.

**6) Il PMU viene approvato in Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione dello schema di convenzione.**

### **Art. 12 - Le funzioni**

1) In attuazione delle scelte progettuali contenute nel P.S., nonché delle delibere e leggi regionali sono definite le seguenti funzioni:

- Residenziale
- Industriale e/o artigianale
- Commerciale: esercizi di vicinato, media strutture di vendita, grande distribuzione, commercio all'ingrosso
- Turistico ricettivo: alberghiero ed extra alberghiero
- Direzionale, congressuale, fieristico
- Pubbliche o di interesse pubblico: culturali, formative e di interesse generale
- Agricole e attività connesse
- Parcheggio
- Verde privato

Il passaggio dall'una all'altra delle suddette funzioni è considerato quale mutamento della destinazione d'uso.

2) Si ha mutamento della destinazione d'uso di un'unità immobiliare quando si modifica più del 35% della superficie utile del medesimo e comunque più di 30 mq..

*(CANCELLA 3) Le unità immobiliari residenziali di nuova costruzione o derivanti da frazionamento e/o modifica della destinazione d'uso degli edifici esistenti, mediante realizzazione di opere all'interno del perimetro dei centri abitati, non possono avere una superficie utile (su) inferiore a 38 mq; all'esterno dei perimetri dei centri abitati la superficie utile (su) dei medesimi alloggi non dovrà essere inferiore a 60 mq.)*

**3) Le unità immobiliari residenziali di nuova costruzione non possono avere una superficie utile (su) inferiore a 45 mq.. Le unità immobiliari residenziali derivanti da recupero del patrimonio edilizio esistente, all'interno dei perimetri dei centri abitati, non possono avere una superficie utile (su) inferiore a 38 mq; all'esterno dei perimetri dei centri abitati le nuove unità immobiliari residenziali non possono avere una superficie utile (su) inferiore a 60 mq.**

4) Ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente, che comporti modifica della destinazione d'uso e/o incremento del numero delle unità immobiliari, sarà soggetto a verifica, da parte degli uffici comunali, per il necessario adeguamento delle reti di adduzione e di scarico, della viabilità di accesso e del soddisfacimento dello standard relativo al parcheggio pubblico.

5) La suddetta verifica non dovrà essere fatto quando l'intervento ricade all'interno dei perimetri dei centri storici.

6) In assenza del Piano Comunale di distribuzione e localizzazione delle funzioni, il cambio d'uso, senza opere edilizie può essere attuato tra le funzioni ammesse nella specifica sottozona urbanistica anche in deroga alle dimensioni di cui sopra.

### **Art. 13-Norme applicative dei parametri e delle definizioni edilizie e urbanistiche**

Ai fini della redazione del PMU e dei progetti edilizi valgono le seguenti definizioni:

*a)-St. = Superficie Territoriale*

Per superficie territoriale, alla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale (It), si intende la superficie della zona urbanistica o sottozona urbanistica, appositamente perimetrata nelle tavole grafiche 1:2000, alla quale si applica una specifica capacità edificatoria.

*b)-Sf =superficie fondiaria*

Per superficie fondiaria si intende l'area edificatoria che risulta dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, eventuali aree di compensazione per il rischio idraulico.

*c)-A = area di pertinenza*

Per area di pertinenza di un fabbricato esistente o di progetto, si intende la superficie del singolo lotto edificabile che ha consentito o consentirà la sua realizzazione; ad essa si applica

**l'indice di fabbricabilità fondiario. Il riferimento per la verifica dell'indice è la particella catastale esistente al 27.04.1971**

Qualsiasi area di pertinenza di costruzioni eseguite e/o autorizzate potrà essere computata per altre costruzioni, solo in misura tale da non far superare per i fabbricati esistenti o autorizzati gli indici e le prescrizioni di zona. L'area di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni, (CANCELLA: *e non a cavallo di spazi o di aree pubbliche*) risultando comunque inammissibile il trasferimento di indici di fabbricabilità da aree non facenti parte del lotto individuato dalla costruzione esistente o prevista, **come definito catastalmente alla data del 2.12.2004.**

*d)-Du = Destinazione d'uso.*

Per destinazione d'uso di un edificio, di un'opera, di un'area, di una zona o sottozona si intende l'uso o la funzione prevalente cui l'edificio, l'opera, l'area o la zona adempiono o devono adempiere.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio diretto, come in quelli di intervento urbanistico preventivo.

Gli edifici esistenti in zone residenziali, nei quali vengono svolte attività moleste o nocive o comunque non compatibili con le destinazioni d'uso, potranno essere ristrutturati o modificati, adeguandoli agli indici di piano, a condizione che la destinazione d'uso diventi compatibile con la residenza.

*e)-Te = tipo edilizio.*

Per tipo edilizio si intende lo schema del fabbricato con il numero dei piani, i punti scala, le fondamentali destinazioni d'uso ai vari piani e dell'area di pertinenza, nonché la soluzione architettonica dei prospetti.

*f)-V = volume*

Per volume di un fabbricato si intende il volume di esso misurato vuoto per pieno e risultante dalla sommatoria del prodotto delle superfici misurate al perimetro esterno delle murature dei singoli piani o dei singoli corpi di fabbrica, fuori terra, per le rispettive altezze lorde da piano di calpestio a piano di calpestio e, per l'ultimo piano, da piano di calpestio a soffitto.

Nei fabbricati con tipologia a capannone o comunque con grandi luci in copertura, l'altezza dell'ultimo piano è misurata agli appoggi della struttura della copertura. In caso di volumi in aggetto sarà computato anche lo spessore del solaio inferiore.

Non sarà computato il volume dei locali di uso condominiale al netto delle murature, quali androni di ingresso, vani scale, guardiole del portiere nonché autorimesse collettive, spazi di distribuzione ai garage e autorimesse singole (CANCELLA: *purché pertinenziali, nei limiti stabiliti dalla Legge 122/89.*) **della superficie massima di 10mq/100mc del volume dell'edificio.**

Nel computo del volume non vengono compresi i volumi tecnici, destinati ad impianti tecnici e tecnologici ed i volumi condominiali necessari per la raccolta differenziata dei RSU.

Nel caso si adottino, ai fini del contenimento dei consumi energetici, sia per le murature esterne, **spessori maggiori di cm.30**, che per i solai, spessori maggiori di cm. (CANCELLA: 30) **25**, la parte eccedente non è conteggiata né come volumetria del fabbricato, né come altezza sia per la verifica urbanistica che per la definizione degli oneri, dei parcheggi pertinenziali e quant'altro.

Gli spazi sotto gli aggetti, racchiusi anche se con soluzioni a vetri sono conteggiati come volumi. Il volume dei sottotetti non è computato solo nel caso in cui l'altezza interna verso la linea di gronda sia inferiore o uguale a cm. 50 e verso linea di colmo sia inferiore o uguale a cm. 240.

Vespai, intercapedini vari sotto il primo piano di calpestio e scannafossi non sono computati ai fini del calcolo del volume.

Per gli edifici produttivi di grandi dimensioni ed altezze funzionali a contenere complesse strutture tecnologiche, il volume per la determinazione dei parcheggi pertinenziali è calcolato come prodotto della superficie misurata al perimetro esterno delle murature dei singoli piani ed un'altezza virtuale di mt. 3,50.

**Per i locali dei quali la volumetria non è conteggiata in riferimento all'IF (garage, vani condominiali, tecnologici, tecnici, logge, ecc.) gli spessori dei muri devono essere conteggiati come volumi quando risultano contigui ai locali non soggetti a deroga. Nelle zone a rischio idraulico il volume da realizzare, compreso tra il piano di campagna e la quota di esondazione, è da ritenersi in deroga.**

*g)-It = indice di fabbricabilità territoriale*

Esprime in mc. il volume massimo costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale compresa all'interno del perimetro delle aree. Esso si applica alle aree nelle quali l'intervento edilizio è subordinato alla redazione del Progetto di Massima Unitario. La cartografia 1:2000 del R.U.C. definisce il perimetro delle suddette aree.

*h)-If = Indice di fabbricabilità fondiaria*

Esprime in mc. il volume massimo costruibile per ogni mq. dell'area di pertinenza, così come definita alle lettere b) e c)

*i)-Ac = Area coperta*

Per area coperta "Ac" di un edificio si intende la proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con la esclusione dei volumi tecnici fino al limite del 3% del rapporto di copertura e delle parti a sbalzo fino a mt. 1,60 a condizione che queste ultime non costituiscano volume.

*l)-Ap = Area permeabile e di riequilibrio ecologico*

Per area permeabile "Ap" di pertinenza di un edificio si intende la superficie non pavimentata, quella non impegnata da costruzioni fuori o dentro terra, quella che comunque consente l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche. Essa è definita in percentuale rispetto alla superficie fondiaria e costituisce un riferimento per la quantità di alberature da mettervi a dimora, .N° 3 almeno per ogni 100 mq. di "Ap".

**In caso di utilizzo di particolari materiali di pavimentazione esterna, dovrà essere dimostrata la quantità di percentuale di permeabilità del prodotto rispetto a quella del terreno non pavimentato.**

*m)-Rp = Rapporto di permeabilità*

Per "Rp" si intende, espresso in percentuale, il rapporto minimo tra l'area permeabile (Ap) e l'area totale del lotto (A). Ai sensi dell'art. 78 del PIT tale superficie permeabile dovrà essere pari ad almeno al 25 % della superficie fondiaria di pertinenza del nuovo edificio. La superficie permeabile può essere definita in modo da contenere il volume per le acque di prima pioggia. Il volume per le acque di prima pioggia dovrà essere definito in rapporto a mc. 0,025/mq. di superficie coperta e/o pavimentata del lotto.

*n)-Rc = Rapporto di copertura*

Per rapporto di copertura si intende, espresso in percentuale, il quoziente tra l'area coperta (Ac) dei fabbricati e la superficie fondiaria (sf).

**I volumi tecnici sono in deroga alla superficie coperta nei limiti dell' 1,5 % della superficie fondiaria.**

*o)- H = Altezza degli edifici*

Ai fini della determinazione dell'altezza massima stabilita per le varie sottozone urbanistiche, l'altezza di un edificio è l'altezza maggiore che si ha fra i vari fronti dell'edificio. L'altezza di ogni fronte è individuata nel modo seguente:

- nel caso di coperture a falda, come differenza tra la quota corrispondente alla linea di gronda più alta e la quota della strada, o del marciapiede stradale quando questo esista, o del piano di campagna naturale o modificato in base al progetto ove il fabbricato non sia prospiciente una strada;
- nel caso di coperture piane, come differenza tra la quota dell'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano e gli stessi riferimenti inferiori sopra indicati;
- nel caso che tutte le fronti siano senza gronda, come differenza tra la quota di colmo della struttura verticale più alta, e gli stessi elementi inferiori sopra indicati.

Per quota della strada, o del marciapiede stradale o del piano di campagna si intende la quota media fra la minima e la massima di ogni fronte.

E' vietata la realizzazione di tetti con pendenza superiore al 35%.

Al fine della misurazione di un fabbricato in progetto, lo spessore dei solai, al lordo dei pavimenti e dell'intonaco, dovrà essere indicato con misura non inferiore a cm 25. Qualora per una costruzione vengano proposte soluzioni tecniche che effettivamente comportino uno spessore del solaio come sopra specificato inferiore a cm 25, la misura può essere accettata, purché documentata con apposito particolare costruttivo allegato al progetto. Nel caso si adottino spessori maggiori rispetto a cm. 25 ai fini del contenimento dei consumi energetici, la parte eccedente non è conteggiata per la volumetria del fabbricato, sia per la verifica urbanistica che per la definizione degli oneri e dei parcheggi pertinenziali e quant'altro.

Per altezza massima si intende il limite posto ad ogni sottozona urbanistica.

L'altezza degli edifici, oltre ad essere regolata dalla misura massima prevista, è vincolata alle disposizioni che regolano i distacchi degli edifici tra loro e dalla strada su cui prospettano, in base alle presenti norme ed alle vigenti leggi.

**L'altezza massima prescritta nelle singole sottozone non può essere derogata, ad esclusione dei casi di cui all'art. 8, per l'attuazione dei premi edificatori; essa si misura dal piano di campagna, naturale o artificiale. Negli interventi di ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente, all'interno delle zone urbanistiche ove non è prescritta l'altezza massima, è possibile rialzare i fabbricati esistenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e architettonici.**

Nelle aree a forte rischio idraulico, (CANCELLA: *l'altezza del fabbricato è calcolata dalla livelletta idraulica, a condizione che*) lo spazio compreso tra la quota attuale di campagna e la livelletta idraulica (CANCELLA:*sia*) **deve essere** definito

(CANCELLA:*essenzialmente*) a vespaio e/o gattaiolato e/o garage, **quest'ultimo in sicurezza idraulica.**

*p)-Sc = Superficie complessiva.*

Per superficie complessiva “Sc” si intende quella definita ai fini della determinazione del costo di costruzione degli edifici residenziali, nelle vigenti norme statali e regionali in applicazione della legge n.10/77, come sommatoria della superficie utile abitabile “Su” e del 60% delle superfici non residenziali (Snr); qualora  $Snr/Su > 0,5$  la superficie residenziale eccedente  $X = Snr - Su/2$  verrà calcolata per intero come se fosse Su. Non sono calcolati tutti gli spazi ad uso condominiale e ad uso pubblico, nonché le pertinenze non edificate.

*p1)- Su= Superficie utile netta*

E' la superficie di pavimento destinata all'esercizio di una data funzione, dei singoli vani al netto delle murature, escluse le superfici accessorie (Snr). La proiezione orizzontale delle scale interne alle singole unità è da considerare Su.

*P2)- Snr = Superficie accessoria*

E' costituita da balconi, terrazze, logge e simili, locali per impianti tecnologici (termici, climatizzazione, elettrici, idrici), garage, cantinole e lavanderie (purché l'altezza non superi i mt. 2,40) sottotetti e soffitte non abitabili.

*q)-Df = Distanza fra i fabbricati - Dc = Distanza dai confini*

- 1) In ordine alle distanze dei fabbricati tra loro ed ai distacchi dai confini, valgono le disposizioni di legge, vigenti; le misure previste agli artt. 873, 875 del Codice Civile sono raddoppiate ad esclusione dei casi di cui al punto successivo, e/o per favorire ottimali posizionamenti dei fabbricati da orientare secondo i principi della bioarchitettura.
- 2) Nelle zone B, per i lotti formati, come unità immobiliari autonome con contratto e trasferimento di proprietà in data anteriore al 27.4.1971, e con fronte nella strada inferiore a ml. 20, può non essere raddoppiata la misura prevista dall'art. 873; la distanza tra le pareti finestrate, salvo quanto previsto nelle zone “C”, resta di 10 mt.
- 3) Per distanza dai fabbricati e dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente la proiezione orizzontale del corpo più sporgente di un fabbricato, esclusi gli aggetti della copertura e degli elementi decorativi, nonché le terrazze aggettanti fino a mt. 1,60 e la proiezione dell'edificio antistante o il confine di proprietà.

**La distanza minima delle pareti finestrate dai confini di proprietà dovrà essere pari a mt. 5, salvo prescrizioni particolari di zona, e potrà essere modificata solo**

**in caso di accordo tra i confinanti definito in atto pubblico, in base al quale venga comunque assicurata la distanza prescritta di 10 mt tra pareti di edifici frontistanti. In assenza dell'atto pubblico di cui sopra è da escludere l'esercizio del diritto di prevenzione di cui agli artt. N. 873, 874, 875, del Codice Civile.**

- 4) Per i nuovi edifici ricadenti nelle nuove zone di espansione "C" è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 15 tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, in tale senso la distanza dal confine di proprietà e/o del lotto pertinenziale dovrà essere di mt. 7,50.
- 5) Non sono considerate pareti finestrate quelle contenenti aperture relative a vani accessori delle abitazioni (vani scala, bagni, gabinetti, prese d'aria e di luce), (~~CANCELLA: quando abbiano le caratteristiche previste dal Codice Civile per le luci~~) **purché abbiano caratteristiche ridotte rispetto alle soluzioni dimensionali per soddisfare i rapporti di aerazione e illuminazione.**
- 6) Al fine di verificare le distanze tra pareti finestrate, la parete di un edificio può essere differenziata, a condizione che tra le singole parti vi sia uno sfalsamento di almeno 1 mt.. Al medesimo fine, le distanze tra pareti finestrate si possono verificare per singolo piano.
- 7) Sugli edifici esistenti alla data di adozione del RUC, qualora si rilevino distanze tra pareti finestrate legittimate inferiori a mt. 10, (~~CANCELLA: le stesse possono essere mantenute anche in caso di~~) **o minori di 5 mt dal confine di proprietà, le finestre esistenti possono essere mantenute o modificate, compreso l'incremento degli spazi finestrati, anche in caso di** ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e fedele ricostruzione.
- 8) Non sono da considerare nuovi edifici e pertanto non devono rispettare il distacco tra pareti finestrate i volumi con altezze inferiori a mt. 2,70. **I medesimi manufatti devono rispettare le norme sulle distanze dai confini e dalle strade.**
- 9) La distanza tra edifici si misura lungo una linea tracciata ortogonalmente alle pareti finestrate fino ad intersecare la parete dell'edificio antistante.
- 10) **Gli edifici adiacenti alle aree pubbliche, esistenti e di nuova previsione, devono rispettare le distanze dai confini di zona, anche se le aree risultano, al momento della presentazione dei progetti, della stessa proprietà, salvo quanto definito per la distanza dalla strada, compreso la viabilità pedonale e ciclabile.**

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura, terrazzi ed elementi decorativi, fino a una sporgenza max di mt. 1,60) ed il ciglio della strada, come definito all'art. 2 del DM 1404/68.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dal DM 1404/68 e/o dall'art. 9 del DM 1444/68 al fine di mantenere gli allineamenti esistenti sulla strada. All'interno e fuori del centro abitato, si applicano le distanze previste dal D.L. 285/92 e dal DPR 495/92 e successive integrazioni e modifiche.

Nelle zone (CANCELLA: A – B) C- D- F qualora non vi siano particolari definizioni nella cartografia 1:2.000, le distanze dalle strade non possono essere inferiori a:

- mt. 5,00 per strade di larghezza inferiore a mt. 7,00;
- mt. 7,50 per strade di larghezza complessiva tra 7,00 e 15 mt;
- mt. 10,00 per strade di larghezza superiore a 15 mt.

All'interno del perimetro dei centri abitati, le distanze di cui sopra potranno essere inferiori per necessità di allineamento edilizio.

La distanza di un fabbricato dalla strada è definita dalla sua altezza in quanto quest'ultima dovrà essere sempre inferiore alla distanza tra il fabbricato medesimo e la mezzera della strada antistante.

La sede stradale va considerata nella consistenza indicata nelle tavole del R.U.C.

Per l'applicazione delle norme relative all'altezza dei fabbricati in relazione alla larghezza stradale, tale larghezza dovrà essere misurata all'inizio e al termine del fronte verso la strada del lotto di pertinenza all'edificio in questione, ortogonalmente al fronte stesso: nella misura saranno comprese le larghezze degli eventuali marciapiedi, piste ciclabili ed altri eventuali spazi pubblici.

Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni in materia di edilizia antisismica.

L'allineamento su una strada si intende raggiunto quando riguarda almeno il 70% del fronte dell'edificio prospiciente la strada medesima.

Nelle strade a fondo cieco, la distanza dei nuovi edifici è definita esclusivamente dall'allineamento prescritto dall'Ufficio Comunale preposto.

s)- *Sottotetti*

(CANCELLA: *Ad esclusione di quanto definito alla lettera f) il sottotetto costituisce sempre volume. La modifica da scala retrattile*) **Il volume dei sottotetti non è computato solo nel caso in cui l'altezza interna alla linea di gronda sia  $\leq$  mt. 0,50 o alla linea di colmo sia  $<$  mt. 2,40. Nel caso di arretramento della linea di**

**gronda (a falda costante) vale la proiezione teorica della intersezione della falda con il muro perimetrale. Nei casi in cui uno dei due dati dimensionali di cui sopra venga superato, il sottotetto è da considerare volume a tutti gli effetti, indipendentemente dalle modalità di accesso al medesimo. Nel caso di sottotetti esistenti, la modifica da scala retrattile a scala fissa dovrà essere oggetto di apposita denuncia di inizio attività, con il versamento degli oneri concessori sulla volumetria non ancora oggetto di onerosità.**

Il rialzamento dei sottotetti è possibile, in deroga agli indici urbanistici, in tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli vincolati a restauro “a” e “b” e di quelli ricadenti all’interno dei perimetri dei centri storici, fino ad ottenere un’altezza interna verso la gronda di mt.1,00 e verso la linea di colmo mt. 2,50, a condizione che venga realizzato solo una volta.

Per i sottotetti esistenti che hanno un’altezza interna minima verso la gronda di mt 1,50 ed una altezza minima verso la linea di colmo di mt. 2,50, è possibile attuare il rialzamento, ad esclusione degli edifici soggetti a restauro “a” e “b” e di quelli ricadenti nei centri storici, fino ad ottenere un’altezza interna verso la gronda mt 2,50 e verso la linea di colmo un’altezza di mt. 3,50, a condizione che non si costituiscano nuove unità immobiliari.

**E’ possibile rialzare il sottotetto in ‘deroga’ nel rispetto dei caratteri dimensionali di cui sopra, riferite allo stato di rilievo, e contestualmente abbassare il solaio. Sul sottotetto ristrutturato, che ha usufruito della deroga, non sono ammessi ulteriori incrementi volumetrici, fatta eccezione per l’incremento di volume di cui al ‘premio edificatorio’. Ai fini della corresponsione degli oneri, si considera superficie utile il sottotetto che ha un’altezza media  $\geq 2,40$ mt; negli altri casi esso è da considerare come superficie non residenziale.**

I sottotetti delle dimensioni sopra specificate costituiscono volume indipendentemente se sono raggiungibili con scala fissa o retrattile.

Non sono conteggiati come volume i sottotetti aventi le dimensioni di cui alla precedente lettera “f”, comma 7.

La demolizione dei controsoffitti non è ammissibile negli edifici soggetti a restauro “a” e “b” a meno che non venga documentato l’estraneità all’impianto edilizio originario e ne venga dimostrata l’assenza di valore documentario; in tal caso la sua demolizione non dà luogo a incremento di volume.

t)- *terrazze a sbalzo*

Le terrazze a sbalzo non sono ammesse sugli edifici ricadenti nei centri storici e negli Elenchi; devono rispettare le distanze dai confini quando hanno una sporgenza maggiore di mt. 1,60 dai fabbricati.

*t1)- terrazze a tasca*

Le terrazze a tasca sono ammissibili in tutti gli edifici, **ad esclusione di quelli ricadenti nei centri storici e** di quelli soggetti a restauro “a” e “b”, a condizione che i sottotetti abbiano le altezze abitabili non inferiori a mt. 2,40.

*u)- chiusura di logge e balconi*

La chiusura, anche se a vetri, di logge e balconi è ammissibile solo nell’ambito della trasformazione unitaria dei prospetti degli edifici. La trasformazione a volume e a superficie utile potrà avvenire unicamente nell’ambito dei parametri urbanistici della sottozona, o qualora gli spazi racchiusi siano già stati legittimati come volumi. **Le logge non costituiscono volume anche se aperte su un solo lato ma devono avere una profondità inferiore a 2/3 della larghezza. Le logge di profondità maggiore di mt 1,60 costituiscono superficie coperta e sono sottoposte al rispetto delle distanze legali. Le logge esistenti, qualora siano state conteggiate come volume e se ne recuperi le medesime in conformità alla presente norma, non potranno essere chiuse.**

*v)- Volumi tecnici e tecnologici*

Sono da considerare volumi tecnici e tecnologici e quindi da non conteggiare nell’indice edificatorio, a titolo meramente esemplificativo:

vani scala condominiali, lastrici solari, extra corsa ascensori, serbatoi idrici con relativi impianti, centrali termiche, canne fumarie e di ventilazione, cabine elettriche pubbliche e condominiali, abbaini (purché delle dimensioni di apertura non superiori a 100x100 cm), gattaiolati, scannafossi, cavedi orizzontali e verticali per il passaggio di canalizzazioni.

**Le scale esterne non sono da computare come superficie coperta solo nei casi che siano di carattere condominiale e nei limiti di 1,5% della superficie fondiaria. Negli altri casi esse costituiscono superficie coperta.**

*z)- garage e parcheggi pertinenziali*

I garage al piano terra dei fabbricati (e nei piani interrati limitatamente a quanto consentito all’art. 2 della normativa del Piano Strutturale) e/o nelle aree pertinenziali degli

stessi potranno essere autorizzati, in deroga ai parametri urbanistici nei limiti di cui alle vigenti disposizioni (legge 122/1989).

Le parti volumetriche e di superficie coperta in eccedenza a quelle indicate al punto precedente verranno considerate come volumi e Rc a tutti gli effetti.

Le strutture dei garage multipiano sono ammissibili nel territorio comunale soltanto nelle aree D5 e nei parcheggi scambiatori, anche in deroga dei parametri urbanistici, ad esclusione del rapporto di copertura delle singole sottozone urbanistiche e nei limiti di 10 mq per ogni 100 mc. di costruzione.

*(CANCELLA: Per i parcheggi pertinenziali degli edifici saranno verificare le superfici nel rispetto della legge 122/89, in modo da assicurare almeno un posto auto delle dimensioni massime di 15 mq e altezza mt. 2,50, quando il dimensionamento dell'alloggio risulti inferiore a 150 mc., per ogni alloggio e almeno due posti auto per gli alloggi con superficie utile superiore a mq. 70.)*

**Nel caso di alloggi con volumetria inferiore a 150 mc., è comunque consentito realizzare un posto auto delle dimensioni massime di 15 mq. o un garage di mc. 37,50 (15 mq. x 2,5 mt.). Per le nuove costruzioni, anche previa demolizione di volumi esistenti, ad esclusione della fedele ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, vale la norma di cui alla legge 122/89; la superficie di sosta deve in ogni caso consentire almeno n.1 posto auto per gli alloggi con superficie utile  $\leq 70\text{mq}$  e n. 2 posti auto per gli alloggi con superficie utile  $> 70\text{mq}$ . Nei casi in cui il rapporto  $10\text{mq}/100\text{mc}$  non sia sufficiente per garantire il secondo posto auto, esso deve essere ricavato all'aperto oppure nell'ambito dell'autorimessa condominiale che in ogni caso può essere realizzata in deroga. Negli altri casi, il volume del secondo garage, qualora in eccedenza rispetto alla legge 122/89 non potrà essere realizzato in deroga dei parametri urbanistici.**

**Per gli interventi in zona a rischio idraulico il secondo garage dovrà essere realizzato nel garage condominiale o nei volumi risultanti sotto la quota di esondazione, purché in sicurezza idraulica. Il volume dei garage eccedente le quantità di cui alla legge n.122/89, definito sopra la quota di esondazione e non a carattere condominiale è soggetto alla verifica dei parametri urbanistici e conseguentemente calcolato come volume a tutti gli effetti di legge.**

**L'altezza massima consentita per i garage in deroga è di mt 2,50, la larghezza max è di mt.2,70 e la lunghezza minima è di mt.5,00. Il posto auto all'aperto deve essere almeno mt 2,50 di larghezza e mt 5,00 di lunghezza.**

#### **Art. 14 - Classificazione e tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente**

Gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono definiti in generale nella cartografia 1:2.000 di progetto; per essi si fa riferimento al REC e alle leggi regionali e nazionali in materia. Gli edifici esistenti sono classificati nel modo seguente:

- con lettera "a", (restauro con risanamento conservativo) sono gli edifici aventi rilevante valore storico artistico o ambientale, per i quali dovranno essere adottati i criteri del restauro conservativo. Compatibilmente con questa categoria di intervento, non sono limitate la modifica della destinazione d'uso e l'incremento delle unità immobiliari. La categoria del restauro vale anche per le pertinenze, per cui non potrà essere aggiunto alcun nuovo volume, anche previa demolizione di manufatti esistenti. Il restauro si estende quindi all'areale, alle alberature presenti, ad eventuali elementi di arredo. Tali edifici comprendono quelli sottoposti a tutela di cui alle leggi nazionali vigenti, nonché quelli che erano definiti a restauro "a" negli "Elenchi" e nei piani dei centri storici del PRG del 1988. Tutti gli interventi edilizi di qualunque tipo ad esclusione della manutenzione ordinaria, dovranno essere oggetto di istanza edilizia.

- con lettera "b", (restauro con adeguamento igienico funzionale) sono gli edifici che, pur non avendo un rilevante valore storico intrinseco, sono da sottoporre a tutela in quanto costituiscono esempi di tipologie edilizie con valore ambientale e che documentano un determinato periodo della storia urbana.

Gli interventi edilizi su questi edifici devono essere finalizzati alla conservazione delle caratteristiche tipologiche originarie. Non sono limitati gli interventi per la modifica della destinazione d'uso e per l'incremento delle unità immobiliari.

- con lettera "c", (ristrutturazione edilizia) sono gli edifici che potranno essere soggetti anche alla demolizione e fedele ricostruzione. Gli interventi edilizi potranno consolidare il tipo edilizio con le aggiunte volumetriche consentite dalla sottozona urbanistica, modificare la destinazione d'uso originaria e prevedere l'incremento delle unità immobiliari. E' consentito inoltre rialzare gli edifici in concomitanza col rialzamento del piano di calpestio a quota +30 cm dal piano stradale, al fine di consentire operazioni di risanamento di locali più bassi del piano stesso, affrontando in tal modo problematiche di rischio idraulico. In alcuni casi gli

edifici sono indicati con la lettera “R” per definire la ristrutturazione edilizia, essi non possono essere demoliti in quanto definiscono un paesaggio urbano consolidato.

Eventuali incrementi volumetrici consentiti dalla sottozona urbanistica, potranno portare ad un organismo edilizio distinto da quello esistente, anche per piani, altezza, e pianta, ma confermandone l’impianto tipologico originario.

Gli incrementi volumetrici definiti per gli edifici soggetti a ristrutturazione nelle singole sottozone urbanistiche sono da intendersi “una tantum” e qualora utilizzati nella istanza di concessione edilizia dovrà essere dichiarata, dal proprietario dell’immobile, la esclusività del ricorso a tale norma.

Al fine di poter eliminare situazioni di degrado igienico, architettonico, ambientale e paesaggistico, potranno essere demoliti i volumi secondari legittimati; la medesima volumetria potrà essere ricostruita nei limiti del 5% del volume complessivo del fabbricato soggetto a ristrutturazione.

- con lettera “d” (demolizione con ricostruzione) sono gli edifici che potranno essere demoliti e ricostruiti, in quanto rappresentano elementi di degrado urbano e/o ambientale. Nel merito prevalgono le norme delle specifiche sottozone urbanistiche.

- in assenza di lettera, sono gli edifici che possono essere anche demoliti e ricostruiti, con parziale o totale modifica della tipologia originaria, migliorandone in ogni caso l’architettura. In caso di demolizione e ricostruzione la nuova volumetria dovrà essere compatibile con i parametri urbanistici della sottozona.

Per le definizioni edilizie di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione edilizia e per quanto non espressamente definito nel presente articolo si rimanda alle leggi nazionali e regionali di riferimento nonché al Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 15 – Le nuove edificazioni ed i premi edificatori**

Nelle aree da consolidare sia residenziali (B) che produttive (D1) o commerciali e direzionali (D5) a completamento dei parametri urbanistici delle sottozone e/o in sostituzione edilizia delle costruzioni esistenti, gli operatori possono avvalersi dei premi edificatori, nella misura massima del 10% in aggiunta alle volumetrie o superfici coperte, a seguito del conseguimento della certificazione ambientale degli edifici. I parametri per il conseguimento di tale certificazione sono contenuti nell’art. 26 lett. c) **e d)** e **art. 27** delle Norme Tecniche di Attuazione del P.S. ed eventualmente nel Regolamento Edilizio Comunale. La certificazione ambientale degli

edifici, nelle aree di espansione sia residenziali che produttive, è obbligatoria e non dà luogo a premi edificatori, se non nei limiti delle Leggi Regionali e nazionali in materia.

**Per la realizzazione delle opere soggette alla certificazione ambientale si potrà chiedere l'incremento volumetrico del 10% oppure la riduzione degli oneri concessori del 10%.**

#### **Art. 16 - Aree sottoposte a totale inedificabilità**

Sono le aree indicate nelle tavole grafiche per le quali è prevista la completa inedificabilità, salvo quanto definito dalle specifiche leggi di riferimento.

Esse sono:

-le aree lungo tutti i corsi idrici, esistenti e di progetto, sia quelli compresi nell'elenco delle "acque pubbliche" di cui al RD 523/1904 e 368/1904 che alla delibera CRT n. 12/2000 di approvazione del PIT (Piano di Indirizzo Territoriale). Tali aree definiscono l'ambito di applicazione dei suddetti provvedimenti quale spazio comprendente il corso idrico e le relative fasce di rispetto di mt. 10 a partire dal ciglio o dal piede esterno dell'argine, ove esistente; all'interno di tali aree sono vietate nuove costruzioni e qualunque manufatto che non sia funzionale al mantenimento dei corsi idrici. Tutte le strutture precarie esistenti non legittimate devono essere rimosse.

Sugli edifici esistenti all'interno di tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia (con modifica della destinazione d'uso e l'incremento delle unità immobiliari) ad esclusione della demolizione e fedele ricostruzione.

Tutti gli edifici esistenti ricadenti nelle aree sottoposte alla totale inedificabilità non sottoposti a restauro "a" e "b" possono essere oggetto di ampliamento massimo del 10% della volumetria esistente, per adeguamento igienico-funzionale, a condizione che tale ampliamento non sia finalizzato alla creazione di una nuova superficie coperta; inoltre essi possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con incremento delle unità immobiliari e modifica della destinazione d'uso ad esclusione della demolizione e fedele ricostruzione. Quanto sopra è condizionato al conseguimento della certificazione ambientale degli edifici.

Per i corsi idrici evidenziati nella cartografia 1:2.000 sono vietate tombature, modifiche morfologiche e della vegetazione ripariale se non per motivazioni di carattere idraulico e con il consenso degli Enti preposti alla tutela.

-le aree in fascia di rispetto cimiteriale per una distanza minima di mt. 50, di cui alle Leggi e Norme vigenti in materia. All'interno di tali aree è vietato ogni tipo di nuova costruzione, ad

eccezione delle strutture per la vendita di fiori, la lavorazione di marmi e di altro materiale strettamente funzionale all'attività cimiteriale.

Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia con la modifica della destinazione d'uso e l'incremento delle unità immobiliari) compresa la demolizione e ricostruzione a pari volume e superficie coperta a condizione che il nuovo fabbricato sia posto ad una distanza superiore a 50 mt. dal bordo cimiteriale esistente.

Le aree pertinenziali degli edifici esistenti, nonché le altre aree a qualunque destinazione urbanistica, comprese nella distanza di mt.50, devono mantenere il decoro e rispetto cimiteriale, caratterizzando fortemente la presenza di essenze vegetazionali.

**-le aree intorno ai pozzi**, di cui al Dlgs (CANCELLA: 152/99) **152/2006** per un raggio di mt. 10 dal punto di captazione, sono sottoposte al vincolo di totale inedificabilità, con il divieto assoluto di costruire qualunque tipo di manufatto, anche del tipo precario e temporaneo, che non sia strettamente necessario alla funzionalità della rete idrica. Nelle aree poste a distanza inferiore a mt. 200 sono vietate: dispersione di acque reflue, accumulo di concimi chimici e fertilizzanti, dispersione di acque provenienti da piazzali, strade e parcheggi, stoccaggio di rifiuti, centri di raccolta e rottamazione di autoveicoli, apertura di altri pozzi di qualunque finalità.

**-le aree intorno agli impianti con rischio di incidente rilevante**, di cui alle norme e leggi vigenti in materia per una distanza che sarà di volta in volta definita dalle strutture pubbliche preposte alla sorveglianza, sono sottoposte alla totale inedificabilità per strutture edilizie che prefigurino incremento della presenza di persone. Possono invece essere realizzate pertinenze delle abitazioni esistenti.

**-le aree adiacenti la viabilità**, relativamente alle fasce di rispetto, come riportate nelle tavole 1:2.000, non possono essere oggetto di costruzione di alcun fabbricato, anche a carattere precario e/o temporaneo, ad eccezione delle strutture finalizzate alla funzionalità della viabilità, fatte salve deroghe concesse dall'Ente competente.

**Le fasce di rispetto lungo le Autostrade sono da intendere, ai sensi dell'art. 18 del Codice della Strada, con uno spessore da 30 mt. a 60 mt. nei tratti compresi all'interno del perimetro delle aree edificabili, come definito nella cartografia 1:2000, e mt. 60 nei tratti ricadenti nelle sottozone E ed F.**

**le aree adiacenti le linee ferroviarie** esistenti e di progetto per 30 mt. dalla più vicina rotaia, fatte salve deroghe concesse dall'Ente competente, sono soggette alla assoluta inedificabilità, pertanto non possono essere oggetto di costruzione di nessun manufatto, anche a carattere precario e/o temporaneo.

In tutte le aree, salvo quanto definito ai commi precedenti, sottoposte alla completa inedificabilità si possono realizzare percorsi per accedere ai fondi interclusi e agli edifici esistenti. In dette aree potranno essere realizzati:

parcheggi pubblici e privati (in eccedenza agli obblighi di legge) a condizione che gli stalli di sosta siano realizzati con pavimentazione filtrante e siano alberati con essenze di alto fusto.

Sono consentiti inoltre: viabilità pubblica, percorsi pedonali e ciclabili, sistemazione a verde pubblico e/o privato.

Le suddette opere, lungo i corsi idrici, non devono ostacolare il normale deflusso delle acque.

Per strade e ferrovie tali opere dovranno ottenere il preventivo nulla osta dell'Ente di competenza.

*(CANCELLA: Tutti gli edifici esistenti ricadenti nelle aree sottoposte alla totale inedificabilità, non sottoposti a restauro "a" e "b", possono avvalersi dei premi edificatori a seguito del conseguimento della certificazione ambientale).*

**Per gli edifici esistenti in aree sottoposte a totale inedificabilità, anche costituiti dal solo piano terra, in aree prive di capacità edificatoria, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora consentita, è possibile adottare soluzioni con incrementi volumetrici, nel caso in cui non siano impediti da specifiche norme di legge. Tali volumi devono essere finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale nei limiti del 10% della volumetria esistente; per gli stessi edifici è possibile, anche contestualmente, incrementare la volumetria esistente nell'ambito del premio edificatorio da assoggettare alla certificazione ambientale. Gli ampliamenti di cui sopra non possono portare all'incremento della superficie coperta esistente con nuovi corpi edilizi.**

Inoltre essi possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con incremento delle unità immobiliari e modifica della destinazione d'uso, compresa la demolizione e fedele ricostruzione.

Le suddette opere dovranno ottenere il preventivo Nulla-osta dell'Ente preposto alla tutela del vincolo.

Le aree di rispetto di cui al presente articolo possono essere espropriate dagli Enti di competenza.

### **Cap.III- Mobilità**

#### **Art. 17 - Grande viabilità di tipo “A-B-C”**

Sono le aree, appositamente indicate nella cartografia 1:2.000 di progetto, destinate a strade di grande comunicazione; esse comprendono i corpi stradali, le pertinenze e centri direzionali, nonché gli accessori, destinati ad assicurare i collegamenti di livello sovracomunale.

Nella cartografia sono indicate quelle esistenti con i relativi adeguamenti e quelle di nuova previsione; per entrambe sono definite le relative fasce di rispetto.

Gli adeguamenti e le modifiche delle strade, compresi all'interno delle fasce di rispetto, non necessitano di alcuna variante al R.U.C.; il progetto dovrà essere correlato di un idoneo studio di impatto paesistico e di contenimento acustico, con eventuali conseguenze previsionali tecniche ed economiche.

Per gli edifici esistenti, non soggetti a restauro “a” e “b” di cui all'art. 14, ricadenti nelle fasce di rispetto sono consentiti, ove possibile, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e fedele ricostruzione, con modifica della destinazione d'uso e incremento delle unità immobiliari, salvo parere degli Enti competenti.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto mantengono la destinazione urbanistica definita nella cartografia, nonché la eventuale capacità edificatoria; quest'ultima potrà essere realizzata, ad eccezione di quanto definito per le aree direzionali dell'Ente gestore delle strade, fuori dalla fascia di rispetto, il cui limite è appositamente riportato nella cartografia di progetto.

Le fasce di rispetto sono disciplinate dall'art. 16 e, per quanto non espressamente riportato, si fa riferimento alle Leggi Nazionali e Regionali in materia.

Nella progettazione delle nuove arterie si dovrà fare espresso riferimento agli studi sulla mobilità contenuti nel P.S..

L'ampliamento delle strutture viarie esistenti e le nuove realizzazioni devono essere dotate di idonei sottopassi per garantire il mantenimento di corridoi ecologici.

I centri direzionali posti in adiacenza alla grande viabilità, di progetto e/o esistenti, possono essere trasformati e oggetto di nuova edificazione con strutture di servizio, ambulatori, centri di primo soccorso, impianti per l'interscambio, attrezzature tecnologiche, uffici direzionali, strutture ricettive ed aree per la distribuzione carburanti.

Quando possibile, le strade di tipo A-B-C devono essere delimitate da essenze vegetali (alberi ed arbusti) - la pavimentazione dovrà essere del tipo fonoassorbente, e, ove necessario, dovranno essere installati idonei pannelli per il contenimento del rumore.

La caratterizzazione tipologica di nuovi tratti viari verrà definita, eventualmente a conferma di quanto indicato nel R.U.C., in modo da mantenere la percorribilità esistente pedonale e ciclabile del territorio.

I progetti per la realizzazione di nuovi tratti delle opere di cui al presente articolo devono contenere la verifica del BAL di cui all'art. 66.

### **Art. 18 - Rete ferroviaria e tranviaria**

Le aree sono appositamente indicate nella cartografia 1:2.000 di progetto; esse sono destinate alle reti, ai servizi, alle attrezzature tecnologiche e agli impianti connessi con l'esercizio del traffico ferroviario e tranviario, per le merci e per le persone.

Di concerto con le società di realizzazione e/o gestione, nelle stazioni potranno essere ubicate attività di commercio al dettaglio, con superficie di vendita max mq. 250, ambulatori medici ed altri servizi e attrezzature alla persona, strutture per il noleggio, deposito, manutenzione e vendita delle biciclette.

Le strutture edilizie non dovranno in ogni caso superare l'indice di 2,250 mc/mq dell'area di sedime della stazione ferroviaria e/o metropolitana; esse possono essere poste anche a distanza inferiore a mt. 30 dalla più vicina rotaia, concertandone il posizionamento con l'ente gestore.

Le aree interessate dalle reti e dalle stazioni sono classificate come zona "F" ai sensi del DM 2.04.68 n.1444.

Per gli edifici esistenti nell'ambito dei 30 mt. dalla più vicina rotaia sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e fedele ricostruzione, con modifica della destinazione d'uso e incremento delle unità immobiliari.

Le aree ricadenti nelle fasce di rispetto mantengono la destinazione urbanistica definita nella cartografia nonché la eventuale capacità edificatoria; quest'ultima potrà essere realizzata, ad eccezione di quanto definito per le aree delle stazioni, fuori dalla fascia di rispetto, il cui limite è appositamente riportato nella cartografia di progetto.

Le stazioni ferroviarie e tranviarie devono essere progettate in modo da definire un'alta qualità architettonica, al fine di essere validi esempi caposaldo dell'area metropolitana.

I progetti per la realizzazione di nuovi tratti delle opere di cui al presente articolo devono contenere la verifica del BAL di cui all'art.66.

## **Art. 19 – Viabilità urbana e territoriale secondaria**

Trattasi della viabilità esistente appositamente riportata nell'elenco delle strade pubbliche con specifico provvedimento amministrativo; l'elenco si intende automaticamente aggiornato con il collaudo tecnico-amministrativo delle strade di nuova realizzazione.

Nei progetti di adeguamento delle strade esistenti si dovrà tenere in forte considerazione la presenza di eventuali tabernacoli, icone esistenti anche se non indicati nelle tavole di R.U.C., appositamente disciplinate dall'art. 64, nonché delle siepi presenti ai bordi delle medesime.

Nei progetti di realizzazione delle nuove strade si dovrà tenere in considerazione le problematiche di migliore inserimento ambientale e di limitazione del rischio idraulico.

In sede di progettazione esecutiva possono essere modificate le caratteristiche tecnico-dimensionali indicate nelle tavole grafiche 1:2.000. Le modifiche si devono ispirare anche ai criteri di diminuzione dell'inquinamento acustico.

Le modifiche di tracciato, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, non necessitano di variante al R.U.C., e non comportano la modifica della fascia di rispetto.

Nella definizione dei progetti di ristrutturazione delle reti esistenti e/o di nuova definizione, sarà necessario mantenere idonei sottopassi per garantire il transito della microfauna, soprattutto nei punti di maggiore caratterizzazione dei corridoi ecologici. Dovrà inoltre essere garantita la tutela o la messa a dimora di idonee alberature segnaletiche, di allineamenti arborei e di siepi, nel pieno rispetto delle tradizioni della pianura fiorentina.

Le fasce di rispetto sono disciplinate dall'art. 16.

## **Art. 20 – Viabilità prioritaria, generatrice di sviluppo urbano**

Sono le aree definite da alcuni assi urbani specificamente definiti nella cartografia 1:2.000 di progetto in attuazione di quanto previsto nel P.S..

Tale viabilità sarà definita, ove possibile, con apposita illuminazione e alberature di alto fusto, rotatorie, attraversamenti pedonali molto caratterizzati, elementi di arredo urbano.

I parcheggi pubblici laterali saranno definiti in modo da non intralciare lo scorrimento delle auto e dovranno essere opportunamente schermati da essenze vegetali.

I marciapiedi laterali avranno una larghezza non inferiore a mt. 1,50 e le piste ciclabili una larghezza non inferiore alle norme di legge vigenti in materia.

Viabilità, parcheggi, marciapiedi, piste ciclabili, aree di sosta pedonale, elementi di arredo, alberature dovranno costituire un insieme armonico, sapientemente integrati in modo da costituire funzionalità e facilitare la pedonalizzazione.

Tali complesse strutture per la mobilità sono generatrici di sviluppo urbano in quanto si integrano funzionalmente anche con le attività commerciali ed artigianali che si svolgono negli edifici adiacenti; questi ultimi saranno fortemente caratterizzati per qualità architettonica.

Gli spazi pubblici e quelli privati dovranno esprimere grande sensorialità di cui alla ricerca specifica contenuta nel P.S..

#### **Art. 21- Illuminazione**

L'illuminazione di tutte le strade, incluse le piste ciclabili, ove previste, sarà considerata elemento di arredo urbano e dovrà, quindi, essere realizzata con tipologie di pregio. Essa dovrà, inoltre, tener conto della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi.

#### **Art. 22 – Strade vicinali e poderali da tutelare.**

Sono definite con apposito simbolo nella cartografia 1:2.000 di progetto. Esse definiscono il reticolo di accessibilità alle aree, prevalentemente agricole, e, in parte, coincidono con i cardì e decumani dell'antica centuriazione romana. Non possono essere alterate sia per il tracciato sia per la tipologia; qualora siano inghiaiate, nello stato attuale, non possono essere asfaltate, se non per brevi tratti (max. 20 mt) in vicinanza delle case esistenti e per eventuali esigenze di pubblico interesse.

Eventuali fossi laterali non possono essere intubati né possono diventare ricettori di acque reflue. I filari di alberature e di cespugli, eventuali elementi documentali di storia del territorio, non possono essere rimossi né alterati.

Qualunque tipo di intervento di manutenzione e di trasformazione è soggetto ad apposita autorizzazione da parte degli uffici comunali.

In alcuni casi esse rappresentano ancora i segni della centuriazione romana e come tali vanno mantenute con le caratteristiche dimensionali attuali salvo casi eccezionali di particolare esigenza del traffico veicolare.

Nei casi di promiscuità con i percorsi pedonali e ciclabili, questi hanno priorità rispetto a quello carrabile.

Esse costituiscono la rete che consente generalmente la fruizione delle peculiarità ambientali di pianura.

#### **Art. 23-Itinerari pedonali e ciclabili**

L'itinerario pedonale e ciclabile, ritenuto indispensabile, è definito con apposita grafia nelle tavole 1:2.000 al fine di favorire la fruibilità delle aree urbane e del territorio aperto. Il piano generale della mobilità pedonale e ciclabile nonché i progetti esecutivi potranno apportare modifiche ai tracciati indicati, senza rinunciare a garantire l'accessibilità nelle aree pregiate del territorio comunale per le caratteristiche di tipo ambientale o altro.

Dovranno avere una larghezza conforme alla normativa vigente, caratterizzati, ove possibile, da filari di alberature e cespugli, ed avranno le caratteristiche richieste dal Codice della Strada. In adiacenza alle piste ciclabili e pedonali potranno essere collocati elementi di arredo e punti di sosta, oltre quelli già definiti nella cartografia.

Qualora i percorsi previsti non godano già di diritto per il passaggio di uso pubblico, il Comune potrà istituire la servitù.

I percorsi ciclo-pedonali potranno interessare, a carattere promiscuo, alcune strade aperte al traffico veicolare.

Le passerelle sui corsi d'acqua, o per l'attraversamento sopraelevato di strade, sono considerate, a tutti gli effetti, facenti parte degli itinerari pedonali e ciclabili e, pertanto, anche per tali strutture valgono le norme precedentemente definite.

E', in ogni caso, fatto obbligo di rispettare le vigenti normative tecniche previste per gli attraversamenti dei tratti di strada o corsi d'acqua interessati.

#### **Art. 24- Aree di sosta e di servizio per le biciclette**

Definite con apposito simbolo nella cartografia 1:2.000 di progetto, dette aree sono adiacenti agli itinerari pedonali e ciclabili. Esse sono parificate a quelle di parcheggio pubblico e come tali conteggiate in riferimento agli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.

Tali aree sono predisposte al fine di favorire l'interscambio con altri mezzi di trasporto, in tal senso devono essere oggetto di un progetto unitario contenente:

- 1) le attrezzature accessorie per il posteggio delle biciclette, anche al coperto;
- 2) volumi edilizi finalizzati al ristoro degli utenti, alla riparazione e al noleggio delle biciclette, per max mc.100, con strutture a carattere amovibile;
- 3) eventuali stalli di sosta per il parcheggio pubblico delle auto;
- 4) elementi di arredo urbano ed essenze arboree per garantire l'ombreggiamento dell'intera area.

I chioschi destinati a ristoro, posizionati nelle aree pubbliche, devono, obbligatoriamente essere dotati delle attrezzature sopra indicate, con le dotazioni minime che saranno stabilite nel piano generale della mobilità pedonale e ciclabile.

#### **Art. 25 – Verde di rispetto**

Sono le aree comprese all'interno delle grandi infrastrutture e/o in adiacenza ad esse. Tali aree possono essere acquisite unitamente alle opere infrastrutturali. Esse dovranno essere sistemate a prato con la messa a dimora di alberature autoctone, come previsto nei progetti esecutivi delle infrastrutture. Quali aree di corredo alle infrastrutture esse potranno essere espropriate in quanto parti integranti delle medesime.

Le aree verdi di rispetto sono espressamente indicate nella cartografia del R.U.C.. Le aree funzionali alle infrastrutture sono precisate nei progetti esecutivi delle opere.

Esse possono essere attraversate da piccole strade di accesso ai lotti e/o agli edifici adiacenti.

Le aree destinate a verde di rispetto infrastrutturale potranno essere utilizzate per attrezzature funzionali alla viabilità.

Altre aree verdi di rispetto sono anche quelle definite intorno ai cimiteri in adiacenza ai fiumi e canali idrici, di contorno ad altri servizi a rete; per esse valgono le norme definite per le aree verdi adiacenti alle infrastrutture, inoltre devono essere mantenute dai proprietari nel massimo decoro ambientale.

In tutte le aree verdi di rispetto non possono essere collocati volumi a carattere edilizio se non amovibili e strettamente funzionali alle strutture da “rispettare”.

## **CAP. IV - SERVIZI**

### **Art. 26 – Anello dei servizi a rete**

La cartografia 1:2.000 definisce un anello di servizi a rete lungo l'intero Ring al fine di ottimizzare le forniture di elettricità, acqua, gas e linea telefonica nonché altri servizi di cablaggio del territorio. Tali servizi dovranno essere collocati fuori dalle corsie veicolari e preferibilmente sotto la pista ciclabile.

Eventuali volumi tecnici necessari per il funzionamento delle reti potranno essere collocati all'interno della fascia di rispetto, conformemente alle prescrizioni vigenti del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione, in merito alle distanze dal confine stradale.

L'anello dei servizi a rete comporta necessariamente la concertazione con le aziende erogatrici dei singoli servizi e ne prefigura il coordinamento.

Esso potrà essere realizzato anche in assenza delle piste ciclabili e comportare in tal caso la procedura espropriativa delle aree interessate.

### **Art. 27 – Impianti per reti di adduzione e di scarico**

La cartografia 1:2.000 definisce con apposito simbolo gli impianti esistenti relativi al funzionamento dell'acquedotto, le centrali esistenti di trasformazione dell'elettricità, le strutture esistenti per la rete telefonica, le centrali di decompressione e distribuzione del metano.

Altri impianti potranno essere necessari per il corretto funzionamento dello sviluppo delle comunità campigiane, in tal caso essi dovranno essere collocati nelle aree pubbliche esistenti, senza necessità di variante al R.U.C.; nel caso vi fosse la necessità di collocare nuovi impianti fuori dalle aree pubbliche, occorre apposita variante al R.U.C., con dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, qualora le aziende erogatrici non abbiano già la completa disponibilità delle aree.

Gli impianti per le reti, qualora necessitino di volumi edilizi fuori terra, dovranno essere caratterizzati dalla qualità architettonica.

Altezza, volume e superficie coperta di detti impianti sono legati alle necessità funzionali, nel rispetto dei valori estetici ed ambientali del luogo e delle esigenze di una corretta sistemazione urbanistica.

I nuovi impianti devono rispettare la distanza minima di mt.10 da pareti finestrate di edifici esistenti.

Le presenti norme valgono anche per le infrastrutture di servizio realizzate nelle aree private e non rappresentate graficamente nella cartografia del R.U.C..

#### **Art. 28 – Impianti per la telefonia cellulare**

Gli impianti e le attrezzature relative alle telecomunicazioni, alla telefonia cellulare e simili saranno disciplinati da apposito regolamento.

#### **Art. 29 – Area ecologica per la raccolta differenziata dei RSU**

Sono le aree indicate nella cartografia con apposito simbolo grafico, destinate alla raccolta temporanea dei rifiuti: vegetali, ferrosi, ingombranti, plastiche, vetro, carta e cartone, ecc.

Esse dovranno essere opportunamente schermate con siepi e alberature.

Le aree dovranno essere coperte da tettoia in modo da denotare il massimo decoro ambientale.

Oltre a quelle indicate nella cartografia, potranno essere realizzate ulteriori aree ecologiche, senza che ciò comporti variante al R.U.C..

Di massima il posizionamento delle aree ecologiche è nelle vicinanze dei circoli ricreativi – culturali – sportivi, al fine di favorirne la gestione e la sorveglianza.

Esse, nelle zone produttive, industriali, commerciali e direzionali, possono essere collocate all'interno delle aree private, restando ai privati la concertazione con il soggetto che effettua il servizio di raccolta; per garantirne l'ottimale espletamento; in tal caso le strutture non sono conteggiate nei rapporti urbanistici della sottozona.

#### **Art. 30 – Elettrodotti, metanodotti e oleodotti**

Elettrodotti, metanodotti e oleodotti sono appositamente indicati nella cartografia 1:2.000.

Le distanze dagli elettrodotti esistenti e relative cabine e centrali, per le strutture edilizie che prefigurano funzioni con permanenza prolungata di persone, (CANCELLA: *in riferimento alle*) **devono essere quelle definite dalle** leggi nazionali e regionali. (CANCELLA: *vigenti devono essere: 10 mt. dalle linee elettriche a 132 kv., 18 mt. delle linee elettriche a 220 kv. e 28 mt. dalle linee elettriche a 380 kv.*)

Rispetto all'oleodotto e metanodotto esistenti non sono ammesse nuove costruzioni a distanza inferiore di 10 mt. e le costruzioni esistenti, non possono avanzare verso le condotte di cui sopra, a meno di questa distanza.

Le nuove linee elettriche, i nuovi metanodotti ed oleodotti dovranno rispettare le distanze prescritte, dagli edifici esistenti.

La modifica delle linee esistenti non necessita di adeguamento della cartografica del R.U.C..

Le distanze dalle cabine e centrali devono far riferimento alla potenza elettrica di ingresso.

Per quanto non definito nel presente articolo si fa riferimento alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

### **Art. 31 - Area di servizio per la distribuzione carburanti**

Le aree di servizio degli impianti stradali per la distribuzione carburanti agli autoveicoli sono appositamente indicate nelle tavole 1:2.000 con la definizione “carb”. Gli interventi edilizi, necessari per la realizzazione di nuovi impianti o per il trasferimento, l’ampliamento e la ristrutturazione degli impianti esistenti dovranno essere conformi alle norme dell’apposito “Piano di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva comunale”, la cui adozione è obbligatoria in attuazione della Legge Regionale Toscana 24.3.2004 n. 19 e del Regolamento Regionale emanato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana 2.8.2004 n. 42/R.

Tali interventi sono soggetti ai seguenti parametri:

- superficie occupata dai manufatti edilizi, escluso pensiline a copertura degli impianti, non superiore al 10% della superficie fondiaria e massimo fino a 250 mq.;
- edifici ad un piano, altezza massima 4,5 mt. ad esclusione delle pensiline che potranno raggiungere un'altezza di 6,50 mt., con distanza dai confini di 5,00 mt.;
- i volumi esistenti e/o da realizzare sono da considerare come volumi a destinazione commerciale (per le attività integrative previste dalla Legge e dal Regolamento Regionale sopra citati), con una superficie utile di vendita non inferiore a mq. 25 e non superiore a mq. 250;
- i volumi destinati alla manutenzione degli autoveicoli (officina meccanica, autolavaggio, elettrauto, gommista, servizi di lubrificazione ecc.) sono da intendersi quali volumi artigianali;
- i volumi edilizi per le strutture di servizio alle biciclette, cui all’art. 23, devono intendersi aggiuntivi;
- i servizi igienici per gli utenti sono da considerare in deroga alla superficie coperta;
- la progettazione degli annessi agli impianti accessibili all’utenza (servizi igienici, spazi di vendita ecc.) dovrà tenere conto delle vigenti norme sull’abbattimento delle barriere architettoniche.

Ai fini della localizzazione degli impianti stradali di distribuzione carburanti:

- si fa riferimento alla suddivisione del territorio comunale in quattro zone, come previste dall'art. 3 del citato Regolamento Regionale n. 42/R del 2.8.2004;
- in aggiunta alle aree già previste nella cartografia 1:2.000 potranno essere previste ulteriori aree, conformemente al citato "Piano di razionalizzazione ed ammodernamento della rete distributiva comunale", con apposite varianti al presente R.U.C., senza che ciò richieda la preventiva modifica del P.S.

I nuovi impianti stradali di distribuzione carburanti (compreso l'eventuale trasferimento di sito da localizzazioni attuali nell'ambito del territorio comunale):

- non devono essere in contrasto con le risorse ambientali, con i rischi di inquinamento delle falde acquifere, con le invarianti strutturali del PTC e dello statuto dei luoghi;
- non sono ammessi nella zona comunale 1 (centri storici, corrispondenti al territorio di cui all'art. 2, lett. a, del D.M. 2.4.1968 n. 1444), ad eccezione degli eventuali impianti dotati esclusivamente di colonnine per l'alimentazione dei veicoli elettrici;
- devono corrispondere alla tipologia di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale sopra citato;
- devono avere aree di servizio contornate da alberature di alto fusto;
- devono rispettare la superficie minima e le distanze minime come previste dagli art. 5, 6, 7 e dall'allegato A (tabelle 1 e 2) del citato Regolamento Regionale n. 42/R del 2.4.2004;
- devono essere conformi, ai fini della sicurezza stradale, alle vigenti norme e prescrizioni previste dal Codice della Strada (art. 24 del D.Lgs. 30.4.1992 n. 285) e dal relativo Regolamento di esecuzione (artt. 46, 60, 61, 62 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

Gli interventi di modifica, ristrutturazione, potenziamento o adeguamento degli impianti stradali già operanti in ambito comunale sono subordinati alla verifica delle condizioni di compatibilità (assoluta e relativa) degli attuali siti di localizzazione, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 19/2004 e degli artt. 11 e 12 del Regolamento Regionale n. 42/R, sopra citati.

## Cap.V – Zone edificate e/o da edificare

### **Art. 32 – Perimetro dei centri abitati**

Nella cartografia 1:2.000 è riportato il perimetro dei centri abitati ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 765/67.

Tale perimetro risulta necessario anche al fine di precisare:

- all'esterno del perimetro: il territorio aperto con le sue caratteristiche paesistiche ed ambientali;
- all'interno del perimetro: i tessuti storici, le zone residenziali da consolidare, le aree da edificare integrative per ottimizzare il disegno urbanistico, gli standard urbanistici, le zone produttive, le aree archeologiche, gli orti urbani;
- le differenti fasce di rispetto dal confine stradale.

La finalità del R.U.C. è di garantire lo sviluppo all'interno del perimetro dei centri abitati, per migliorare le condizioni di vivibilità ed innalzare la qualità della vita.

### **Art. 33 - Centri storici (zona A)**

Nella cartografia 1:2.000 il perimetro definisce le parti del territorio interessate da insediamenti che rivestono carattere storico, artistico, di particolare pregio ambientale e di elevata sensorialità.

Tali aree sono già state sottoposte a pianificazione dettagliata, per la quale gli studi conoscitivi sono stati di riferimento per l'elaborazione del P.S.

Esse sono dichiarate a tutti gli effetti zone di recupero ai sensi della legge n.457/78.

Per specifici casi, potranno essere attivate iniziative di Piani di recupero, pubblici e/o privati, per il coinvolgimento di aree pubbliche definite nelle tavole 1:2.000, e/o per proporre un disegno urbanistico diverso da quello indicato nel R.U.C.. I piani di recupero dovranno essere definiti e concertati con l'Amministrazione Comunale, in riferimento alle specifiche situazioni di fatto e alle analisi storico-critiche delle trasformazioni avvenute nel territorio.

Per le categorie di intervento ammissibili sugli edifici e relative areali ("a", "b", "c" e "d") si rimanda all'art.14.

Le categorie di intervento sono riferite anche alle pertinenze opportunamente perimetrate.

Sul singolo edificio, nella cartografia 1:2.000 è riportata una delle lettere "a", "b", "c" e "d" indicante la categoria massima ammissibile relativamente alle opere edilizie da eseguire.

In tutti gli edifici, compatibilmente con le categorie di intervento edilizio ammissibili e con la tutela generale dell'impianto edilizio originario, sono consentiti l'incremento delle unità immobiliari e la modifica della destinazione d'uso.

Nelle aree dei centri storici, comprese quelle perimetrate con i simboli "a" e "b", è ammessa, anche per gli edifici espressamente non indicati con la lettera "d", la demolizione e ricostruzione, pari volume, superficie coperta ed altezza, dei volumi realizzati abusivamente e condonati, dei manufatti per i quali si dimostri l'assoluta assenza di valore storico e documentario, a condizione che si dimostri la riqualificazione degli spazi aperti e l'armonia dei nuovi edifici con quelli adiacenti soggetti a tutela.

Le insegne, le decorazioni, gli infissi e gli elementi di arredo urbano dovranno essere realizzate nel rispetto degli elementi architettonici e compositivi degli edifici.

In particolare le insegne pubblicitarie non potranno sporgere dal filo della facciata e, ove possibile, compatibilmente con le altezze delle aperture, dovranno essere incassate nelle medesime.

Dovranno essere conservate le insegne, gli elementi di arredo urbano e gli allestimenti di esercizi pubblici e commerciali d'interesse storico e culturale.

Al fine di tutelare le caratteristiche architettoniche degli edifici, i giudizi di idoneità igienico-sanitaria verranno espressi in riferimento al miglioramento funzionale rispetto alla situazione esistente, anche se non potranno essere raggiunti i parametri definiti dalle leggi nazionali e regionali nonché dal REC.

Gli interventi edilizi dovranno in ogni caso essere finalizzati al ripristino delle caratteristiche originarie (restauro "a") o ad un miglioramento dell'organismo edilizio (risanamento conservativo "b"), come definito all'art. 14.

All'interno dei centri storici, ai sensi della lettera e) dell'art. 1, il mutamento della destinazione d'uso degli immobili, anche in assenza di opere, è soggetto a titolo abilitativo e nello specifico a DIA. Sono fatte salve le previsioni contenute nei PIR.

Ai piani terra sono ammesse attività commerciali di vicinato e piccole attività artigianali compatibili con la residenza. **E' fatto divieto del cambio di destinazione ad uso residenziale dei fondi, fatta salva la soluzione di accorpamento alle unità residenziali esistenti.** Ai piani superiori sono ammesse anche strutture alberghiere e attività direzionali. Compatibilmente con il rispetto tipologico degli edifici potranno essere ammesse attività artigianali e commerciali anche ai piani superiori.

Sono ammessi interventi di incremento volumetrico (nei limiti del 10%) per gli edifici soggetti a ristrutturazione, solo a condizione che siano mantenuti inalterati i caratteri

architettonici del fabbricato (composizione degli esterni, geometria delle coperture, materiali costruttivi, tipo di finiture), finalizzato ad una migliore funzionalità del medesimo ed a condizione che ciò non porti all'incremento delle unità immobiliari ed alla modifica, anche parziale della destinazione d'uso. Il suddetto incremento volumetrico è consentito per gli aspetti di adeguamento igienico e/o in tutto o in parte, per la realizzazione delle opere di cui all'art. 15.

Per tutti gli edifici l'accesso ai sottotetti può essere definito con scala fissa a condizione che non si crei incremento di unità immobiliari. Sul recupero dei sottotetti esistenti valgono le limitazioni di cui al precedente art. 13, lettera "s".

Il materiale conoscitivo dei centri storici risulta agli atti dell'ufficio urbanistica in riferimento sia al Piano Strutturale che al Regolamento Urbanistico.

### **Art. 34 - Areali/edifici inseriti negli elenchi.**

Gli edifici-areali appositamente perimetrati nella cartografia 1:2.000 costituiscono gli immobili già oggetto di provvedimenti amministrativi di cui agli "Elenchi" perché con valore storico e documentario. Il loro materiale conoscitivo è parte di riferimento nel P.S.. Essi sono contrassegnati con specifica definizione "El" e categoria di intervento edilizio "a"- "b"- "c" e "d" ammissibile.

Le categorie di intervento di cui all'art. 14 sono riferite anche alle pertinenze opportunamente perimetrare.

Gli interventi edilizi devono essere prevalentemente indirizzati alla loro tutela in quanto rappresentano elementi essenziali della storia del territorio, pur consentendo la modifica della destinazione d'uso e l'incremento delle unità immobiliari.

Gli areali possono essere recintati con tipologie compatibili con il carattere architettonico degli edifici e con le peculiarità dell'ambiente circostante; al loro interno possono essere realizzate nuove aree di sosta a condizione che ciò non comporti il taglio delle alberature esistenti e la rimozione di eventuali elementi di arredo urbano. Negli areali non è consentito realizzare alcun nuovo volume edilizio, anche del tipo temporaneo e/o a carattere amovibile, oltre agli interventi sugli edifici esistenti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono consentiti interventi di completa demolizione e fedele ricostruzione. E' consentita anche la demolizione e ricostruzione a pari volume e superficie coperta dei manufatti (CANCELLA: *indicati con la lettera "d" e di quelli privi di alcuna lettera, purché legittimati*) **secondari, purché legittimati e privi di valore storico-documentario a condizione che si dimostri la riqualificazione degli spazi aperti e l'armonia dei nuovi edifici con quelli adiacenti soggetti a tutela.**

Al fine di tutelare le caratteristiche architettoniche degli edifici, i giudizi di idoneità igienico-sanitaria verranno espressi in riferimento al miglioramento rispetto alla situazione esistente, anche se non potranno essere raggiunti i parametri definiti dalle leggi nazionali e regionali nonché dal REC.

Gli interventi edilizi dovranno, in ogni caso, essere finalizzati al ripristino delle caratteristiche originarie (restauro "a") o ad un miglioramento dell'organismo edilizio (risanamento conservativo "b").

Ai piani terra sono ammesse attività commerciali di vicinato e piccole attività artigianali compatibili. Ai piani superiori sono ammesse anche strutture alberghiere e attività direzionali.

Sono ammessi interventi di incremento volumetrico (nei limiti del 10%) per gli edifici soggetti a ristrutturazione, solo a condizione che siano mantenuti inalterati i caratteri architettonici del fabbricato (composizione degli esterni, geometria delle coperture, materiali costruttivi, tipo di finiture).

Il suddetto incremento volumetrico, è consentito per gli aspetti di adeguamenti igienico e/o in tutto o in parte, per la realizzazione delle opere di cui all'art. 15.

L'accesso ai sotto tetti può essere definito con scala fissa a condizione che non si crei incremento delle unità immobiliari.

Sul recupero dei sottotetti esistenti valgono le limitazioni di cui al precedente art. 13, lettera "s".

#### **Art. 35 - Aree residenziali da consolidare (zona B)**

Sono le aree generalmente dette di completamento residenziale, all'interno delle quali è ammessa la nuova costruzione (CANCELLA: *nei limiti*) **nel limite massimo** dell' $I_f = 2,250$  mc/mq..

(CANCELLA: *Nelle aree non interessate da preesistenti volumi edilizi l'indice fondiario di cui sopra è da intendersi per mc/mq. 2,00 a destinazione residenziale e per mc/mq. 0,25 a destinazione non residenziale.*)

**Nelle aree interessate da preesistenti volumi edilizi a destinazione residenziale, l'indice 0,25 mc/mq oltre l' $I_f$  2mc/mq., potrà essere utilizzato per la destinazione residenziale esclusivamente al fine di adeguare funzionalmente le unità residenziali esistenti e senza che ciò possa portare all'incremento delle unità immobiliari esistenti.**

**In assenza della volumetria residenziale preesistente di cui sopra, l'IF 0,25 mc/mq. in aggiunta all'IF=2mc/mq. potrà essere utilizzato esclusivamente per creare nuove volumetrie a destinazione non residenziale.**

**Per il piano terra dei fabbricati, esistenti e di nuova realizzazione, non vi sono limitazioni in riferimento alle quantità di volume e/o di superficie da destinare ad usi non residenziali.**

All'interno di tali aree, per gli edifici esistenti sono consentite la modifica della destinazione d'uso nell'ambito delle attività ammesse e l'incremento delle unità immobiliari, la demolizione dei fabbricati esistenti, quando non vi è indicata la lettera "R" e la ricostruzione nel limite dell'indice fondiario anzidetto.

**Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale, realizzati in attuazione dei Piani Attuativi, al fine di confermare il loro carattere unitario, non sono consentiti interventi di demolizione dei fabbricati esistenti; le eventuali aggiunte volumetriche, a completamento dell'IF, devono confermare le caratteristiche architettoniche preesistenti, senza portare a nuovi edifici per nuove unità immobiliari residenziali.**

Gli edifici sui quali è stata apposta la lettera "R" non possono essere demoliti, in quanto di pregevole valore ambientale. *(CANCELLA: per essi è prescritta la ristrutturazione edilizia come definita all'art. 15 compresa la demolizione e fedele ricostruzione.)*  
**Gli interventi ammessi su questi edifici sono quelli classificati come ristrutturazione edilizia, per i quali non è necessario acquisire il N.0. comunale purché siano definiti nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici, compreso la demolizione e fedele ricostruzione; sono consentiti gli incrementi volumetrici ammessi ma deve essere mantenuta la riconoscibilità dell'impianto tipologico originario.**

I parametri urbanistici sono: altezza massima mt. 13,50, rapporto di copertura 50%, rapporto di permeabilità 25%.

Le nuove edificazioni devono essere posizionate nel lotto e/o caratterizzate in modo da rendere ben riconoscibili gli eventuali edifici preesistenti di valore documentario.

Sia nell'ambito della ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti che nelle nuove edificazioni è consentito destinare il piano terra ad attività commerciali, di vicinato e/o artigianali purché compatibili con la residenza circostante in riferimento alle problematiche di impatto ambientale, quali rumore, emissioni in atmosfera, traffico ecc..

L'accesso ai sottotetti può essere definito con scala fissa, essendo il sottotetto considerato in ogni caso volume ad eccezione del caso in cui presenti le caratteristiche di cui alla lettera "f" 7° comma dell'art. 13.

Per le aree residenziali da consolidare vale quanto definito all'art. 15 in relazione al conseguimento della certificazione ambientale degli edifici.

In caso di demolizione e ricostruzione di edifici preesistenti, dovranno essere rispettati i parametri del presente articolo.

L'adeguamento funzionale delle attività commerciali esistenti alla data di approvazione del Piano Strutturale, con incremento della superficie di vendita (fino a 250 mq.) non necessita dell'adeguamento delle superfici a parcheggio.

I progetti che interessano edifici residenziali nelle nuove aree di completamento dovranno prevedere la messa a dimora di n° 1 albero di alto fusto per ogni 100 mq. di superficie fondiaria.

*(CANCELLA: Per gli interventi che prospettano modifiche morfologiche complessive superiori a 500 mq., ad eccezione di quelli esclusi di cui all'art. 9, occorre attivare la concertazione al fine di garantire:*

- a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
- b) la cessione gratuita delle aree sulle quali realizzare le opere pubbliche;*
- c) il disegno unitario dell'edificazione esteso alle aree di completamento adiacenti ed omogeneo rispetto al tessuto circostante;*
- d) l'integrazione delle funzioni con la previsione delle destinazioni d'uso non residenziali nei limiti minimi di 0,25 mc/mq.;*
- e) il contributo per realizzare le opere necessarie per l'eventuale compensazione idraulica;*
- f) lo sviluppo equilibrato della città in riferimento alla crescita e trasformazione delle singole parti, nonché in riferimento alla sua identità complessiva.*

*Gli interventi di trasformazione morfologica di cui sopra devono essere estesi alle intere particelle catastali così come esistenti al 02/12/2004, (data di adozione del RUC.).)*

Per gli interventi che prospettano modifiche morfologiche complessive superiori a 500 mq. e/o costruzioni di nuova volumetria superiore a 2.000 mc, anche previa demolizione di volumetria esistente e ricostruzione, ad eccezione di quelli esclusi di cui all'art. 9 e degli interventi interessanti aree da bonificare ai sensi di legge, occorre attivare la concertazione al fine di garantire:

- a) la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- b) la cessione gratuita al Comune delle aree sulle quali realizzare le opere pubbliche;
- c) il rispetto del disegno unitario dell'edificazione circostante, esteso ad un raggio di 100 mt. dal perimetro esterno dell'area di intervento, adottando il criterio di un'altezza del nuovo fabbricato non superiore all'altezza dell'edificio più alto, fermo restando l'altezza massima di mt. 13,50;
- d) la integrazione delle funzioni, con la previsione delle attività non residenziali, anche in quantità superiore allo 0,25 mc./mq.;
- e) il contributo, qualora dovuto, per realizzare le opere necessarie all'eventuale compensazione idraulica;
- f) lo sviluppo equilibrato della città, in riferimento alla crescita e trasformazione delle singole parti, nonché alla sua identità complessiva, nel rispetto degli impianti morfologici consolidati;
- g) per gli interventi edilizi che superano la trasformazione morfologica di 500 mq., e prevedono una volumetria residenziale superiore a 5.000 mc., una quota non inferiore al 10% della volumetria residenziale potenziale del RUC, in attuazione della L.R. 1/2005, da destinare all'affitto a canone convenzionato (calmierato) per un periodo non inferiore a 20 anni. Ciò dovrà risultare in specifico atto di convenzione; in assenza della suddetta volumetria residenziale convenzionata da destinare all'affitto, l'IF dovrà essere contenuto, per la destinazione residenziale, a 1,80 mc/mq.

Nei casi di convenzionamento sopra definito, il 10% degli alloggi previsti nel progetto edilizio in deroga a quanto definito all'art. 12, potrà avere una superficie utile (s.u.) inferiore a 45 mq. ma comunque superiore a 38 mq.

**Salvo quanto sopra definito, la concertazione deve essere attivata, nei casi di demolizione dei volumi esistenti, quando la nuova trasformazione morfologica supera di 500 mq. la superficie preesistente già impermeabilizzata. Nei casi di intervento su terreni non ancora impermeabilizzati, il limite di 500 mq. è da intendersi come nuova trasformazione morfologica, per singolo intervento edilizio da estendersi all'intera particella catastale preesistente al 02/12/2004 (data di adozione del RUC).**

#### **Art. 36 – Le aree del Peep vigente**

Il R.U.C. prende atto al suo interno dei lotti residenziali e non residenziali esistenti nel Peep vigente. Su molti di questi lotti sono state attivate le procedure di cui alla legge 448/98.

Per gli edifici esistenti sono ammissibili gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, i premi edificatori di cui all'art. 15, purché estesi all'intero edificio del lotto assegnato, a condizione che non si modifichi la destinazione d'uso degli immobili e non si crei incremento delle unità immobiliari.

Permangono in ogni caso, per quanto non definito nel presente articolo, le norme urbanistiche del Peep. Nelle aree non ancora oggetto di edificazione residenziale valgono i parametri di cui all'art. 35.

#### **Art. 37 - Le aree residenziali di nuova definizione (zona C)**

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali.

Oltre alla residenza sono ammesse destinazioni d'uso con essa compatibili quali attività commerciali con superficie di vendita fino a 250 mq, studi professionali, attività artigianali non nocive per la residenza, strutture ricettive **escluso "residence"**, attività ricreative, ambulatori, ecc.

Gli indici urbanistici sono: It = 15.000 mc/ha, Rc = 40%, H max = mt 13,50

Nelle singole sottozone urbanistiche, le quantificazioni volumetriche per singole destinazioni d'uso, sono definite nell'ambito della concertazione, al fine di assicurare, tra l'altro, la produzione di edilizia residenziale convenzionata e la cessione gratuita al Comune di consistenti aree a destinazione pubblica.

*(CANCELLA: L'indice volumetrico territoriale è da intendersi:*

- *0,5 mc/mq a destinazione residenziale;*
- *- 1,0 mc/mq a destinazione non residenziale o:*

*fino a 0,50 mc/mq a destinazione residenziale convenzionata agevolata e/o affitto;*

*fino a 0,20 mc/mq. a destinazione residenziale sovvenzionata e/o in affitto.)*

**L'indice volumetrico territoriale è da intendersi con le seguenti opzioni aventi parametri massimi:**

- a. - 0,5 mc/mq a destinazione residenziale e 1,0 mc/mq. a destinazione non residenziale; -**
- b. - fino a 0,50 mc/mq a destinazione residenziale,**
  - fino a 0,50 mc/mq a destinazione residenziale convenzionata agevolata e/o in affitto, oggetto di finanziamenti pubblici sulla base di un programma di edilizia sociale definito dall'Amministrazione Comunale;**
  - fino a 0,50 mc/mq. a destinazione non residenziale.**

Nella definizione dell'altezza degli edifici, nei progetti edilizi o nei PMU dovrà essere dimostrata un'armonica definizione dello skyline (linea all'orizzonte), anche in riferimento alle vedute sull'esistente.

Nella progettazione dovranno essere rispettati i parametri dello sviluppo sostenibile: qualità architettonica, contenimento delle acque di prima pioggia, utilizzo delle energie alternative, definizione degli spazi attrezzati per la raccolta differenziata di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del P.S.. Le suddette misure sono obbligatorie, devono essere esplicitate nel progetto, sia nei grafici che nella relazione.

Le aree di verde e parcheggio pubblici sono definite nelle tavole grafiche del R.U.C., nelle quali è indicata una soluzione di massima di sistemazione dell'area, anche per il posizionamento degli edifici. Le aree di verde pubblico dovranno essere progettate, di massima, in modo da costituire nuovi spazi di forte socializzazione e aggregazione, come ad esempio le piazze.

In tali aree la distanza minima tra pareti finestrate è di ml.15, la distanza minima dalle strade pubbliche è di mt.7,50 quando non sono indicate distanze minori o maggiori per costruire soluzioni di allineamenti e particolari scenari urbani.

Le superfici fondiarie dovranno essere interessate dalla messa a dimora di alberi di alto fusto della quantità di almeno 1/100 mq..

I garage pertinenziali, nei limiti della legge 122/89 possono essere costruiti al piano terra degli edifici e/o nelle aree pertinenziali, in deroga all'indice di fabbricabilità ed al

rapporto di copertura. Eventuali volumetrie e coperture eccedenti dovranno essere calcolati nei parametri urbanistici previsti.

Nei progetti edilizi dovrà essere esattamente definita la pertinenza dei garage rispetto alle unità residenziali e non residenziali.

Al piano terreno e al primo piano sono ammesse attività commerciali di vicinato e artigianali compatibili con la residenza circostante, ai piani superiori sono ammesse attività direzionali, oltre la residenza.

Eventuali modifiche ai perimetri riportati nella cartografia 1:2.000 in quanto varianti al R.U.C., sono soggette alla procedura di cui all'art. 11.

Gli strumenti di intervento per tali aree sono:

(CANCELLA:

- *Concessione edilizia diretta, subordinata all'approvazione da parte del Consiglio Comunale della bozza di convenzione, in caso di rispetto della soluzione planimetrica disegnata nel R.U.C., estesa all'intera area perimetrata nella cartografia 1:2.000;*

—*Progetto di Massima Unitario così come descritto nell'art. 11, nel caso di modifica della soluzione prospettata nel R.U.C..*

*In entrambi i casi i proprietari delle aree e/o loro aventi causa devono presentare uno schema di atto d'obbligo unilaterale di cui all'art. 69 che, in forma di schema di convenzione dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.)*

**- il Progetto di Massima Unitario così come descritto nell'art.11 e lo Schema di Convenzione, entrambi da approvare in Consiglio Comunale.”.**

Nelle aree residenziali di nuova definizione è d'obbligo conseguire la certificazione ambientale degli edifici senza che tali realizzazioni possano comportare i premi edificatori.

I progetti e/o piani per la realizzazione delle previsioni edificatorie di cui al presente articolo devono contenere la verifica del BAL di cui all'art. 66, con la dimostrazione che non vi è alcun peggioramento nell'Utoe ove ricade l'area di intervento.

#### **Art. 38 - Aree produttive da consolidare (zona D1)**

Sono le sottozone industriali e artigianali, prevalentemente edificate, per le quali valgono i seguenti indici urbanistici: Rc = **massimo** 50% e h. max 12 mt. L'altezza è definita all'imposta della copertura.

In caso di demolizione dei volumi esistenti e ricostruzione, devono essere rispettati i suddetti indici urbanistici.

Sono ammesse anche attività commerciali di vicinato (fino a 250 mq,) **per singola unità immobiliare** e di commercio all'ingrosso purché vi siano le condizioni per realizzare le aree di sosta previste dalle leggi e regolamenti vigenti in materia.

Al fine di calcolare la quantità di superficie da destinare a parcheggi pertinenziali ,di cui alla legge 122/89, sarà definita un'altezza virtuale di mt. 3,50 da ciascun piano di calpestio.

Per le nuove edificazioni e/o ampliamenti degli edifici esistenti sono consentiti i premi edificatori di cui all'art. 15, che potranno consentire complessivamente di ottenere un Rc = 60%.

Gli edifici sui quali è stata apposta la lettera (CANCELLA "c") " **R**" non possono essere demoliti in quanto di pregevole valore ambientale – architettonico, per essi è prescritta la ristrutturazione edilizia come definita all'art. 14.

Le superfici fondiarie dovranno essere interessate dalla messa a dimora di alberi di alto fusto della quantità di almeno 1/100 mq..

**Tale norma si applica anche nei casi di nuova edificazione per sostituzione edilizia, nonché per gli ampliamenti degli edifici esistenti.**

**Per gli edifici esistenti a destinazione non produttiva sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, con incremento delle unità immobiliari, della superficie utile (su) e della superficie non residenziale (snr).**

**La realizzazione di nuove superfici produttive, anche all'interno di edifici esistenti sono da considerare come ampliamento e soggetta alle procedure previste in tale caso.**

#### **Art. 39 - Aree produttive di nuova definizione (zona D2)**

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi. Oltre alle attività industriali e artigianali, di deposito e magazzinaggio, sono ammesse anche quelle commerciali di vicinato (fino a 250 mq.).

Gli indici urbanistici sono Rc=50% e H max 12 mt. in riferimento alla superficie fondiaria.

L'altezza è definita all'imposta di copertura, **quest'ultima comprensiva dell'orditura e delle travi di sostegno** e nel determinarla dovrà essere dimostrata una armonica definizione dello skyline (linea all'orizzonte), anche in riferimento alle vedute sull'esistente.

Al fine di calcolare la quantità di superficie da destinare a parcheggi pertinenziali, di cui alla legge 122/89, sarà definita un'altezza virtuale di mt. 3,50 da ciascun piano di calpestio.

Oltre alle attività industriali e artigianali produttive possono essere consentite attività di deposito, esposizione e magazzinaggio, di commercio all'ingrosso e al dettaglio nei limiti di 250 mq. di superficie di vendita.

Le aree di verde e parcheggi pubblici sono definite nella cartografia 1:2.000, nella quale è indicata una soluzione di massima di sistemazione dell'area anche per il posizionamento degli edifici.

In tali aree la distanza minima tra pareti finestrate è di mt. 15; la distanza minima dalle strade pubbliche è di mt. 7,50 quando non siano indicate nel R.U.C. distanze minori o maggiori per costruire unitarie soluzioni di allineamenti e scenari urbani.

Le superfici fondiariae dovranno essere interessate dalla messa a dimora di alberi di alto fusto della quantità di almeno 1/100 mq..

Gli strumenti di intervento per tali aree sono:

(CANCELLA:

- *concessione edilizia diretta in caso di rispetto della soluzione planimetrica disegnata nel R.U.C., estesa all'intera area perimetrata nella cartografia 1:2.000*
- *progetto di Massima Unitario, da approvare in caso modifica della soluzione prospettata nel R.U.C., secondo le procedure di cui al N° 6 del precedente art. 11*
- *atto d'obbligo unilaterale di cui all'art. 69 che, in forma di schema di convenzione, dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale).*

**il Progetto di Massima Unitario (PMU) così come descritto nell'art.11 e lo Schema di Convenzione, entrambi da approvare in Consiglio Comunale”.**

Nelle aree produttive di nuova definizione, **soggette a PMU**, è d'obbligo realizzare le opere di cui all'art. 15 senza che tali realizzazioni possano comportare i premi edificatori.

Le suddette misure sono obbligatorie, devono essere esplicitate nel progetto, sia nei grafici, sia nella relazione.

I perimetri delle aree soggette a progettazione unitaria, concessione edilizia diretta o con Progetto di Massima Unitario, sono definiti nella cartografia 1:2000, eventuali modifiche a tale perimetro dovranno essere approvate in consiglio comunale unitamente ai PMU di cui all'art.

I progetti e/o piani per la realizzazione delle previsioni edificatorie di cui al presente articolo devono contenere la verifica del BAL di cui all'art. 66 con la dimostrazione che non vi è alcun peggioramento nell'Utoe ove ricade l'area di intervento.

**Art. 40 Aree produttive da consolidare all'interno delle volumetrie e superfici coperte esistenti (D1a)**

Trattasi essenzialmente dell'area produttiva posta a nord di San Donnino, per la quale è stata definita una specifica prescrizione, nella conferenza di servizi per l'approvazione del Piano Strutturale.

Non sono ammesse nuove edificazioni ma esclusivamente interventi di cui alle lettere a, b, c, e d, di cui all'art. 14 sul patrimonio edilizio esistente con l'incremento delle unità immobiliari e la modifica delle destinazioni d'uso nei limiti di quanto consentito all'art. 38.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, a pari superficie coperta e volume esistenti potranno essere consentiti nell'ambito di un miglioramento ambientale complessivo dell'area.

**Art. 41 – Industrie a rischio di incidente rilevante (D3)**

Sono insediamenti di deposito di carburanti e combustibili sia liquidi che gassosi.

I depositi possono essere pensili, con locali di alloggiamento, strutture tecniche e tecnologiche e uffici.

Insediamenti soggetti ad interventi edilizi diretti.

Indici urbanistici:  $R_c=40\%$  - altezza max = 12 mt (escluso impianti tecnici speciali)

Sono ammessi oltre al deposito e magazzinaggio anche il commercio all'ingrosso e al dettaglio nei limiti della superficie di vendita fino a 250 mq.

In caso di stabilimenti ubicati vicino a zone frequentate dal pubblico i gestori dovranno adottare quelle misure tecniche complementari per contenere i rischi attivando le procedure previste dalle leggi vigenti in materia.

**Art. 42 — Depositi di materiali a cielo aperto (D4)**

Aree nelle quali sono ammesse attività produttive che necessitano di quantità esigue di volumi chiusi e consistenti quantità di piazzali attrezzati.

In particolare sono ammesse le attività di deposito, magazzinaggio e commercio all'ingrosso di materiali collegati all'attività edilizia, attività di lavorazione di minerali non metalliferi, rimessaggio dei mezzi e dei materiali, preparazione di conglomerati cementizi e bituminosi.

Sono inoltre ammesse attività di commercio all'ingrosso dei materiali per l'edilizia, esclusi materiali di finitura ed impianti.

Per ciascun cantiere edilizio non inferiore a mq. 1000 è ammessa la realizzazione di:

- a) un edificio per uffici e custodia, con servizio igienico, doccia e quant'altro necessario di dimensione  $5 \times 5 = 25$  mq. e altezza massima di mt. 3,50;
- b) un magazzino chiuso di superficie coperta max 10% del lotto e altezza massima mt. 8,00;
- c) tettoie aperte su tre lati, di superficie coperta max 15% e altezza max mt 6,00.

Non possono essere realizzati locali interrati e seminterrati. Il distacco degli edifici e delle tettoie dai confini non potrà essere inferiore a mt. 5,00.

Tutti i manufatti edilizi al fine di avere il carattere di amovibilità, dovranno essere appoggiati su platea di cemento ed ancorati ad essa tramite bullonatura.

All'interno dei piazzali dovranno essere collocate delle opportune fosse di decantazione, idonee per ricevere le acque dei piazzali, che non dovranno avere alcun collegamento con la rete fognaria, poiché sono finalizzate alla raccolta di eventuali minerali.

Il 25% di ciascun lotto dovrà essere definito con pavimentazione filtrante interessata dalla messa a dimora di alberature di alto fusto di almeno n° 3/100 mq e di cespugli e siepi per garantire la non fuoriuscita delle polveri e l'abbattimento di eventuali rumori.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato alla definizione di un progetto unitario esteso all'intera area, con la definizione dei tipi edilizi, coloriture, materiali, recinzioni.

#### **Art. 43 - Aree produttive a prevalente destinazione commerciale e direzionale (D5)**

Sono destinate ad accogliere edifici per le seguenti attività:

- centri di vendita all'ingrosso;
- centri di vendita al dettaglio e/o se indicato per la media distribuzione, (md) e/o se indicato per la grande distribuzione (gd);
- uffici pubblici e privati
- locali per esposizioni, riunioni ed altre attività economiche e culturali;

(CANCELLA: - *alberghi e servizi di ristorazione*)

- **alberghi, come definito all'art. 26 della L.R. 42/2000 e successive modificazioni, e servizi di ristorazione**

L'attuazione avverrà tramite **istanze che facciano riferimento ad** un progetto edilizio **di massima** esteso all'intera zona, nel rispetto dei seguenti indici:

- $if=3$  mc/mq
- Rc 50%
- H= 21,50 mt.

Per le superfici commerciali derivanti da piano attuativo, completato alla data di approvazione del P.S., la volumetria potrà raggiungere l' $I_f=5mc/mq$  al fine di consentire alle strutture commerciali gli adeguamenti funzionali necessari.

Le strutture commerciali dovranno soddisfare le seguenti dotazioni di parcheggi:

- a) Parcheggi per la sosta stanziale, da ritrovare nell'area di pertinenza, nella misura di 10 mq/100 mc. ad esclusione degli spazi di manovra, per il parcheggio temporaneo.
- b) Parcheggi per la sosta di relazione, da ritrovare nell'area di pertinenza o in aree ed edifici adiacenti, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi e posti ad una distanza adeguata per garantire il rapido collegamento pedonale.

Essi sono così quantificati:

- 1) per gli esercizi di vicinato (fino a 250 mq.) 1mq/1mq della superficie di vendita;
- 2) per le medie strutture di vendita (fino a 2.500 mq) 1,5 mq/1mq. della superficie di vendita;
- 3) per le grandi strutture di vendita (oltre 2.500 mq) 2 mq/1mq di superficie di vendita.

Le quantità dei parcheggi sopra definite sono escluse per le attività commerciali all'interno dei centri storici nonché per le attività esistenti nelle aree di completamento residenziali (B) ed eventuali subentri.

Tutti i parcheggi sopra descritti devono rispettare le caratteristiche di cui all'art. 48.

I parcheggi pertinenziali realizzati in silos ed in deroga dell'indice fondiario sono soggetti a convenzione al fine di garantirne la non modifica della destinazione d'uso. Essi in ogni caso sono soggetti a concessione edilizia onerosa.

*(CANCELLA: Per gli interventi nelle nuove aree commerciali)* **Per le nuove costruzioni** è d'obbligo realizzare le opere di cui all'art. 15, senza che tali realizzazioni possano comportare premi edificatori. Le suddette misure sono obbligatorie e devono essere esplicitate nel progetto, sia nei grafici che nella relazione.

In conformità al P.S. non sono ammesse nel territorio comunale nuove strutture di grande distribuzione, oltre quelle esistenti alla data di approvazione del P.S..

Le superfici fondiarie dovranno essere interessate dalla messa a dimora di alberi di alto fusto della quantità di almeno 1/100 mq..

I centri storici potranno essere soggetti a programmi integrati per la rivitalizzazione della rete distributiva (PIR) di cui all'art. 8 del Regolamento Regionale (N. 4 del 26.7.999 e sue modificazioni ed integrazioni). Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse tutte le attività di commercio, con superficie di vendita inferiore a 250 mq. Le attività di media distribuzione sono indicate nello Statuto dei luoghi, nel modo seguente: md. fino a 600 mq, md. fino a 1500 mq, md. fino a 2500 mq.

Sono inoltre ammesse le attività turistiche, ricettive, alberghiere, **come definiti nell'art. 26 della L.R. 42/2000 e successive modificazioni**, (CANCELLA: *extra alberghiere*), direzionali e quant'altro assimilabile, **ad esclusione dei "residence"**.

#### **Art. 44 - Vincolo di allineamento edilizio**

Di norma la distanza dalle strade urbane dei fabbricati, dovrà essere di mt. 7,50, salvo quanto definito all'art. 13.

Tuttavia la cartografia 1:2.000 del R.U.C. riporta, con apposita simbologia, la obbligatorietà di una distanza diversa, maggiore o minore, al fine di assicurare un effetto urbano non altrimenti possibile.

L'allineamento dovrà essere verificato anche con modifiche rispetto a quanto indicato nel RUC, ad esclusione di sporgenze quali gronde e terrazze per problematiche relative alla bioedilizia al fine di consentire orientamenti ottimali degli edifici, e/o per altre specifiche argomentazioni da motivare espressamente.

#### **Art. 45 - Vincolo di facciata**

Nella cartografia 1:2.000 è riportato, con apposita simbologia il vincolo di facciata degli edifici prospicienti la strada pubblica e/o percorsi pedonali.

Nel caso l'intero immobile esistente sia soggetto a ristrutturazione edilizia, la facciata può essere alterata solo nell'ambito di una riqualificazione architettonica.

Non possono essere modificate le caratteristiche degli infissi, gli elementi decorativi, le aperture e coloriture ad esclusione degli interventi di ripristino nell'ambito del restauro conservativo, oppure per adeguamenti a piani settoriali (piano del colore, ecc.) e per miglioramento della qualità architettonica.

Nel caso di nuova costruzione, anche previa demolizione dell'esistente, il prospetto sulla strada pubblica dovrà essere connotato di alta qualità architettonica.

#### **Art. 46 – Presenza di caratteristiche sensoriali da preservare**

Nella cartografia 1:2.000 sono riportati gli elementi simbolici che denotano la presenza nelle aree "circostanti" di forti caratteristiche sensoriali del luogo.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per realizzare nuove edificazioni dovranno tenere conto di ciò, sulla base dello studio conoscitivo del P.S. sull'argomento, realizzato nelle singole zone del territorio.

#### **Art. 47 – Immobili con valore architettonico e tipologico**

Sono gli immobili non compresi nelle zone A o negli “Elenchi” ma che tuttavia sono da tutelare perché emblematici documenti della storia del territorio. Essi sono soggetti alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia di cui all’art. 14 e non possono essere demoliti.

La salvaguardia di questi edifici, indicati con specifica grafia nella cartografia 1:2.000 con lettera “R”, non pone alcun vincolo all’uso delle aree pertinenziali per le singole sottozone dove essi ricadono.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno prevedere la modifica della destinazione d’uso e l’incremento delle unità immobiliari, compatibilmente con la salvaguardia dell’aspetto architettonico dell’edificio.

## Cap.VI - Standard Urbanistici

### Art. 48 - Parcheggi pubblici

Sono le aree definite con la lettera “d” nel DM 2.4.68 n.1444, e sono rappresentate nella cartografia 1:2.000 del R.U.C. con il simbolo “P”. I parcheggi previsti nelle tavole hanno un valore indicativo e potranno essere precisati per forma e dimensione nei progetti esecutivi. I parcheggi pubblici non potranno essere realizzati nel sottosuolo mentre potranno essere oggetto di strutture multipiano che non dovranno superare in ogni caso la copertura del 50% dell’area.

I parcheggi pubblici previsti nel R.U.C. possono essere realizzati anche per iniziativa privata; in tal caso possono essere ceduti al Comune o restare di proprietà privata convenzionandone la gestione. Essi dovranno essere opportunamente alberati e gli stalli di sosta devono essere realizzati con pavimentazione filtrante.

Particolari misure occorre adottare per i parcheggi relativi alle nuove attività commerciali, ad esclusione dei subentri e delle aree dei centri storici. Le quantità sono riportate nell’art. 43.

All’interno dei progetti di massima unitari (PMU) dovranno essere previste aree di parcheggio pubblico nella misura di almeno:

- a) mq. 3 per ogni 100 mc. di volumetria edificabile residenziale, oltre quelli pertinenziali di cui alla legge 122/89;
- b) mq. 27 per ogni 100 mc. di volumetria edificabile da destinare a cinema, teatro, sport e attività assimilabili, oltre quelli pertinenziali di cui alla legge 122/89;
- c) mq. 20 per ogni 100 mc. di volumetria edificabile da destinare a ospedale, casa di cura, scuola, ambulatori medici, istituti previdenziali e attività assimilabili, oltre quelli pertinenziali di cui alla legge 122/89;
- d) mq. 0,1 per ogni mq. di superficie scoperta (sportiva o altro), oltre quelli pertinenziali di cui alla legge 122/89.

Per le altre destinazioni d’uso sono fatte salve le norme di legge in materia.

Le quantità di cui ai punti b) c) d) sono da rispettare anche se le strutture sono localizzate al di fuori dei progetti di massima unitari. Le medesime non valgono per le strutture che subentrano a quelle preesistenti nel territorio e per eventuali nuove strutture da localizzare all’interno dei centri storici.

La cartografia 1:2.000 del R.U.C. definisce il disegno delle nuove aree residenziali e produttive da assoggettare a concessione edilizia diretta, esterna ai perimetri delle aree di cui ai

P.M.U. In tal caso non sono di riferimento le quantità sopra riportate di parcheggio pubblico poiché le quantità di questo standard sono definite nell'ambito di una estesa e funzionale area urbana.

#### **Art. 49 – Le aree di verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto**

Sono le aree destinate agli spazi indicati con la lettera "c" dal DM 2.4.68 n.1444.

Comprendono le aree destinate a parchi, giardini pubblici e gioco, impianti sportivi e funzioni assimilabili. Nei parchi e nei giardini pubblici è consentita l'installazione di panchine, recinzioni, serre, chioschi, servizi igienici e costruzioni accessorie funzionali alle attività ludiche. Negli impianti sportivi sono consentite le costruzioni accessorie, spogliatoi, servizi igienici, tribune, servizi di ristoro.

Gli edifici esistenti all'interno di tali aree devono essere demoliti qualora non destinati a funzioni di pubblica utilità.

Le aree per la realizzazione di tali opere sono soggette ad esproprio da parte degli enti autorizzati; gli impianti sportivi possono essere realizzati anche da parte dei privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione, che definisca le regole di gestione degli impianti, nell'interesse comune.

Per gli impianti sportivi dovranno essere realizzate parcheggi pubblici nella misura di cui all'art. 48.

Tali aree dovranno essere interessate dalla messa a dimora di alberature di alto fusto nella quantità di n° 3/100 mq.

L'impianto del verde strutturale e complementare, i percorsi, le aree di sosta, i giochi e gli arredi potranno essere oggetto di una specifica progettazione che, individuate le funzioni dell'area e tenendo conto delle caratteristiche ambientali, proponga soluzioni idonee sotto il profilo biologico, funzionale, estetico e manutentivo.

Nelle aree di verde pubblico dovranno essere definite specifiche zone da riservare alla permanenza e al gioco degli animali domestici.

Le aree di verde pubblico attrezzato ed impianti sportivi all'aperto devono essere fortemente caratterizzati per le architetture, poiché tali aree rappresentano i caposaldi dell'area urbana.

Tutti gli interventi edilizi ricadenti nelle suddette aree devono essere caratterizzati dalle misure di cui all'art. 15.

#### **Art. 50 - Aree per attrezzature di interesse comune**

Sono le aree indicate con la lettera "b" nel DM 2.4.68 n.1444. Esse sono da destinare a:

- mercati e attività commerciali di quartiere;

- uffici pubblici e centri civici;
- centri sociali, mense, attrezzature sanitarie, residenze protette;
- centri culturali, ricreativi, politico-sindacali;
- luoghi di culto ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi al chiuso;
- caserme;
- attrezzature ricettive;
- cinema e multisale;
- canile comunale e/o comprensoriale.

Le aree possono essere espropriate dagli enti autorizzati. Su di esse sono vietate nuove costruzioni con destinazione diversa da quella indicata dal R.U.C..

E' ammessa l'attuazione delle previsioni del R.U.C. da parte dei privati subordinatamente alla stipula di una convenzione con il Comune che ne stabilisca le modalità di gestione nell'interesse comune.

Gli indici urbanistici relativi a dette aree sono i seguenti:

If = 3mc/mq ; Rc = 50% ; H max = 15 ml.

Gli edifici esistenti su dette aree, quando non potranno acquisire la destinazione d'uso definita per l'area, possono essere soggetti unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 51 - Aree per l'istruzione**

Sono le aree destinate ai servizi per la prima infanzia, alle scuole materne, elementari, medie inferiori, medie superiori e universitarie corrispondenti a quelle indicate con lettera "a" nel DM 2.4. 68 n.1444, anche se di istituti privati.

Le aree destinate all'assistenza dei bambini e all'istruzione sono sottoposte ad esproprio da parte degli Enti autorizzati. Non sono soggette ad espropriazione le aree ove sono svolte le attività indicate al primo comma. Nella redazione dei progetti edilizi dovranno essere rispettate le norme ed i contenuti delle leggi specifiche.

Gli edifici esistenti su dette aree, quando non potranno acquisire la destinazione d'uso definita per l'area, possono essere assoggettati unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel definire la destinazione d'uso specifica dell'area, si terranno in considerazione gli elementi conoscitivi contenuti nel P.S. in riferimento ai tempi di vita.

#### **Art. 52 - Attrezzature metropolitane (zone F)**

Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Esse sono espressamente rappresentate nella cartografia 1:2.000 di progetto e possono contenere le seguenti destinazioni d'uso: scuola superiore, università, palazzetto dello sport ed altri impianti sportivi di livello sovracomunale, piscine, centro direzionale delle autostrade, interporto, centri culturali di livello sovracomunale, canile rifugio, strutture per convegnistica, centri "socio-sanitari".

Gli edifici esistenti su dette aree, quando non potranno acquisire la destinazione d'uso definita per l'area, possono essere assoggettati unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I parametri urbanistici sono:  $I_f = 3mc/mq$ ,  $R_c = 40\%$ ,  $H_{max} = 15$  mt.

Nelle aree definite quali zone "F" adiacenti i corsi idrici potrà essere svolta l'attività della pastorizia, per la quale potranno essere realizzate le strutture di cui all'art. 42 purché non in contrasto con le leggi vigenti in materia di rispetto idraulico.

## **Cap.VII - Ambiente**

### **Art. 53 – Corsi idrici**

Nella cartografia 1:2000 sono evidenziati con apposita simbologia, i corsi idrici prevalenti che attraversano il territorio comunale.

Per tutti i corsi idrici di cui sopra è definita la fascia di rispetto di mt. 10 da ambo i lati, disciplinata dalle norme di cui all'art. 16. In tale fascia di rispetto non sono ammessi trasformazioni morfologiche e costruzioni di manufatti di qualsiasi natura ad eccezione di quelli di carattere idraulico. Essi possono essere attraversati da ponti per strade e percorsi pedonali, con nulla-osta degli Enti competenti, a condizione che attuino le precauzioni per il rischio idraulico e si migliori l'accessibilità al corso d'acqua medesimo.

Le arginature dei corsi idrici devono essere permanentemente percorribili dalle persone.

I corsi idrici di nuova definizione dovranno rispettare le intenzioni progettuali del R.U.C. ma, nell'ambito dei progetti esecutivi, potranno avere caratteristiche dimensionali e di tracciato anche diverse da quanto definito nella cartografia di R.U.C. senza che ciò comporti variante al medesimo, purché la nuova soluzione rientri nei limiti delle fasce di rispetto. La progettazione sui corsi idrici esistenti e/o di nuova definizione dovrà contenere le specifiche argomentazioni di carattere idraulico ma anche quelle di valenza naturalistica, al fine di non peggiorare il BAL delle Utoe nelle quali ricadono i singoli tratti dei corsi idrici interessati.

### **Art. 54 – Casse di espansione e compensazione idraulica.**

Nella cartografia 1:2.000 sono evidenziate con apposita simbologia le casse di espansione idraulica che, in parte definiscono una destinazione urbanistica specifica ed in parte si sovrappongono alla destinazione urbanistica di zona (prevalentemente agricola).

Esse indicano aree per il contenimento del rischio idraulico in quanto finalizzate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua.

Gli studi specifici per la realizzazione delle casse evidenzieranno la funzionalità per l'eliminazione dei fenomeni di esondazione per gli eventi di piena con i tempi di ritorno necessari.

Gli argini delle casse devono essere realizzati in modo da garantire la percorrenza delle sponde.

Le casse di espansione contenute nei Piani dell'Autorità di Bacino dell'Arno e dei Consorzi di Bonifica sono riportate indicativamente nella cartografia 1:2.000

Gli edifici esistenti, qualora non espropriati dagli Enti autorizzati, ricadenti all'interno delle aree da destinare a cassa di espansione idraulica o vincolate per tali opere, possono essere

assoggettate a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia con modifica della destinazione d'uso ma senza incremento delle unità immobiliari.

I laghetti palustri possono essere coltivati e modificati (anche nelle loro arginature) ripristinati e gestiti a condizione che non si crei alcun danno alla fauna presente nella zona, in tal senso i progetti presentati per la modifica delle arginature esistenti dovranno essere accompagnati da apposita relazione di uno specialista (agronomo, biologo, forestale ecc). per evidenziare la irrilevanza delle opere da realizzare rispetto alle risorse naturali dell'area o la eventuale messa in opera di misure di compensazione e di nuove aree umide tali da garantire habitat idonei all'avifauna di ampiezza e qualità superiori allo stato attuale.

Tali laghetti possono in tal senso essere estesi e ridimensionati, funzionalmente alle necessità della loro coltivazione.

Il perimetro delle aree di compensazione idraulica è indicativo e sarà più esattamente definito in fase di progettazione esecutiva dell'opera. Tali bacini fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento.

#### **Art. 55 – Aree da bonificare**

Il P.S. contiene la ricerca conoscitiva sui siti da bonificare.

Nella cartografia 1:2000 del R.U.C. sono individuate le aree da assoggettare a bonifica, al fine di evidenziare che anche l'utilizzo delle medesime è possibile solo ed esclusivamente in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione, di avvenuta messa in sicurezza o bonifica, rilasciato dalla Provincia ai sensi della Legge Regionale 25/98 e della deliberazione CRT n° 384/99.

Le aree da assoggettare a bonifica, salvo se altre indicate dalla Provincia, sono:

- 1) ex Ausonia – San Donnino, Via Trento
- 2) ex tintoria Magni – Sant'Angelo a Lecore, Via Mammoli
- 3) ex Fornaci Le Piaggiole – Via Tosca Fiesoli
- 4) ex Metalpul – Il Gorinello, Via del Castellaccio
- 5) ex Tintoria Firenze – Via Salvador Allende
- 6) ex Stilmarmi – Via Ombrone
- 7) Agip Petroli –Bisenzio Est – Nodo A1/A11.

#### **Art. 56 - Area Naturalistica Protetta di Interesse Locale (ANPIL)**

La cartografia 1:2.000 del R.U.C. contiene n° 3 Aree con ipotesi di perimetrazione ANPIL di cui una (Focognano) parzialmente già definita e riconosciuta come tale.

Le aree ANPIL possono essere in tutto o in parte espropriate dagli Enti autorizzati o rimanere di proprietà privata.

Per gli edifici ricadenti all'interno delle aree ANPIL possono essere attuati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia esclusa la demolizione e fedele ricostruzione, con modifica della destinazione d'uso e incremento delle unità immobiliari.

Ad esclusione degli edifici vincolati a restauro "a" e "b" essi potranno essere oggetto di incremento volumetrico del 10% rispetto alla volumetria esistente, a seguito del conseguimento della certificazione ambientale degli edifici.

I manufatti edilizi secondari, legittimi e/o legittimati dai condoni edilizi possono essere demoliti e ricostruiti a pari volume e superficie coperta, a condizione che non se ne modifichi la destinazione d'uso e si migliori l'aspetto ambientale complessivo dell'area, nelle quali essi ricadono.

**Nelle aree umide ad uso venatorio** possono essere attuati movimenti di terra per costruire nuovi argini o dune e ristrutturare quelli esistenti, al fine di creare nuovi laghetti palustri e/o modificare quelli esistenti che non possono essere decrementati per superficie **se non per casi particolari espressamente autorizzati**; tali opere dovranno essere compatibili con gli studi idraulici contenuti nel P.S.. Le previsioni di aree per la compensazione idraulica sono indicative.

Le alberature esistenti, i filari arbustivi e quant'altro di naturalità è stato rilevato nella ricerca conoscitiva del P.S. sul territorio aperto, non potranno essere asportati, se non con apposita autorizzazione comunale.

I progetti per l'istituzione formale dell'ANPIL, **con relativo regolamento**, definiranno la compatibilità della caccia e di altre attività oggi presenti nelle aree.

#### **Art. 57 – Parchi pubblici urbani e territoriali.**

Sono aree indicate con apposita grafia nelle tavole 1:2.000 del R.U.C. per le quali potranno essere attivate le procedure per essere acquisite al patrimonio pubblico.

Esse sono lungo i corsi idrici, all'interno dei perimetri delle ANPIL, in adiacenza ai centri abitati e nei corridoi ambientali.

A differenza delle aree di verde pubblico attrezzato (art. 49) di cui alla lettera "c" del DM 1444/68, queste aree sono finalizzate al mantenimento e/o incremento della biodiversità, non limitata alla singola Utoe nella quali esse ricadono.

Per la realizzazione di queste aree dovrà essere redatta una progettazione specifica delle opere a verde strutturale e complementare, i percorsi, le aree di sosta, gli eventuali giochi e gli

arredi tenendo conto delle caratteristiche ambientali e fornendo soluzioni idonee, sotto il profilo biologico, funzionale, estetico e manutentivo.

Eventuali edifici esistenti, ricadenti in tali aree, possono esser soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché alla ristrutturazione edilizia, con la possibilità di incremento delle unità immobiliari e modifica della destinazione d'uso che di massima dovrà essere residenziale. Ad esclusione degli edifici “a” e “b” essi potranno essere incrementati del 10% rispetto alla volumetria esistente a seguito del conseguimento della certificazione ambientale degli edifici.

Qualora necessario, tali edifici potranno essere espropriati per destinazioni di pubblica utilità.

All'interno delle aree destinate a parchi pubblici urbani (perché all'interno del perimetro dei centri abitati) o territoriali (perché esterni ad essi) non sono consentite nuove edificazioni ad esclusione dei manufatti necessari alla fruibilità pubblica delle aree.

Qualora si rendesse necessaria la modifica della destinazione pubblica dell'area, con altre destinazioni di cui al cap. VII – Standard urbanistici, ciò non costituisce variante al R.U.C. ma ai fini della variante dovrà essere fatta la verifica del soddisfacimento dello standard di cui al 5° comma, art. 4 del DM 1444/68, nella specifica Utoe.

#### **Art. 58 - Perimetro del Sito di Interesse Comunitario (SIC)**

La cartografia 1:2.000 del R.U.C. riporta con apposita grafia i perimetri di vaste aree definite Siti di Interesse Comunitario -SIC e Siti di Interesse Regionale – SIR.

All'interno dei suddetti perimetri vi sono particolari condizioni naturalistiche tali da favorire habitat idonei per la fauna migratoria. In tal senso le istituzioni che sovrintendono alla caccia regoleranno quest'ultima in modo da non arrecare danni ad una grande risorsa ambientale dell'intera area metropolitana fiorentina.

Qualsiasi operazione di alterazione dei laghi, compreso il disseccamento, (CANCELLA: *deve essere compiuta escludendo i mesi da marzo a luglio*), **sarà definita con apposito regolamento.**

#### **Art. 59 – Agricolo seminativo (CANCELLA: (zona F) (zona E)**

Sono le parti del territorio esterne ai perimetri dei centri abitati con prevalente destinazione agricola. Esse sono disciplinate dal titolo IV - capo III della legge regionale N° 1/05, hanno particolare valenza ambientale, naturalistica, paesaggistica, da interpretare in ogni intervento, facendo espressamente riferimento allo stato conoscitivo del P.S..

Alcune parti di esse sono comprese all'interno delle casse di espansione idraulica di cui all'art. 54, altre all'interno dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) di cui all'art. 58, le rimanenti

sono destinate al più semplice uso agricolo, attuato secondo le prassi produttive locali e comunque nel rispetto del “codice di buona pratica agricola” di cui al DM 19.4.1999

Per le aree agricole comprese all'interno delle casse di espansione idraulica è vietata la costruzione di qualunque tipo di manufatto, l'alterazione dell'assetto morfologico dei terreni e quant'altro possa essere di impedimento al regolare afflusso e deflusso delle acque.

L'Amministrazione Comunale definirà con specifico atto gli indennizzi per la servitù nonché per eventuali danni arrecati alle colture in caso di esondazione.

Parte delle aree potranno essere espropriate per la realizzazione di arginature, impianti tecnici, accessibilità e quant'altro risulti funzionale sulla base del progetto esecutivo.

Nelle aree agricole è esclusa ogni forma di nuova edificazione, ad eccezione delle strutture per aziende agricole insediate che potranno predisporre specifici PMAA (Piani di Miglioramento Agricolo Ambientale) di cui alle Leggi Regionali in materia.

Le recinzioni dovranno essere del tipo di cui all'art. 61.

Inoltre è fatto divieto del taglio delle siepi esistenti lungo i fossi e/o le strade.

Gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia; quest'ultima con l'esclusione degli edifici definiti con la lettera a) e b) degli Elenchi.

Ad esclusione degli edifici soggetti a restauro, indicati con la lettera a) e b) è consentito fare ampliamenti per adeguamento igienico funzionale nei limiti del 10% della volumetria esistente a condizione che siano attuati i parametri di cui all'art. 15.

*(CANCELLA: I volumi esistenti pertinenziali, non inseriti negli elenchi, potranno essere demoliti e ricostruiti a pari volume, accorrandoli all'edificio principale, con modifica della destinazione d'uso e incremento di unità immobiliari.*

*Potranno inoltre essere demoliti e ricostruiti i manufatti precari legittimati con condono edilizio; la ricostruzione dei manufatti con tecnologie idonee al contesto dovrà avvenire senza modificare la destinazione d'uso preesistente).*

**I volumi esistenti pertinenziali secondari, condonati, possono essere demoliti e ricostruiti a pari volume, accorrandoli all'edificio principale e comunque nei limiti del 5% della volumetria complessiva.**

**Potranno inoltre essere demoliti e ricostruiti i manufatti precari legittimati con condono edilizio, anche oltre il 5% di cui sopra, a condizione che la ricostruzione avvenga senza modificare la destinazione d'uso preesistente.**

Oltre alle funzioni più strettamente agricole sono ammessi: maneggi, attività commerciali espositive temporanee per prodotti agricoli, per le quali possono essere realizzate volumetrie temporanee da definire in appositi piani approvato dal Consiglio Comunale nonché strutture per l'alloggiamento di impianti per la captazione fotovoltaica per la produzione di energia elettrica ed altro.

#### **Art. 60- Agricolo orto- floro- vivaismo e per la pastorizia**

All'interno delle zone agricole sono definite le aree dove è possibile praticare l'ortovivaismo, riportate nella cartografia 1:2.000 con appositi simbolo e perimetrazioni.

Tali aree sono disciplinate dalle leggi regionali in materia.

La costruzione di coperture di qualunque tipo è soggetta a specifico permesso comunale.

Gli uffici verificheranno che le strutture di cui alla richiesta non costituiscono impatto ambientale rispetto alla linea d'orizzonte del territorio dove essi ricadono.

Rientrano nella fattispecie anche le aree agricole specificamente destinate alla pastorizia. In queste ultime aree, qualora non vi siano edifici esistenti oltre alle tettoie per il rimessaggio degli attrezzi e dei prodotti agricoli è consentita la costruzione di un corpo edilizio di altezza max 2,50 e superficie coperta di mq. 100 per la definizione di stalle e locali destinati alla mungitura degli ovini, idonei per il rispetto delle norme CEE.

Per tali fabbricati non può essere in alcun modo modificata la destinazione d'uso e in caso di cessazione dell'attività della pastorizia, dovranno essere demoliti.

Eventuali recinzioni dovranno essere del tipo di cui all'art. 61.

#### **Art. 61 - Orti urbani (zona F)**

All'interno delle zone agricole e in parte anche all'interno del perimetro dei centri abitati sono perimetrare nella cartografia 1:2.000 le aree ove è possibile esercitare l'attività della coltivazione degli orti amatoriali. Nelle suddette aree perimetrare è possibile realizzare:

-un box prefabbricato delle dimensioni massime di 5 mt x 4 mt, con superficie coperta di 20 mq.; esso dovrà essere del tipo prefabbricato, non metallico amovibile, di altezza interna non superiore a mt. 2,5; adiacente il fabbricato potrà essere collocato anche un pergolato delle medesime dimensioni e privo di alcun tipo di copertura, se non elementi a carattere vegetale. Entrambi di colore non in contrasto con l'ambiente circostante.

Eventuali contenitori d'acqua dovranno essere coperti e armonizzati con l'ambiente.

Le aree perimetrare dovranno essere oggetto di una progettazione unitaria al fine di poter evidenziare l'armonia delle soluzioni adottate, soprattutto in riferimento ai fossi per lo smaltimento delle acque piovane. I progetti unitari potranno essere presentati dai proprietari titolari di almeno il 51% dell'area perimetrata nella cartografia del R.U.C..

La superficie minima dell'orto urbano, per usufruire di questa norma dovrà essere di mq. 250.

Le recinzioni dovranno essere definite con rete a maglia sciolta collocate a distanza di cm. 5 dal piano di campagna opportunamente mascherate con essenze vegetali, siepi, alberature, ecc.

Oltre ai manufatti precari di cui sopra sono ammesse serre a copertura stagionale di cui all'art. 3, comma 13 della legge regionale 64/95, che non abbiano strutture infisse stabilmente al suolo, di superficie pari al 10% per orto purché non superiore a 50 mq. e altezza inferiore a mt.2,00.

L'Amministrazione Comunale potrà attivare iniziative in merito agli orti a carattere sociale, anche con il ricorso all'acquisizione delle aree ed all'assegnazione in diritto di superficie delle medesime, con la stipula di apposite convenzioni.

**Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia, qualora non vincolati a restauro "a" e "b", e nelle aree pertinenziali possono essere ubicati i parcheggi in attuazione della legge n. 122/89.**

**Sono inoltre consentiti i premi edificatori di cui all'art. 15.**

#### **Art. 62- Verde privato vincolato**

Sono le aree sulle quali esistono o sono previsti, all'interno dei perimetri dei centri abitati, giardini o parchi o vivai privati da conservare.

In dette aree è vietata ogni nuova costruzione; esse non concorrono all'edificabilità dei lotti nei quali si trovano né di quelli adiacenti. Al loro interno è ammessa la realizzazione di serre di grandezza non superiore a 10 mq. ed altezza non superiore a 2 mt. e altre strutture funzionali a carattere amovibile, la viabilità di servizio agli edifici, strade interne, vialetti, rampe, piccole aree di sosta con pavimentazione filtrante, compatibilmente con la conservazione delle essenze arboree esistenti di cui allo stato conoscitivo del P.S. Le aree di sosta non possono essere conteggiate quali pertinenze degli edifici ai sensi della legge 122/89.

Gli edifici esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia (fino alla demolizione e fedele ricostruzione), con incremento delle unità immobiliari e modifica della destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi edilizi sugli edifici esistenti sono consentiti i premi edificatori di cui all'art. 15.

#### **Art. 63- Alberi monumentali da tutelare (elenco)**

Sono gli alberi di cui alla legge regionale n. 60 del 13.08.1998 Nell'ambito delle ricerche conoscitive del P.S. essi sono stati verificati, schedati ed ampliati di quantità, rispetto al decreto dirigenziale 22 marzo 2002 n° 1983 della Regione Toscana.

Essi sono puntualmente definiti nelle tavole grafiche del R.U.C. in quanto sono espressamente sottoposti a tutela. Non possono essere tagliati ed eventuali potature dovranno essere preventivamente trattate in una relazione tecnica da parte di un agronomo per farne oggetto di istanza asseverativa agli uffici comunali. Eventuali aggiornamenti dei casi già censiti potranno essere definiti con semplice delibera di Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al R.U.C..

#### **Art. 64 – Presenza di elemento documentale di storia del territorio**

Sono elementi significativi della storia del territorio e delle comunità: tabernacoli, edicole, crocifissi, tratti di strade vicinali e poderali coincidenti con la centuriazione romana, fossi campestri, siepi ed altre essenze arboree pregiate.

Essi sono indicati nella cartografia 1:2.000 del R.U.C. con apposita simbologia.

Qualunque tipo di intervento edilizio ricadente nelle aree che contengono i suddetti elementi deve obbligatoriamente prevedere anche il restauro ed il consolidamento dei suddetti manufatti, e la conservazione dei suddetti elementi naturali a tal fine dovranno essere oggetto di apposita istanza asseverativa agli uffici comunali.

#### **Art. 65– Sito archeologico**

Nella cartografia 1:2.000 del R.U.C., con apposito simbolo sono indicate le aree interessate dalla presenza di reperti archeologici..

Le aree non sono esattamente perimetrare in quanto tale definizione spetta alla Soprintendenza Archeologica.

Ogni trasformazione del territorio è condizionata alla tutela di eventuali rinvenimenti e scoperte.

Gli organi competenti possono accedere in qualunque momento, previo preavviso alla proprietà, nelle aree. Successivamente, per la conservazione di eventuali reperti, l'Amministrazione Comunale può attivare le procedure di cui al Dlgs 42/2004.

Nelle aree archeologiche ad alta intensità di ritrovamenti non è ammessa la nuova edificazione, ad eccezione dei manufatti edilizi funzionali alla piena valorizzazione dei ritrovamenti.

#### **Art. 66 – Bilancio Ambientale Locale nelle singole Utoe**

Gli interventi per la realizzazione delle previsioni di R.U.C. di cui agli articoli:

17 – grande e media viabilità di tipo A- B- C-

18 – linee ferroviarie e tranviarie con relative stazioni

37 – il tessuto residenziale di nuova definizione

### 39 – le nuove aree produttive

sono soggetti alla verifica del BAL di cui alla scheda predisposta, elaborato “F”.

Per la verifica di cui sopra, occorrerà agire nel modo seguente:

- a) per le opere ricadenti nell’UTOE dove il BAL ha definito una rilevazione di “sistema ambientale fragile”, l’intervento dovrà essere caratterizzato in modo da migliorare la situazione ambientale, evidenziando gli specifici indicatori definiti nella scheda sui quali si agisce direttamente e/o indirettamente. In tal modo dovrà essere redatta anche la nuova scheda che evidenzi il miglioramento del BAL;
- b) per le opere ricadenti nell’UTOE dove il BAL ha definito una rilevazione di “sistema ambientale con trasformazione”, l’intervento dovrà essere caratterizzato in modo da non peggiorare la situazione ambientale esistente, evidenziando eventualmente le scelte di mitigazione attuate in riferimento ai singoli indicatori riportati nella scheda;
- c) per le opere ricadenti nell’UTOE dove il BAL ha definito una rilevazione di “sistema ambientale ottimale”, all’intervento dovrà essere allegata una relazione specifica che dimostri la salvaguardia del sistema ambientale esistente, le opere di mitigazione necessarie in riferimento all’intervento da realizzare, allegando al progetto una relazione che dimostri il mantenimento dei “gradi di giudizio” sugli indicatori maggiormente “toccati” dall’intervento.

## **Cap.VIII - Norme transitorie e finali**

### **Art. 67 – Progetti presentati prima e dopo l'adozione del R.U.C.**

Ai progetti, presentati prima dell'adozione del R.U.C., si applicano le norme vigenti al momento della presentazione, purché detti progetti non siano sostanzialmente variati in fase istruttoria e a condizione che non siano in contrasto con il Piano Strutturale.

Ai progetti di cui al comma precedente si applicano le seguenti disposizioni:

- a) qualora le concessioni edilizie già rilasciate decadano senza che siano iniziati i lavori alla data di approvazione del R.U.C., le aree relative sono regolate dalle nuove definizioni del R.U.C..
- b) eventuali varianti in corso d'opera conservano i parametri urbanistici del progetto approvato cui si riferiscono.

Le suddette norme non si applicano qualora possano pregiudicare la realizzazione di opere pubbliche previste nel R.U.C..

### **Art 68 – Le aree non inserite nel presente RUC**

Le aree di cui all'art. 37 per le zone residenziali e quelle di cui all'art. 39, per le zone produttive, non inserite nel presente RUC vengono indicate con apposita grafia nella cartografia 1:2000.

Esse non sono state inserite in quanto non è stata raggiunta la necessaria concertazione con l'Amministrazione Comunale o perché non ci sono le condizioni programmatiche per la realizzazione delle opere pubbliche necessarie per garantirne l'accessibilità o perché necessitano della preventiva realizzazione delle opere idrauliche indispensabili per la messa in sicurezza delle aree interessate.

Al momento in cui verranno superate le problematiche relative alle necessarie opere pubbliche funzionali alla concertazione, nonché alla messa in sicurezza idraulica dell'area, nonché definita la relativa concertazione, la medesima potrà essere oggetto di specifico Progetto di Massima Unitario, da approvare in Consiglio Comunale unitamente allo schema di convenzione sottoscritto dai proprietari delle aree e/o loro aventi causa.

Il PMU deve prevedere il concorso dei proprietari rappresentanti la proprietà di almeno i tre quarti dell'area perimetrata nella cartografia 1:2000 del RUC.

Ferma restando la necessità della maggioranza di cui al punto che precede, qualora sia necessario utilizzare ai fini della realizzazione del PMU aree di proprietà di soggetti non aderenti alla concertazione, in caso di mancato accordo, il Comune potrà attivare la procedura di interpello di cui all'ultimo comma dell'art. 28 Legge 17 agosto 1942, n. 1150, nonché la procedura di esproprio ai sensi dell'art. 7 del DPR 8 giugno 2001, n. 327;

Contestualmente all'approvazione del PMU dovrà essere adottata la variante al Regolamento Urbanistico Comunale per l'inserimento dell'area.

**Art. 69 – Contenuti dello schema di atto d'obbligo unilaterale e convenzione**

L'atto d'obbligo unilaterale di cui è indispensabile la presentazione ai sensi degli artt. 11, 37, 39, 68 come definito nei citati articoli, deve contenere almeno:

- a) le generalità dei proprietari delle aree, con la definizione delle quantità;
- b) l'estensione dell'area per la quale si propone l'intervento che non potrà essere inferiore ai  $\frac{3}{4}$  di quella perimetrata nella cartografia 1:2000 del R.U.C.;
- c) la dichiarazione che nessuna delle aree riportate è già stata interessata per l'edificazione;
- d) gli impegni assunti per la realizzazione delle opere pubbliche, per la cessione delle aree al Comune, per i contributi economici concertati, da erogare all'Amministrazione Comunale al fine di realizzare opere pubbliche anche non funzionali all'area di cui alla richiesta e/o per costruire iniziative sociali e culturali finalizzate al miglioramento della qualità della vita urbana;
- e) i tempi per la realizzazione complessiva dell'intervento, sia delle opere pubbliche che degli edifici privati;
- f) le garanzie fidejussorie.

**APPENDICE  
ALL'ART. 9**

DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

<p>SCHEDA n°: 1.1      TAVOLA n°: 2</p>	<p>LOCALITA': Il Rosi</p>
<p>TIPOLOGIA: Area residenziale da consolidare, viabilità, parcheggi, attrezzature di interesse comune, verde pubblico attrezzato e verde privato</p>	
<p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali</p>	
<p>GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo</p>	
<p>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli</p>	
<p>AMBITI FLUVIALI: Ambito A1 del Torrente Marinella e Rio Torri che interessa la strada e il verde pubblico e privato, ambito B del Torrente Marinella e Rio di Torri che interessa il resto dell'area</p>	
<p>FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area è stata soggetta a fenomeni di allagamento durante il 1992 e in modo minore nel 1991 per la rottura degli argini del Torrente Marinella e insufficiente rete di scolo</p>	
<p>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP</p>	
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area è in sicurezza rispetto al battente idraulico duecentennale del Torrente Bisenzio poiché si trova a quote elevate ma non è in sicurezza riguardo alle esondazioni del Torrente Marinella.</p>	
<p>PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4 relativamente all'Ambito A1 del Torrente Marinella, classe 3b per il resto dell'area dovuto alle esondazioni subite</p>	
<p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a</p>	
<p>FATTIBILITA': Classe 3</p>	
<p>NOTE: La realizzazione dell'intervento risulta legata alla messa in sicurezza dell'area per cui devono essere completate e collaudate le opere sul T. Marinella definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Dovranno inoltre essere realizzate le opere di rinforzo</p>	

della struttura arginale destra del T. Marinella. Nella fascia all'interno dell'ambito A1 del Torrente Marinella non dovranno essere apportate modifiche morfologiche. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, definendo eventuali ulteriori accorgimenti di messa in sicurezza. Per quanto riguarda le problematiche riguardanti le acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC8 (tav. 10-15 del P.S.) il cui perimetro è stato modificato nel presente R.U. (tav. 1 e 2) ovvero nell'area stessa mediante l'utilizzo di opportune tecnologie. L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.

Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT *“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”*

SCHEDA n°: 2.1	TAVOLA n°: 1, 2 e 4	LOCALITA': Pantano
TIPOLOGIA: Realizzazione interporto, attrezzature di interesse comune, viabilità e verde di rispetto connesso		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
<p>AMBITI FLUVIALI: La zona orientale è interessata dall'ambito B del Torrente Marinella e Rio Torri e una piccola area sud occidentale è interessata invece dall'ambito B del Torrente Bisenzio. Inoltre il limite occidentale dell'area è segnato dalla Gora del Ciliegio che è un corso d'acqua del comprensorio di bonifica per cui dovrà avere una fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 368/1904</p>		
<p>FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area è stata soggetta a fenomeni di allagamento durante il 1992 e in modo minore nel 1991 per la rottura degli argini del Torrente Marinella e insufficiente rete di scolo</p>		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area è in parte in sicurezza rispetto al battente idraulico duecentennale del Torrente Bisenzio (46,86 m slm) poiché si trova a quote più elevate ma vi sono anche, nel settore meridionale, zone soggette a rischio, con battenti idraulici di qualche decimetro. L'area non è in sicurezza riguardo alle esondazioni del Torrente Marinella.</p>		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: La parte occidentale dell'area è interessata da vincolo archeologico, per cui non sono al momento realizzabili interventi in quella zona. La realizzazione dell'intervento risulta legata alla messa in sicurezza idraulica dell'area per cui devono essere completate le opere sul T. Marinella definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Dovranno inoltre essere realizzate le opere di rinforzo della struttura arginale destra del T. Marinella. Per quanto riguarda il battente del Bisenzio nell'estrema parte meridionale del settore orientale dell'interporto, si dovrà procedere al rialzamento del piano di imposta degli edifici, della viabilità e dei piazzali a quota minima di 47,4 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena duecentennale attesa per il Bisenzio e compensazione volumetrica dei volumi sottratti alla laminazione naturale. La compensazione viene calcolata alla quota di 46,86 m slm; valutando per il terreno una quota media di 46,5/46,55 m slm e con una superficie interessata dall'esondazione di 26.300 mq si ottiene quindi un volume di circa 9.000 mc. La compensazione volumetrica sarà realizzata tramite scavi lungo la Perfetti Ricasoli oppure in AC8. Qualora il vincolo archeologico attualmente vigente venisse superato a favore di nuove previsioni in tale area si dovrà procedere ad una nuova valutazione dei volumi di compenso. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, definendo eventuali ulteriori accorgimenti di messa in sicurezza. Per le problematiche riguardanti le acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC8 (tav. 10-15 del P.S.) il cui perimetro è stato modificato nel presente R.U. (tav. 1 e 2). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche sul Marinella ed al completamento delle opere idrauliche di autocontenimento sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 2.2	TAVOLA n°: 4	LOCALITA': Z.I. I Gigli
TIPOLOGIA: Area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da una lama d'acqua durante l'evento del novembre 1966. L'area è stata soggetta a fenomeni di allagamento durante il 1992 e in modo minore nel 1991 per la rottura degli argini del Torrente Marinella e insufficiente rete di scolo		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta attualmente in sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale del Torrente Bisenzio; il transito della portata duecentennale nel T. Marinella provoca tracimazioni a monte del ponte dell'Autostrada A11; il transito della portata duecentennale nel T. Marina provoca forti tracimazioni in prossimità del ponte di Via Einstein e permane il rischio dovuto alla debole struttura arginale.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: Per la messa in sicurezza dell'area devono essere completate le opere sul T. Marina e sul T. Marinella definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Occorre procedere ad un rinforzo della struttura arginale in destra idraulica del T. Marina. L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: 2.3	TAVOLA n°: 4 e 8	LOCALITA': Z.I. I Gigli – Gattinella
TIPOLOGIA: Area produttiva da consolidare		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da una lama d'acqua durante l'evento del novembre 1966. L'area è stata soggetta a fenomeni di allagamento durante il 1992 e in modo minore nel 1991 per la rottura degli argini del Torrente Marinella e insufficiente rete di scolo		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: La parte meridionale dell'area ricade tra le aree sensibili del PTCP		
<b>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta attualmente in sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale delle acque del Torrente Bisenzio (tav. 10-19 del P.S.); il transito della portata duecentennale nel T. Marinella provoca tracimazioni a monte del ponte dell'Autostrada A11; il transito della portata duecentennale nel T. Marina provoca forti tracimazioni in prossimità del ponte di Via Einstein e permane il rischio dovuto alla debole struttura arginale.</b>		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: Per la messa in sicurezza dell'area devono essere completate le opere sul T. Marina e sul T. Marinella definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Occorre procedere ad un rinforzo della struttura arginale in destra idraulica del T. Marina. L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: 2.5	TAVOLA n°: 8 e 9	LOCALITA': via Allende
<b>TIPOLOGIA:</b> Nuova zona produttiva, area a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico attrezzato, verde privato e verde di rispetto (Targetti).		
<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Depositi alluvionali		
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> Nessuna notazione di rilievo		
<b>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA:</b> Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
<b>AMBITI FLUVIALI:</b> L'area è interessata dall'ambito A1 e B del Torrente Chiosina-Garille Nuovo e dalla presenza della Gora di Montalvo e dal fosso di Tomerello che sono corsi d'acqua del comprensorio di bonifica per cui dovranno avere una fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 368/1904		
<b>FENOMENI DI ESONDAZIONE:</b> No		
<b>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI:</b> Area sensibile del PTCP		
<b>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI:</b> L'area è in sicurezza rispetto al battente idraulico duecentennale sia del Fiume Arno che del Torrente Bisenzio poiché si trova a quote elevate. Il transito della portata duecentennale nel T. Chiosina-Garille Nuovo provoca contenute tracimazioni nel tratto compreso tra il confine comunale ed il ponte di Via Einstein		
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA:</b> Classe 4 nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua del comprensorio di bonifica e nell'ambito A1 del T. Chiosina-Garille Nuovo e 3a nel resto dell'area.		
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> Classe 3a		
<b>FATTIBILITA':</b> Classe 3		
<b>NOTE:</b> La realizzazione dell'intervento risulta legata alla messa in sicurezza dell'area per cui devono essere completate le opere sul torrente Chiosina definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, definendo eventuali ulteriori accorgimenti di messa in sicurezza. Si ricorda di mantenere una fascia di rispetto di 10 m ai lati dei fossi del Consorzio oltre al rispetto dell'ambito A1. Nel caso si dovesse procedere allo spostamento del Fosso di Tomerello, esso dovrà essere concordato con il Consorzio di Bonifica della Piana Fiorentina. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC1 in zona Focognano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche sul Chiosina ed al completamento delle opere idrauliche di autocontenimento sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: 2.6	TAVOLA n°: 9	LOCALITA': via Allende
TIPOLOGIA: Attrezzature metropolitane, viabilità, parcheggi, verde privato e verde di rispetto, agricolo (Cittadella della salute)		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: L'area non è interessata da ambiti fluviali ma nella parte orientale è presente il fosso Prataccio nord che fa parte del comprensorio di bonifica e quindi dovrà avere una fascia di rispetto di 10 m ai sensi del R.D. 368/1904		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta attualmente in sicurezza idraulica		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a, ma è presente la fascia di rispetto del fosso Prataccio Nord che dà origine ad una pericolosità 4		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, definendo eventuali ulteriori accorgimenti di messa in sicurezza. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC1 nella zona di Focognano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 2.7	TAVOLA n°: 2 e 4	LOCALITA': Z.I. I Gigli
TIPOLOGIA: Completamento zona industriale, parcheggi		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: L'area è interessata dall'ambito B del Torrente Marina		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area è stata in parte soggetta a fenomeni di allagamento durante il 1992 e in modo minore nel 1991 per la rottura degli argini del Torrente Marinella e insufficiente rete di scolo		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta attualmente in sicurezza idraulica rispetto al battente duecentennale del Torrente Bisenzio; il transito della portata duecentennale nel T. Marinella non provoca tracimazioni verso la zona di interesse; il transito della portata duecentennale nel T. Marina, laminata dagli interventi di mitigazione del rischio idraulico previsti dal Comune di Calenzano, non provoca qui tracimazioni, nonostante permanga il rischio dovuto alla debole struttura arginale.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade sia in pericolosità 3a che in pericolosità 3b nella parte interessata dai fenomeni di esondazione		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: Per la messa in sicurezza dell'area devono essere completate le opere sul T. Marina definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Occorre procedere ad un rinforzo della struttura arginale in destra idraulica del corso d'acqua. L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche sopra citate. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: 2.8	TAVOLA n°: 9	LOCALITA': via Allende
TIPOLOGIA: Attrezzature metropolitane (canile)		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: L'area è interessata dall'ambito B del Torrente Garille Nuovo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area è in sicurezza rispetto al battente idraulico duecentennale sia del Fiume Arno che del Torrente Bisenzio poiché si trova a quote elevate. Il transito della portata duecentennale nel T. Chiosina-Garille Nuovo provoca contenute tracimazioni nel tratto compreso tra il confine comunale ed il ponte di Via Einstein</p>		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: La realizzazione dell'intervento risulta legata alla messa in sicurezza dell'area per cui devono essere completate le opere sul torrente Chiosina definite in sede di stesura del PS del Comune di Calenzano e ubicate nel suo territorio, come riportato nella convenzione stipulata tra i Comuni di Campi Bisenzio e Calenzano. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, definendo eventuali ulteriori accorgimenti di messa in sicurezza. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume in AC1 nella zona di Focognano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche previste sul Chiosina ad al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 2.9	TAVOLA n°: 9	LOCALITA': Casello autostradale Firenze Nord
TIPOLOGIA: Attrezzature metropolitane		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta attualmente in sicurezza idraulica.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 3.3	TAVOLA n°: 15 e 21	LOCALITA': Focognano
TIPOLOGIA: Ampliamento area naturalistica, parcheggi e opere di compensazione idraulica		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Presenza di laghi con relativi rilevati arginali		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Reale e ambito A1 e B del Rio Acqua Lunga di Settimello. Fasce di rispetto del Fosso Garille Vecchio, Fosso Prataccio Sud, Fosso Calice Sud e Collettore destro Acque Basse		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: La zona è stata parzialmente interessata da una lama d'acqua nel 1966 e durante l'evento del 1991		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: L'area ricade nelle aree sensibili del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta caratterizzata da un rischio idraulico per piene con tempi di ritorno variabili da zona a zona.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a e 3b. In corrispondenza delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua è presente pericolosità 4.		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: Gli interventi consentiti all'interno dell'area dovranno essere accompagnati da specifici studi idraulici. Inoltre saranno necessarie verifiche di stabilità di eventuali corpi in rilevato (dune). I parcheggi saranno realizzati a fondo naturale, senza incremento di impermeabilizzazione. Si ricorda che nella zona è prevista la realizzazione del volume AC1 (tav. 10-15 del P.S.) a compenso degli incrementi di impermeabilizzazione nelle aree tributarie del Fosso Garille Vecchio e dei suoi affluenti.		

SCHEDA n°: 4.1	TAVOLA n°: 3	LOCALITA': Z.I. Confini
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, parcheggi, verde di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No. L'area è contigua al canale di presa in progetto della prevista cassa di espansione delle "Miccine"		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.2	TAVOLA n°: 3	LOCALITA': Maiano
TIPOLOGIA: Nuova zona residenziale, zona a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde privato e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No.		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere idrauliche di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.3	TAVOLA n°: 3 e 7	LOCALITA': Z.I. Confini
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, viabilità, parcheggi, verde di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo e limitatamente alla parte settentrionale ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No. L'area è contigua al canale di presa in progetto della prevista cassa di espansione delle "Miccine"		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Il Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S.- vd. intervento 4.25) e conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.4	TAVOLA n°: 3	LOCALITA': Z.I. Confini-Centola
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, viabilità, parcheggi e verde di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Il Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S.- vd. intervento 4.25) e conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.5	TAVOLA n°: 3 e 7	LOCALITA': Centola
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, parcheggi (La Nazione)		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Il Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S.- vd. intervento 4.25) e conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella stessa area di laminazione CE VL. L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.6	TAVOLA n°: 3 e 7	LOCALITA': Maiano
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e privato		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.7	TAVOLA n°: 7 e 8	LOCALITA': La Villa
TIPOLOGIA: Zona residenziale, area per attrezzature di interesse comune, area per l'istruzione, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale viabilità, parcheggi, verde di rispetto, fosso di guardia		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Traccia di corso fluviale		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Una piccola parte del settore nordorientale dell'intervento ricade in ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel limitrofo fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.8	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': La Villa
TIPOLOGIA: Nuova zona residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico, privato e di rispetto, fosso di guardia		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Traccia di corso fluviale		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.9a e 4.9b	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': La Villa
TIPOLOGIA: Nuova zona residenziale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 (tav. 10-15 del P.S.) e nel fosso di guardia del "ring". L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.10	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': La Villa
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, attrezzature metropolitane, viabilità, parcheggi, verde di rispetto, fosso di guardia		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Traccia di corso fluviale		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Le attrezzature metropolitane ricadono in ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Per l'intervento ricadente in ambito B del Fosso Vingone-Lupo, questo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) o comunque conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 e nel fosso di guardia del "ring" (tav. 10-15 del P.S.). Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica delle varie parti del fosso di guardia del "ring", ipotizzato nella tav. 10-15 del P.S. come un canale continuo. L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo, nel caso che tali opere risultino necessarie a seguito di apposito studio, ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.11	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': Casa Querci
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, attrezzature metropolitane, viabilità, parcheggi, verde di rispetto e fosso di guardia		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Le attrezzature metropolitane, parte della viabilità nonché la parte occidentale della zona industriale ricadono in ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Per la parte ricadente in ambito B del Fosso Vingone-Lupo, questo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) o comunque conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 e nel fosso di guardia del "ring" (tav. 10-15 del P.S.). Gli interventi dovranno garantire la continuità idraulica delle varie parti del fosso di guardia del "ring", ipotizzato nella tav. 10-15 del P.S. come un canale continuo. L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo, nel caso che tali opere risultino necessarie a seguito di apposito studio, ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.12	TAVOLA n°: 7 e 13	LOCALITA': Casa Querci
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, distributore carburanti, viabilità, parcheggi, verde privato e di rispetto, fosso di guardia		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Parte della viabilità, il distributore carburanti nonché una striscia occidentale della zona industriale ricadono in ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area. Per la parte ricadente in ambito B del Fosso Vingone-Lupo, questo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) o comunque conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC4 e nel fosso di guardia del "ring" (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo, nel caso che tali opere risultino necessarie a seguito di apposito studio, ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.13	TAVOLA n°: 7 e 13	LOCALITA': Via Castronella
TIPOLOGIA: Zone residenziali da consolidare		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.14	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': Le Piaggiolo
TIPOLOGIA: Deposito di materiale edile a cielo aperto, parcheggi, verde privato e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale. L'area risulta in sicurezza idraulica sia per il Bisenzio che per l'Arno.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) per conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella stessa area di laminazione CE VL. L'utilizzazione dell'area allo stoccaggio è legata al collaudo delle opere idrauliche sul T. Vingone-Lupo ed al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.15a	TAVOLA n°: 7 e 13	LOCALITA': Le Piaggiolo
TIPOLOGIA: Nuova zona industriale, deposito di materiale edile a cielo aperto, viabilità, parcheggi		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: L'area lambisce le zone di rispetto di alcuni pozzi ad uso acquedottistico.		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area ha subito l'alluvione del 1966 con altezze d'acqua intorno a 1,5 metri		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale. L'area è in sicurezza idraulica centennale rispetto al sistema Arno-Bisenzio, che provoca un battente idraulico di 34.90 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a e 3bi (problematiche idrogeologiche) poiché l'area lambisce le zone di rispetto di alcuni pozzi ad uso acquedottistico		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) per conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. Il piano di imposta degli edifici ed i piazzali di lavoro dovranno essere dovunque a quota superiore a 35.40 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena centennale attesa dell'Arno-Bisenzio. L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche sopra citate. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato nella stessa opera di laminazione CE VL. Particolare cura dovrà essere posta alla presenza delle zone di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico con specifica attenzione alla problematica di tenuta degli scarichi fognari; da tali zone saranno esclusi i depositi di materiale a cielo aperto. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.15b	TAVOLA n°: 7 e 13	LOCALITA': Le Piaggiole
TIPOLOGIA: Area industriale, deposito di materiale edile a cielo aperto, viabilità, parcheggi, verde pubblico e verde di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali, materiali di riporto		
GEOMORFOLOGIA: Area colmata da riporti		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: Parte dell'intervento ricade in un'area da bonificare secondo il piano regionale (FI163). L'area lambisce le zone di rispetto di alcuni pozzi ad uso acquedottistico.		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali e materiali di riporto potenzialmente cedevoli e con comportamenti disomogenei		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area ha subito l'alluvione del 1966 con altezze d'acqua modeste sino ad annullarsi a nord		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale. L'area è in sicurezza idraulica centennale rispetto al sistema Arno-Bisenzio, che provoca un battente idraulico di 34.90 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a, 3bg (problematiche geologiche) a causa della presenza di materiali di riporto dalle scarse caratteristiche geotecniche e potenzialmente cedevoli e 3bi (problematiche idrogeologiche) poiché l'area risulta da bonificare ed inoltre lambisce le zone di rispetto di alcuni pozzi ad uso acquedottistico		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: È necessario realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 del P.S. – vd intervento 4.25) per conseguire la messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del T. Vingone. L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto collaudo delle opere idrauliche sopra citate. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato nella stessa opera di laminazione CE VL. L'area dovrà essere preventivamente bonificata ai sensi della normativa regionale vigente. Particolare cura dovrà essere posta alla presenza delle zone di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico con specifica attenzione alla problematica di tenuta degli scarichi fognari; da tali zone saranno esclusi i depositi di materiale a cielo aperto. Da un punto di vista geologico-tecnico dovrà essere realizzata una approfondita campagna geognostica su tutto l'areale per la segnalata presenza di cospicui spessori di materiali di riporto. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: 4.16	TAVOLA n°: 13 e 14	LOCALITA': Il Palagio
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area per attrezzature di interesse comune, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa un metro.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area è in sicurezza; il battente idraulico duecentennale del Bisenzio è calcolato in 35.49 m slm, inferiore alla quota del terreno. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area per eventi con tempo di ritorno centennale.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Il piano di imposta degli edifici, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere dovunque a quota superiore a 36.00 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena duecentennale attesa per il Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume sia nella zona AC4 che nella zona AC7, tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.17	TAVOLA n°: 13 e 19	LOCALITA': Il Palagio
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Una porzione orientale dell'area ricade in ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa un metro.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali. Il battente idraulico duecentennale del Bisenzio è calcolato in 35.49 m slm, inferiore alla quota del terreno della zona ricadente in ambito B.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Il piano di imposta degli edifici, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere dovunque a quota superiore a 36.00 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena duecentennale attesa per il Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume sia nella zona AC4 che nella zona AC7, tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.18	TAVOLA n°: 13 e 19	LOCALITA': San Martino
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa 1,5/2 metri.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Il piano di imposta degli edifici, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere dovunque a quota superiore a 35.40 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena centennale attesa dell'Arno-Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume sia nella zona AC4 che nella zona AC7, tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.19	TAVOLA n°: 19	LOCALITA': San Martino
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, parcheggi, verde pubblico e di rispetto.		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa due metri.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Il piano di imposta degli edifici, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere dovunque a quota superiore a 35.40 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena centennale attesa dell'Arno-Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume sia nella zona AC4 che nella zona AC7, tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.20	TAVOLA n°: 19	LOCALITA': San Martino
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa due metri		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Il piano di imposta degli edifici, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere dovunque a quota superiore a 35.40 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena centennale attesa dell'Arno-Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume sia nella zona AC4 che nella zona AC7, tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 4.21a e 4.21b	TAVOLA n°: 19	LOCALITA': San Martino
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto, casse di compensazione idraulica		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa 2/2,5 metri. La zona ha anche subito nel 1991 dei fenomeni di allagamento per insufficienza della rete di scolo verso il fosso di Piano in territorio di Signa		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano la zona per tempi di ritorno di 200 anni, mentre l'area risulta in sicurezza per la piena centennale del sistema Arno-Bisenzio (i perimetri sono stati ridisegnati basandosi su cartografia tecnica in scala 1:2000 – vd. All. B contenuto nell'elaborato 10-0g ).		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Le previsioni della parte nord di tale zona sono ammissibili previo rialzamento del piano di campagna (Relazione Tecnica – Elab. 10-0 Rev. 11/2001 – par. 10.5.2, aggiornata dall'allegato G – SINTESI DELLE PROBLEMATICHE IDRAULICHE E PRESCRIZIONI REALIZZATIVE PER LE AREE DI ANALISI contenuto nell'elaborato 10-0g Rev: 02/2004) fino a quota 36.0 m slm e conseguente realizzazione dei volumi di compenso, VC2 dell'elaborato 10-15 Rev 02/2004 individuato a nord del “ring” e di una nuova area di espansione idraulica prevista a sud del “ring” in fregio a VC2. La compensazione viene calcolata alla quota di 35,49 m slm; valutando per il terreno una quota media di 34,7 e con una superficie di 86.000 mq si ottiene quindi un volume di circa 68.000 mc. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC7 (tav. 10-15 P.S.), tenendo conto del volume del fosso di guardia del “ring” e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano. L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT “<i>nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.</i>”</p>		

SCHEDA n°: 4.22	TAVOLA n°: 19 e 20	LOCALITA': San Martino
<b>TIPOLOGIA:</b> Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico, verde privato e di rispetto, casse di compensazione idraulica		
<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Depositi alluvionali		
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> Nessuna notazione di rilievo		
<b>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA:</b> Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
<b>AMBITI FLUVIALI:</b> Ambito B del Torrente Bisenzio che interessa la parte settentrionale ed orientale dell'intervento		
<b>FENOMENI DI ESONDAZIONE:</b> Nel 1966 l'area ha subito l'inondazione con un'altezza d'acqua di circa 2 metri		
<b>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI:</b> L'area ricade nelle aree sensibili del PTCP		
<b>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI:</b> L'analisi idraulica del Bisenzio individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano la zona sudoccidentale per tempi di ritorno di 200 anni, pur con altezze d'acqua molto modeste. La zona orientale, in virtù delle quote presenti, appare già in sicurezza idraulica. L'area risulta in sicurezza per la piena centennale del sistema Arno-Bisenzio (i perimetri sono stati ridisegnati basandosi su cartografia tecnica in scala 1:2000 – <i>vd. All. B</i> contenuto nell'elaborato 10-0g ). Dallo studio di supporto al PAI risulta che una fascia di terreni al centro del presente intervento ricadono in pericolosità 3 a causa della possibile tracimazione delle acque del Bisenzio dall'argine destro poco a nord di San Martino.		
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA:</b> L'area ricade in pericolosità 3b		
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> Classe 3a		
<b>FATTIBILITA':</b> Classe 3		
<p><b>NOTE:</b> Non sono previsti interventi edificatori nella fascia a pericolosità 3 del PAI, corrispondente all'area prevista in sicurezza idraulica a lungo termine (campitura blu) di tav. 10-19 di P.S.. Le previsioni sono ammissibili previo rialzamento del piano di campagna fino a quota 36.0 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra alla piena duecentennale attesa per il Bisenzio, e conseguente realizzazione dei volumi di compenso, VC2 dell'elaborato 10-15 Rev 02/2004 individuato a nord del "ring" e di una nuova area di espansione idraulica prevista a sud del "ring" in fregio a VC2. La compensazione viene calcolata alla quota di 35,49 m slm per la sola zona sudoccidentale interessata dal battente duecentennale; valutando per il terreno una quota media di 35,35 m slm e con una superficie di 23.000 mq si ottiene quindi un volume di circa 3.200 mc. Si sottolinea che il verde pubblico in area prevista in sicurezza idraulica a lungo termine dovrà essere realizzato a piano campagna attuale e la viabilità di progetto che attraversa la stessa fascia di terreni dovrà essere sollevata da terra e permettere il flusso verso le zone di espansione idraulica di eventuali acque provenienti da nord a causa della tracimazione dell'argine destro del T. Bisenzio. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo i necessari accorgimenti e tenendo conto dell'incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella zona AC7 (tav. 10-15 P.S.), tenendo conto del volume del fosso di guardia del "ring" e del fosso di collegamento con il Fosso di Piano. L'agibilità degli edifici è legata al completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.25	TAVOLA n°: 7	LOCALITA': Casa Razzai
TIPOLOGIA: Casse di espansione sul Vingone-Lupo		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Corpo d'acqua		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito A1 e B del Fosso Vingone-Lupo		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area ha marginalmente subito una lama d'acqua a seguito di fenomeni di allagamento, durante l'autunno 1991, per tracimazione della Gora del Lupo e insufficiente rete di scolo		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a e 4		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: Le casse di espansione, finalizzate alla messa in sicurezza duecentennale del Fosso Vingone-Lupo, dovranno essere dimensionate a seguito di specifico studio idraulico. Si ricorda che le aree individuate nella tav. 10-15 di P.S. come N19, e corrispondenti agli interventi 4.5, 4.14, 4.15a, 4.15b e 4.26, dovranno trovare il volume necessario alla mitigazione del relativo rischio di ristagno in queste stesse casse. La progettazione della cassa dovrà quindi tener conto di questo aspetto		

SCHEDA n°: 4.26	TAVOLA n°: 6 e7	LOCALITA': San Giorgio a Colonica
TIPOLOGIA: Attrezzature di interesse comune		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'area risulta in sicurezza idraulica		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. Per quanto riguarda le problematiche derivanti dalle acque basse si terrà conto dell'eventuale incremento di impermeabilizzazione. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nell'area di laminazione CE VL (tav. 10-15 – vd, intervento 4.25) ovvero nell'area stessa mediante l'utilizzo di opportune tecnologie. L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.27	TAVOLA n°: 13	LOCALITA': Via Tosca Fiesoli
TIPOLOGIA: Aree di interesse comune (area cimiteriale)		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: La falda freatica risulta ad una quota di 35,0-36,0 m slm, come dimostrano le misure del livello statico relativo del pozzo 41 (tav. 10-4 di P.S.) che evidenziano profondità variabili tra 0,5 e 1,7 metri dal p.c..		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu lambita dall'evento alluvionale del 1966		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: l'analisi idraulica del Bisenzio non individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a e per una stretta fascia, in pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si dovrà studiare l'andamento della falda freatica, tramite sondaggi strumentati con piezometri, per verificare l'interferenza di questa con l'eventuale area di inumazione ai sensi della normativa vigente in materia. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 4.29	TAVOLA n°: 7, 8, 13 e 19	LOCALITA': Circonvallazione occidentale
TIPOLOGIA: Nuova viabilità (circonvallazione occidentale, il c.d. "ring")		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: L'estrema parte settentrionale del tracciato ricade in ambito B del Torrente Bisenzio. Il tracciato attraversa due fossi della rete acque basse.		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: La parte meridionale dell'area ha subito l'alluvione del 1966, con altezze d'acqua variabili tra circa 2 metri sino ad annullarsi all'altezza della via Tosca Fiesoli		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: L'estrema parte meridionale del tracciato ricade nelle aree sensibili del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: l'analisi idraulica del Bisenzio individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'estrema parte meridionale del tracciato per tempi di ritorno duecentennali. L'analisi idraulica del sistema Arno non individua problematiche idrauliche per tempi di ritorno centennali.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3b, 3a e 4 (fasce di rispetto di corsi d'acqua del reticolo minore). Il Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: La viabilità dovrà essere realizzata in sicurezza idraulica, recuperando i volumi sottratti alla laminazione naturale. Per quanto riguarda il tracciato meridionale la quota di sicurezza idraulica è individuata in 36,00 m slm, con un franco di 50 centimetri rispetto al battente duecentennale del Bisenzio. Nel tratto interessato dall'ambito B del Vingone-Lupo l'opera dovrà essere messa in sicurezza nei confronti delle piene duecentennali del medesimo torrente adottando modalità costruttive che non riducano la naturale capacità di invaso dell'area, ovvero realizzare l'opera di laminazione CE VL (tav. 10-15 - intervento 4.25). I volumi di compenso andranno allocati a fianco della circonvallazione stessa, nel previsto fosso di guardia, che dovrà avere anche continuità e funzionalità idraulica. Il collaudo della viabilità è legato all'avvenuta sua messa in sicurezza. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore, degli attraversamenti dei fossi della rete del Consorzio e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		

SCHEDA n°: 5.1	TAVOLA n°: 14 e 20	LOCALITA': Via A. Grandi (Capoluogo)
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, parcheggi, verde pubblico e privato		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu lambita dall'evento alluvionale del 1966 e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali. L'analisi idraulica del sistema Arno non individua problematiche idrauliche per tempi di ritorno centennali (vedere elaborati 10-11 e 10-19 del P.S. e cartografia dell'Autorità di Bacino) anche se dall'analisi della cartografia in scala 1:2000 alcune quote di campagna risultano leggermente inferiori al battente centennale fornito dall'Autorità di Bacino pari a 36,36 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: L'area ricade in pericolosità 3a ma per l'area interessata da esondazioni si ha pericolosità 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Pur risultando l'area in sicurezza idraulica si prescrive comunque che la quota minima di imposta degli edifici sia 36,50 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.2	TAVOLA n°: 20 e 21	LOCALITA': Via della Prunaia
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 0.5/1 metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Reale risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale, pur con franco ridotto. L'analisi idraulica del Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno di 200 anni con battenti di 35,70 m slm. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali con battenti di 36,36 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Nell'area sarà possibile procedere a nuove edificazioni previo rialzamento del piano di campagna fino a quota 36,5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966, e conseguente realizzazione del volume di compenso VC1 (vedere elaborato 10-15 del P.S.). La compensazione viene calcolata alla quota di 36,36 m slm; con una superficie di 37.300 mq si ottiene quindi un volume di circa 43.000 mc. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.3	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Le Frille
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali. L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Pur risultando in sicurezza idraulica si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.4	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Le Frille
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: No		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali. L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno secondo le cartografie dell'Autorità di Bacino (PAI), anche se le quote del terreno risultano di qualche decimetro inferiori al battente di 36,36 m slm.</p>		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.5	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Madonna della Neve
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, aree di interesse comune, aree per l'istruzione, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: La parte sud occidentale dell'area è interessata dall'ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa mezzo metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali (quota 35,70 m slm). L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno (36,36 m slm) secondo le cartografie dell'Autorità di Bacino (PAI), anche se le quote del terreno risultano in genere inferiori a tale quota.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.6	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Madonna della Neve
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, parcheggi, verde privato		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa mezzo metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali (quota 35,70 m). L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno (36,36 m slm) secondo le cartografie dell'Autorità di Bacino (PAI), anche se le quote del terreno risultano in genere inferiori a tale quota.</p>		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.7	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Via della Giglio
<p>TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area per l'istruzione, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, area di servizio per distribuzione di carburanti, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto</p>		
<p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali</p>		
<p>GEOMORFOLOGIA: Presenza di una traccia di un antico corso fluviale</p>		
<p>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli</p>		
<p>AMBITI FLUVIALI: No</p>		
<p>FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 0.5/1 metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.</p>		
<p>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP</p>		
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Reale risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale, pur con franco ridotto. L'analisi idraulica del Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno di 200 anni con battenti di 35,70 m slm. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali con battenti di 36,36 m slm.</p>		
<p>PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b</p>		
<p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a</p>		
<p>FATTIBILITA': Classe 3</p>		
<p>NOTE: Nell'area sarà possibile procedere a nuove edificazioni previo rialzamento del piano di campagna fino a quota 36,5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966, e conseguente realizzazione del volume di compenso VC1 (vedere elaborato 10-15 del P.S.). La compensazione viene calcolata alla quota di 36,36 m slm; valutando per il terreno una quota media di 35,1 e con una superficie di 49.500 mq si ottiene quindi un volume di circa 62.500 mc. Si sottolinea che il verde pubblico dovrà essere realizzato a piano campagna attuale prevedendo un collegamento idraulico con la zona di espansione VC1 sottopassante la circonvallazione orientale; in caso di rialzamento anche tali aree dovranno essere compensate idraulicamente. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.8	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': Via Padule
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 0.5/1 metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Reale risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale, pur con franco ridotto. L'analisi idraulica del Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno di 200 anni con battenti di 35,70 m slm. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali con battenti di 36,36 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Nell'area sarà possibile procedere a nuove edificazioni previo rialzamento del piano di campagna fino a quota 36,5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966, e conseguente realizzazione del volume di compenso VC1 (vedere elaborato 10-15 del P.S.). La compensazione viene calcolata alla quota di 36,36 m slm; valutando per il terreno una quota media di 35,0 e con una superficie di quasi 26.500 mq si ottiene quindi un volume di circa 36.000 mc. Si sottolinea che il verde pubblico dovrà essere realizzato a piano campagna attuale prevedendo un collegamento idraulico tramite il Fosso di Prunaia; in caso di rialzamento anche tali aree dovranno essere compensate idraulicamente. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.9	TAVOLA n°: 14	LOCALITA': Via Vittorio Veneto (Capoluogo)
TIPOLOGIA: Area per attrezzature di interesse comune		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali. L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 5.10	TAVOLA n°: 14	LOCALITA': Via Rossini (Capoluogo)
TIPOLOGIA: Area residenziale da consolidare, parcheggi		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: La parte meridionale dell'intervento ricade nella zona di rispetto di pozzi ad uso acquedottistico.		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello con un'altezza dell'acqua di ottanta centimetri		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali. L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a. L'area ricadente nella zona di rispetto di pozzi ad uso acquedottistico è in pericolosità idrogeologica 3bi		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Particolare cura dovrà essere posta alla presenza delle zone di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico con specifica attenzione alla problematica delle acque da recapitarsi in fognatura. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT eventuali <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 6.10	TAVOLA n°: 16 e 17	LOCALITA': Ponte all'Asse
TIPOLOGIA: Viabilità di circonvallazione dell'abitato di Poggio a Caiano.		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Rilevati arginali dell'Ombrone Pistoiese		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Ombrone Pistoiese. Il tracciato interessa anche il Fosso Carcerina		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua variabile tra 3,5 e 4,0 metri. L'area è stata anche interessata da fenomeni di allagamento, durante il 1991 e il 1992, per insufficiente rete di scolo e tracimazione del Fosso Viaccia.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP, area destinata ad intervento strutturale di tipo B dell'Autorità di Bacino.		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno centennali. La quota centennale dell'Arno-Bisenzio è 34,90 m slm. La quota duecentennale del Bisenzio è 35,49 m slm. La quota duecentennale del T. Ombrone è inferiore a quella del Bisenzio.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4 e 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Relativamente all'attraversamento di area destinata ad intervento strutturale l'Autorità di Bacino dovrà esprimere un parere sulla base del progetto preliminare dell'opera.</p> <p>È necessaria la salvaguardia dell'alveo del Fosso di Prunaia, in carico al Consorzio dell'Ombrone Pistoiese, in modo da mantenerne integra la capacità di smaltimento.</p> <p>La realizzazione del tracciato viario sarà ad una quota minima del piano strada di 36,0 m s.l.m., con un franco quindi di circa 50 cm sopra la piena duecentennale del T. Bisenzio. La compensazione dei volumi sottratti alla laminazione naturale sarà effettuata mediante la realizzazione di scavi ubicati principalmente nella stessa area destinata a cassa di espansione. E' da sottolineare che tali scavi, da definire sulla base di specifiche indagini e studi, dovranno essere estesi e non molto profondi, risultando la falda in questa zona piuttosto superficiale. Per il calcolo di tutti i volumi da compensare e la loro allocazione si rimanda al progetto preliminare, al momento non definito, in quanto la tipologia esecutiva influenza i volumi e le modalità di invaso. La realizzazione del collegamento viario sarà fatta in modo che detto tracciato non costituisca un ostacolo impenetrabile al flusso delle acque, che devono essere libere di espandersi su tutta l'area, su entrambi i lati della strada in progetto.</p> <p>Ovviamente, oltre a quanto sopra indicato, dovranno essere preventivamente acquisiti i pareri di tutti gli organismi che esercitano un controllo sulla problematica idraulica. Il collaudo della viabilità è legato all'avvenuto collaudo delle opere di compensazione volumetrica.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 6.11	TAVOLA n°: 17 e 18	LOCALITA': Via Mammoli (ex Tintoria)
TIPOLOGIA: Cambio di destinazione da zona industriale (ex tintoria) ad area residenziale da consolidare senza aumento di volumetria, viabilità		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: L'intervento ricade in un'area da bonificare secondo il piano regionale (FI161)		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1966 con un'altezza dell'acqua di circa 3/3.5 metri		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: No		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area di analisi con tempi di ritorno già di cento anni		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a mentre la pericolosità idrogeologica è 3bi, a causa della presenza dell'area da bonificare		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: L'intero intervento andrà messo in sicurezza idraulica realizzando tutte le aperture e gli accessi in modo che garantiscano una tenuta idraulica, da realizzarsi soltanto con soglie fisse e non con porte a tenuta, sino alla quota minima di 36,00 m slm con una franco quindi di una cinquantina di centimetri sul battente duecentennale del Bisenzio ovvero rialzando il piano di imposta dell'intervento a quota 36,00 m slm. La compensazione viene calcolata alla quota di 35,49 m slm; valutando per il terreno una quota media di 34,2 e con una superficie di trasformazione morfologica di circa 10.000 mq si ottiene quindi un volume di circa 13.000 mc. Il calcolo definitivo sarà effettuato in fase progettuale. La compensazione volumetrica verrà effettuata nelle aree predisposte a tale scopo ed individuate nel presente R.U. nell'ambito della propria cella idraulica. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'area dovrà essere preventivamente bonificata ai sensi della normativa regionale vigente.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 7.1	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': San Giusto
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, viabilità, parcheggi, verde di rispetto		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 20/30 cm e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali (quota 35,70 m). L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno (36,36 m slm) per la cartografia dell'Autorità di Bacino (PAI), anche se le quote del terreno risultano in genere inferiori a tale quota.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav. 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 7.2	TAVOLA n°: 20	LOCALITA': San Giusto
TIPOLOGIA: Nuova area residenziale, viabilità, parcheggi		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Torrente Bisenzio		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 20 cm e lambita dall'allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del Bisenzio non individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno duecentennali (quota 35,70 m). L'area è in sicurezza anche per le piene centennali dovute all'Arno (36,36 m slm) per la cartografia dell'Autorità di Bacino (PAI), anche se le quote del terreno risultano in genere inferiori a tale quota.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio alla quota minima di 36.5 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di autocontenimento.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 7.3	TAVOLA n°: 20 e 24	LOCALITA': San Giusto
<b>TIPOLOGIA:</b> Nuova area residenziale, area produttiva a prevalente destinazione commerciale e direzionale, attrezzature metropolitane, viabilità, parcheggi, verde pubblico e di rispetto		
<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Depositi alluvionali		
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> Nessuna notazione di rilievo		
<b>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA:</b> Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
<b>AMBITI FLUVIALI:</b> No		
<b>FENOMENI DI ESONDAZIONE:</b> L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 1 metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
<b>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI:</b> Area sensibile del PTCP. Una piccola porzione di verde pubblico ricade in P.I.4 dell'Autorità di Bacino		
<b>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI:</b> Il Fosso Reale risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale, pur con franco ridotto. L'analisi idraulica del Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno di 200 anni con battenti di 35,70 m slm. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua fenomeni di esondazione che interessano l'area per tempi di ritorno centennali con battenti di 36,36 e 36,42 m slm.		
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA:</b> Classe 3b e piccola porzione di classe 4		
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> Classe 3a		
<b>FATTIBILITA':</b> Classe 3		
<p><b>NOTE:</b> Nell'area sarà possibile procedere a nuove edificazioni previo rialzamento del piano di campagna fino a quota 36,5 m slm, con un franco quindi di circa 10/15 cm sopra la piena centennale e corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966, e conseguente realizzazione del volume di compenso VC1 (vedere elaborato 10-15 del P.S.). La compensazione viene calcolata alla quota media di 36,40 m slm; valutando per il terreno una quota media di 34,9 e con una superficie di 53.400 mq si ottiene quindi un volume di circa 80.000 mc. Si sottolinea che il verde pubblico dovrà essere realizzato a piano campagna attuale prevedendo un collegamento idraulico tramite il Fosso di Prunaia; in caso di rialzamento anche tali aree dovranno essere compensate idraulicamente. Nel settore di verde pubblico ricadente in P.I.4 non si potrà realizzare alcun manufatto. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti. L'autocontenimento verrà effettuato invasando il volume nella vasca di laminazione AC2 a fianco del Fosso Reale (tav 10-15 del P.S.). L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di compensazione volumetrica e di autocontenimento. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: 8.5      TAVOLA n°: 26 e 28	LOCALITA': Stazione San Donnino (Ausonia)
<b>TIPOLOGIA:</b> Cambio di destinazione da zona industriale (Fabbrica Ausonia) ad area residenziale da consolidare senza aumento di volumetria	
<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Depositi alluvionali. L'estrema parte settentrionale è segnalata come un'area colmata da riporti antropici	
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> L'estrema parte settentrionale è segnalata come un'area colmata da riporti	
<b>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA:</b> Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli	
<b>CONTESTI IDROGEOLOGICI:</b> L'intervento ricade in un'area da bonificare secondo il piano regionale (FI03)	
<b>AMBITI FLUVIALI:</b> Ambito B del Fiume Arno. L'area è lambita dall'ambito A1 dello stesso Fiume Arno	
<b>FENOMENI DI ESONDAZIONE:</b> L'area fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1966 con un'altezza dell'acqua di circa 3.5/4 metri	
<b>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI:</b> Area sensibile del PTCP	
<b>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI:</b> L'analisi idraulica dell'Arno individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area di analisi con tempi di ritorno già di cento anni. Il battente idraulico duecentennale è calcolato pari a 38,32 m slm.	
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA:</b> Classe 3b	
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> Classe 3a mentre la pericolosità idrogeologica è 3bi, a causa della presenza dell'area da bonificare	
<b>FATTIBILITA':</b> Classe 3	
<p><b>NOTE:</b> L'intero intervento andrà messo in sicurezza idraulica realizzando tutte le aperture e gli accessi in modo che garantiscano una tenuta idraulica, da realizzarsi soltanto con soglie fisse e non con porte a tenuta, sino alla quota minima di 38,80 m slm con una franco quindi di una cinquantina di centimetri sul battente duecentennale dell'Arno ovvero rialzando il piano di imposta dell'intervento a quota 38,80 m slm. La compensazione viene calcolata alla quota di 38,32 m slm; valutando per il terreno una quota media di 35,8 e con una superficie di trasformazione morfologica di circa 16.700 mq si ottiene quindi un volume di circa 42.000 mc. Il calcolo definitivo sarà effettuato in fase progettuale. La compensazione volumetrica verrà effettuata nelle aree predisposte a tale scopo ed individuate nel presente R.U. nell'ambito della propria cella idraulica. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>L'area dovrà essere preventivamente bonificata ai sensi della normativa regionale vigente. È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>	

SCHEDA n°: 8.7	TAVOLA n°: 27	LOCALITA': Via San Donnino
TIPOLOGIA: Area per attrezzature di interesse comune. (Centro Don Momigli)		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali. L'area è interessata da riporti antropici		
GEOMORFOLOGIA: Presenza di aree, derivanti da passata attività estrattiva, colmate da riporti		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli, presenza di riporti dalle scarse caratteristiche geotecniche.		
AMBITI FLUVIALI: No		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1966 con un'altezza dell'acqua di circa 4 metri		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: L'analisi idraulica dell'Arno individua, allo stato attuale, fenomeni di esondazione che interessano l'area di analisi con tempi di ritorno già di cento anni. Il battente idraulico centennale è calcolato pari a 37,44 m slm; il battente duecentennale è calcolato pari a 38,32 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a e 3bg, quest'ultima a causa della presenza di aree colmate da riporti		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Si prescrive di realizzare il piano di calpestio, compreso quello dei parcheggi, alla quota minima di 38.32 m slm, corrispondente al battente duecentennale ed ottemperando quindi a quanto richiesto dalla Provincia di Firenze per l'art. 3 del PTCP, con un franco quindi maggiore di 50 cm sopra la piena centennale attesa dell'Arno. La compensazione volumetrica e l'autocontenimento dovranno essere realizzati all'interno della vasta area destinata a tale scopo. L'agibilità degli edifici è legata all'avvenuto completamento delle opere di compensazione ed autocontenimento. Uno studio affronterà le problematiche idrauliche specifiche dell'area, in particolare da un punto di vista del reticolo minore e del sistema fognario, assumendo nel caso i necessari accorgimenti.</p> <p>È necessaria una campagna geognostica mirata all'individuazione di livelli di terreno potenzialmente cedevoli ed alla ricostruzione delle geometrie dei riporti presenti; sia la presenza di livelli cedevoli che di riporti possono condurre all'insorgere di problematiche geotecniche, in particolare in caso di sisma.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i></p>		

SCHEDA n°: E1	TAVOLA n°: 20, 21 e 24	LOCALITA': Area in destra del Fosso Reale
TIPOLOGIA: Cassa di compensazione volumetrica e vasca di laminazione identificate come VC1 e AC2 nella tav. 10-15 di P.S.		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Nessuna notazione di rilievo		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito B del Fosso Reale		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa un metro e interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP, area a pericolosità idraulica molto elevata P.I.4 perimetrata dall'Autorità di Bacino		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua problematiche idrauliche interessanti l'area per tempi di ritorno trentennali		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4 e 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: La cassa di compensazione volumetrica (VC1) e la vasca di laminazione (AC2), finalizzate alla messa in sicurezza idraulica dell'area, dovranno essere dimensionate a seguito di specifico studio idraulico. Si ricorda che le aree individuate nella tav. 10-15 di P.S., interessate da incremento di impermeabilizzazione, N07, N08 e N09, e gli interventi 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 7.1, 7.2 e 7.3 dovranno trovare i volumi compensativi nella VC1 e i volumi necessari alla mitigazione del relativo rischio di ristagno nella AC2. Una porzione della cassa VC1 verrà utilizzata per la compensazione dei volumi sottratti alla laminazione naturale dei completamenti e delle ristrutturazioni urbanistiche.		

<p>SCHEDA n°: E2      TAVOLA n°: 3, 4, 7, 12, 13, 18, 19, 20, 22 e 23</p>	<p>LOCALITA': Le Miccine</p>
<p>TIPOLOGIA: Cassa di espansione delle acque del Torrente Bisenzio, canali di presa e canale di restituzione</p>	
<p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali</p>	
<p>GEOMORFOLOGIA: Presenza di corpi d'acqua e argini artificiali in terra</p>	
<p>EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli</p>	
<p>AMBITI FLUVIALI: Ambiti A1 e B del Torrente Bisenzio, del Fosso Vingone-Lupo, fasce di rispetto dei fossi Dogaja, Chiella e Chiellina</p>	
<p>FENOMENI DI ESONDAZIONE: La zona della cassa fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua di circa 3 metri e interessata da fenomeni di allagamento nell'autunno del 1992 per insufficiente rete di scolo e tracimazione del Fosso Vingone-Lupo</p>	
<p>VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP, interventi strutturali dell'Autorità di Bacino</p>	
<p>PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI La zona della cassa di espansione, il canale di restituzione e parte del canale di presa ricadono in aree con problematiche idrauliche con tempi di ritorno centennali. La parte settentrionale del canale di presa, con la doppia opzione del punto di attacco al Torrente Bisenzio risultano in sicurezza idraulica</p>	
<p>PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4, 3b e 3a</p>	
<p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a</p>	
<p>FATTIBILITA': Classe 3</p>	
<p>NOTE: La cassa di espansione, finalizzata alla messa in sicurezza idraulica del Torrente Bisenzio, dovrà essere progettata a seguito di specifico studio idraulico. Al momento è stata realizzato un progetto preliminare dallo Studio Hydea di Firenze. Si dovrà prestare attenzione a non interrompere la funzionalità idraulica dei corsi d'acqua minori, Dogaja, Vingone-Lupo, Chiella e Chiellina</p>	

SCHEDA n°: E3	TAVOLA n°: 20, 21 e 24	LOCALITA': Ponte della Baccellina – Ponte di Maccione
TIPOLOGIA: Viabilità di collegamento tra Ponte della Baccellina – Ponte di Maccione		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Rilevati arginali del Fosso Reale, presenza di alcune tracce di antichi corsi fluviali		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambito A1 e B del Fosso Reale. Il tracciato interessa anche il Fosso di Prunaia e i colatori destro e sinistro del Fosso Reale		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'area fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua variabile tra 4,5 metri nell'area di San Donnino sino a circa mezzo metro al Ponte di Maccione. L'intero tracciato in destra del Fosso Reale fu interessata da fenomeni di allagamento nel novembre del 1991 per la rottura dell'argine del Torrente Bisenzio in Via di Fornello.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP, area a pericolosità idraulica molto elevata perimetrata dall'Autorità di Bacino (P.I.4). La parte di tracciato in prossimità di Ponte della Baccellina lambisce aree vincolate per interventi del Consorzio di Bonifica		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI: Il Fosso Reale risulta in sicurezza idraulica per piene con tempo di ritorno duecentennale, pur con franco ridotto. L'analisi idraulica del sistema Arno-Bisenzio individua problematiche idrauliche interessanti l'area già per tempi di ritorno trentennali. In destra idraulica del Fosso Reale la quota centennale dell'Arno-Bisenzio è 36,36/36,42 m slm; la quota duecentennale del Bisenzio è 35,70 m slm. In sinistra idraulica del Fosso Reale la quota centennale dell'Arno-Bisenzio è 36,76 m slm; la quota duecentennale del Bisenzio è 37,36 m slm.		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4 e 3b		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3°		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: Relativamente alla P.I.4 l'Autorità di Bacino ha espresso un parere preliminare, allegato in calce alla presente relazione, riservandosi un giudizio di merito al momento dell'approvazione del progetto preliminare dell'opera.</p> <p>È necessaria la salvaguardia dell'alveo e dei rilevati arginali del Fosso Reale e dei relativi colatori destro e sinistro in modo da mantenerne integra la capacità di smaltimento, nonché del Fosso di Prunaia, in carico al Consorzio di Bonifica della Piana.</p> <p>La realizzazione del tracciato viario per il tratto in destra del Fosso Reale sarà ad una quota minima del piano strada di 36,5 m s.l.m., con un franco quindi di circa 10/15 cm sopra la piena centennale dell'Arno, corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. In sinistra del Fosso Reale il piano strada sarà ad una quota minima di 37,25 m slm, con un franco quindi di 50 cm sopra la piena centennale dell'Arno, sino a raccordarsi ovviamente alla viabilità esistente. La compensazione dei volumi sottratti alla laminazione naturale sarà effettuata mediante la realizzazione di scavi ubicati principalmente in prossimità del Fosso Reale. E' da sottolineare che tali scavi, da definire sulla base di specifiche indagini e studi, dovranno essere estesi e non molto profondi, risultando la falda in questa zona piuttosto superficiale. Per il calcolo di tutti i volumi da compensare e la loro allocazione si rimanda al progetto preliminare, al momento non definito, in quanto la tipologia esecutiva influenza i volumi e le modalità di invaso. La realizzazione del collegamento viario sarà fatta in modo che detto tracciato non costituisca un ostacolo impenetrabile al flusso delle acque, che devono essere libere di espandersi su tutta l'area, su entrambi i lati della strada in progetto. Il collaudo della viabilità è legato al completamento delle opere di compensazione idraulica.</p> <p>Ovviamente, oltre a quanto sopra indicato, dovranno essere preventivamente acquisiti i pareri di</p>		

tutti gli organismi che esercitano un controllo sulla problematica idraulica.

Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT *“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”*

SCHEDA n°: E4 19 e 23	TAVOLA n°: 1, 3, 7, 13,	LOCALITA': Indicatore, circonvallazione ovest, I Confini, Via Fratelli Cervi
TIPOLOGIA: Bretella autostradale Lastra a Signa – Prato		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Argini artificiali in terra del Torrente Bisenzio, rilevato autostradale		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
CONTESTI IDROGEOLOGICI: Un breve tratto del tracciato in zona Confini ricade nella zona di rispetto di pozzi ad uso acquedottistico.		
AMBITI FLUVIALI: Ambiti A1 e B del Torrente Bisenzio, ambito B del Fosso Vingone-Lupo, fasce di rispetto dei fossi Chiella e Chiellina		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'intero tracciato meridionale, dall'Indicatore sino a via Tosca Fiesoli, fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua variabile tra 3,5 metri sino a zero.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP nella parte meridionale dell'intervento. Il tracciato della bretella autostradale e le rampe di accesso interferiscono con l'intervento strutturale dell'Autorità di Bacino della cassa di espansione di "Le Miccine"; inoltre il tracciato attraversa sia il canale di restituzione in località Casa Buffini che il canale di presa. Inoltre attraversa un'area destinata ad intervento strutturale dell'Autorità di Bacino in località Ciliegio.		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI La zona meridionale del tracciato ricade in aree con problematiche idrauliche con tempi di ritorno centennali. Il tratto di autostrada ricadente in ambito B del Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per tale Fosso. La parte settentrionale della bretella autostradale risulta in sicurezza idraulica rispetto alle piene del Torrente Bisenzio		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4, 3b e 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
NOTE: La bretella autostradale dovrà essere realizzata in sicurezza idraulica, recuperando i volumi sottratti alla laminazione naturale. Per quanto riguarda il tracciato meridionale la quota di sicurezza idraulica è individuata in almeno 36,00 m slm, con un franco di 50 centimetri rispetto al battente duecentennale del Bisenzio. Anche per quanto riguarda le problematiche del Fosso Vingone-Lupo le opere dovranno essere in sicurezza idraulica duecentennale e gli eventuali volumi d'acqua sottratti alla laminazione dovranno essere compensati. Per il calcolo di tutti i volumi da compensare e la loro allocazione si rimanda al progetto preliminare, al momento non definito, in quanto la tipologia esecutiva influenza i volumi e le modalità di invaso. Per quanto riguarda tutti gli attraversamenti e le interferenze del tracciato della bretella autostradale con gli interventi strutturali dell'Autorità di Bacino, sia per le casse che per i canali, dovrà essere ottenuto formale beneplacito da parte di tale Ente sulla base del progetto dell'intervento. Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>“nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.”</i>		

SCHEDA n°: E5	TAVOLA n°: 7, 13, 19, 20, 23 e 24	LOCALITA': San Giusto, Indicatore, circonvallazione ovest, Tre ville
TIPOLOGIA: Linea ferroviaria e stazioni		
GEOLOGIA E LITOLOGIA: Depositi alluvionali		
GEOMORFOLOGIA: Argini artificiali in terra del Fosso Reale e del Torrente Bisenzio		
EFFETTI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA: Depositi alluvionali potenzialmente cedevoli		
AMBITI FLUVIALI: Ambiti A1 e B del Fosso Reale, del Torrente Bisenzio e del Fosso Vingone-Lupo, fasce di rispetto dei fossi Prunaia, Chiella e Chiellina		
FENOMENI DI ESONDAZIONE: L'intero tracciato meridionale, da San Giusto e dall'Indicatore sino a via Tosca Fiesoli, fu interessata dall'evento alluvionale del 1966 con un'altezza d'acqua variabile tra 3,5 metri sino a zero.		
VINCOLI IDRAULICI DIVERSI: Area sensibile del PTCP nella parte meridionale dell'intervento. Il tracciato ferroviario lambisce l'intervento strutturale dell'Autorità di Bacino della cassa di espansione di "Le Miccine" e attraversa sia il canale di restituzione in località Casa Buffini che il canale di presa.		
PROBLEMATICHE IDRAULICHE ATTUALI La zona meridionale del tracciato ricade in aree con problematiche idrauliche con tempi di ritorno centennali, così come parte del tracciato in zona Madonna della Neve. Il tratto di ferrovia ricadente in ambito B del Fosso Vingone-Lupo non risulta in sicurezza idraulica per tale Fosso. La parte settentrionale della ferrovia risulta in sicurezza idraulica rispetto alle piene del Torrente Bisenzio		
PERICOLOSITA' IDRAULICA: Classe 4, 3b e 3a		
PERICOLOSITA' GEOLOGICA: Classe 3a		
FATTIBILITA': Classe 3		
<p>NOTE: La ferrovia e le stazioni dovranno essere realizzate in sicurezza idraulica, recuperando i volumi sottratti alla laminazione naturale. Per quanto riguarda il tracciato meridionale in destra idraulica del Torrente Bisenzio la quota del ferro dovrà essere almeno 36,00 m slm, con un franco di 50 centimetri rispetto al battente duecentennale del Bisenzio. In sinistra idraulica del T. Bisenzio, nella zona tra Madonna della Neve ed il Fosso Reale, la quota del ferro dovrà essere almeno 36,50 m slm, con un franco quindi di circa 15 cm sopra la piena centennale, corrispondente alla quota massima rilevata per la piena del 1966. Anche per quanto riguarda le problematiche del Fosso Vingone-Lupo le opere dovranno essere in sicurezza idraulica duecentennale e gli eventuali volumi d'acqua sottratti alla laminazione dovranno essere compensati. Per il calcolo di tutti i volumi da compensare e la loro allocazione si rimanda al progetto preliminare, al momento non definito, in quanto la tipologia esecutiva influenza i volumi e le modalità di invaso. Per quanto riguarda tutti gli attraversamenti e le interferenze del tracciato ferroviario con gli interventi strutturali dell'Autorità di Bacino, sia per le casse che per i canali, dovrà essere ottenuto formale beneplacito da parte di tale Ente sulla base del progetto dell'intervento.</p> <p>Si ricorda infine che a norma dell'art. 78 comma b) del PIT <i>"nuovi spazi pubblici e privati destinati a piazzali, parcheggi e viabilità pedonale o meccanizzata, devono essere realizzati con modalità costruttive che consentano l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque."</i></p>		