



## COMUNE DI PONTASSIEVE

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale

# REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
(Alessandro Degl'Innocenti)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carli)

### OGGETTO:

ESTRATTO DALL'APPENDICE 2 DELLE NORME - SCHEDE NORMA VERSIONE COMPARATA

SCALA:

DATA:

NOVEMBRE 2017

ADOZIONE  
D.C.C n°84

APPROVAZIONE  
D.C.C. n°154

ELABORATO N.

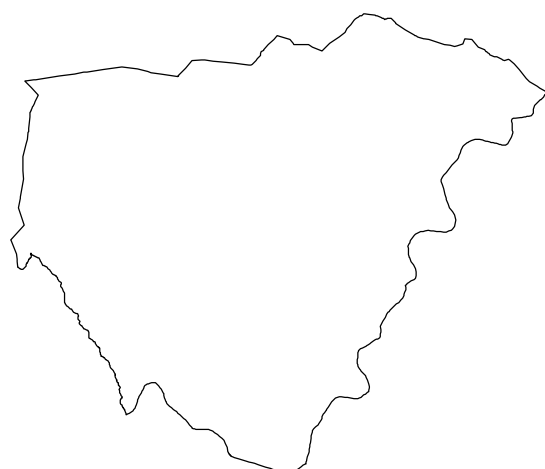
**A5**

del  
28 Luglio 2005

del  
29 Dicembre 2005

### MODIFICATA CON:

Variante n. 19 "3° RUC" adottata con Del. C.C. n. 32  
del 10/05/2016 e approvata con Del. C.C. n. \_\_ del \_\_





Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

## **NORME**

APPENDICE 2 (estratto)

SCHEDE NORMA RELATIVE AGLI AMBITI A  
PROGETTAZIONE UNITARIA

## **Indice:**

### **UTOE N°1 Molino Del Piano**

- Molino del Piano – M6 Poggiolino ([scheda modificata](#))
- Santa Brigida – SB3 Ampliamento cimitero ([scheda modificata](#))

### **UTOE N° 3 Pontassieve**

- Pontassieve – P4 Parco comunale p.zza della Libertà ([scheda modificata](#))
- Pontassieve – P5 Ampliamento cimitero misericordia ([scheda modificata](#))

### **UTOE N° 4 Sieci**

- Sieci – S2 Ampliamento cimitero ([scheda modificata](#))
- Sieci – S3 Parco dello sport, via dei Mandorli ([scheda modificata](#))
- Sieci – S7 Castellare ([scheda modificata](#))

## Comparti

L'ambito è composto dai seguenti comparti:

M6-A\_VIA DI RIMAGGIO  
M6-B\_VIA DEL MANNINO  
M6-C\_AREA CAMPESTRE

## Principali dati conoscitivi (fonte: cartografia digitale CTR 2k)

Comparto:	M6-A_VIA DI RIMAGGIO	M6-B_VIA DEL MANNINO	M6-C_VERDE PUBBLICO	TOTALE
Superficie territoriale:	mq 24.280	mq 25.990	mq 53.090	mq 103.360
Superficie coperta:	mq 0	mq 0	mq 0	mq 0
Volume degli edifici:	mc 0	mc 0	mc 0	mc 0
Utilizzazione principale:	area di margine urbana	connessa con l'agricoltura	connessa con l'agricoltura	

## Il nuovo assetto

**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

Creazione di un nuovo sistema edificato caratterizzato da fronti di architettura di alta qualità che tendano ad una migliore definizione e qualificazione del margine urbano percepito dal territorio rurale.

Il piano attuativo dovrà rispettare le indicazioni progettuali del Piano Guida parte integrante della presente scheda.

Il progetto delle trasformazioni dovrà ripetere la maglia insediativa presente in prossimità dei due comparti, in particolare per il comparto M6-A si prevede una tipologia in linea e/o a schiera a condominio analoga a quella presente su via Rimaggio, mentre per il comparto M6-B si prevede una tipologia a villetta mono o bifamigliare analoga a quella presente su via del Mannino, - con disposizione conforme in entrambi i casi allo Schema Direttore del Piano Guida

~~L'edificazione nell'area è condizionata alla realizzazione di una nuova viabilità di collegamento che partendo dal termine di via di Rimaggio (corridoio infrastrutturale) interessi tutti e 3 i comparti connettendosi con Via del Mannino. Detta viabilità dovrà essere di larghezza idonea a contenere il doppio senso di marcia, percorsi pedonali su ambo i lati di adeguata larghezza, una pista ciclabile a doppio senso di circolazione, verde di margine.~~

L'edificazione nell'area è condizionata:

- per il comparto M6A, alla realizzazione di viabilità di accesso direttamente da Via di Rimaggio sfruttando i varchi esistenti nel fronte edificato e rappresentati:

- dalle esistenti strade private di accesso ai condomini prospicienti la via
- dalla porzione di area a verde pubblico attrezzato già facente parte del comparto
- e/o mediante nuova strada da localizzare all'interno dell'area appositamente individuata nello Schema Direttore del Piano Guida e come corridoio infrastrutturale nella tavola D3

- per il comparto M6B all'adeguamento, per il tratto frontistante il lotto edificabile, della strada vicinale del Mannino ed al necessario riordino dei sensi di percorrenza della parte bassa della stessa Via e di Via F. Conti al fine di creare un anello a senso unico.

Nel comparto M6-A dovranno essere realizzate connessioni pedonali con Via di Rimaggio ed con il comparto M6c, un parcheggio pubblico con minimo 50 posti auto e sistemazioni a verde nelle aree individuate come tali nello Schema Direttore allegato.

Il progetto unitario dovrà prevedere per il comparto M6c, classificabile come ambito periurbano, l'individuazione ed il mantenimento degli elementi di valore del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare. Gli interventi con destinazione pubblica da realizzarsi su tale comparto dovranno essere ~~finalizzati limitati ai alla viabilità di collegamento con via del Mannino e alla realizzazione, in continuità con gli altri due comparti, di~~ percorsi per la mobilità dolce e relative aree di sosta attrezzate, in continuità con quanto previsto nel comparto M6A, il tutto ai fini della fruizione del comparto stesso e del collegamento con il territorio rurale e relativa viabilità. ~~-rappresentata dalla strada poderale di crinale e dalla strada vicinale di Via del Mannino. All'interno del comparto potranno essere progettate e realizzate individuate in fase di definizione del piano attuativo- in coerenza con lo Schema Direttore e su richiesta dell'amministrazione comunale, aree da destinarsi a laboratori didattici all'aperto, orti urbani pubblici, aree da destinare ad agricoltura sociale . Nelle rimanenti aree del comparto è previsto il mantenimento dell'utilizzazione agricola in atto o altre forme di agricoltura multifunzionale utilmente integrabili con l'insediamento urbano. Potranno inoltre essere consentite nelle aree non pubbliche del comparto altre forme di agricoltura multifunzionale utilmente integrabili con l'insediamento urbano.~~

#### **Invarianti strutturali:**

- conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;
- conservazione dei principali coni visuali verso la collina;
- conservazione e valorizzazione dei percorsi campestri esistenti e delle persistenze del paesaggio rurale storico
- creazione di nuovi percorsi campestri ciclopdonali e di aree di sosta attrezzate;
- concentrazione dei nuovi sistemi edificati in prossimità degli edifici esistenti;
- creazione di una nuova viabilità di collegamento tra via di Rimaggio e via del Mannino;
- realizzazione di nuovo parcheggio pubblico per un minimo di 50 posti auto e relativo collegamento pedonale a via di Rimaggio;

**Strumento di attuazione:** piano attuativo

#### Prescrizioni quantitative

1. Nuove <i>Abitazioni ordinarie</i> : numero massimo in edilizia per libero mercato	n. <del>50</del> <u>25</u> nel comparto M6-A n. <del>13</del> <u>8</u> nel comparto M6-B
2. Edificabilità massima ammessa (espressa in Superficie utile lorda):	mq <del>4.000</del> <u>2.800</u> nel comparto M6-A mq <del>1.560</del> <u>1.000</u> nel comparto M6-B

3. Numero massimo di <i>piani fuori terra</i> , compresi eventuali <i>piani sottotetto</i>  Numero massimo di <i>piani interrati o seminterrati</i>	n.3 nel comparto M6-A n.2 nel comparto M6-B  n.1
4. Altezza degli edifici (massima)	mt. 11,00 nel comparto M6-A mt. 7,00 nel comparto M6-B
5. Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico	mq <del>15.000</del> nel comparto M6-A mq 10.000 nel comparto M6-B
6. Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico da destinare a verde urbano, a verde di connettività urbana, a verde attrezzato o ad altri spazi attrezzati di relazione sociale (art.3.c DM 1444/68 e artt.11-15 DPGR 9.2.2007 n.2/R) (reperibili anche sulle aree di cui al punto 5):	mq <del>410.000</del> nel comparto M6-A mq <del>8.47.000</del> nel comparto M6-B mq <del>5.530.000</del> nel comparto M6-C
7. Quantità minima di parcheggi privati: di pertinenza a tutte le utilizzazioni compatibili (art.41 sexies L.1150/42)	Espressa in superficie, compresi spazi di manovra: minimo 1 mq ogni 10 mc di <i>Volume di edificio</i>  Espressa in numero di posti auto: nel comparto M6-A minimo un posto auto ogni abitazione, da ricavare obbligatoriamente in autorimesse collettive nel comparto M6-B minimo due posto auto ogni abitazione
8. Quantità minima di parcheggi pubblici (reperibili anche sulle aree di cui al punto 5): per le nuove <i>abitazioni ordinarie</i> (art.3.d DM 1444/68)	Espressa in superficie, compresi spazi di manovra: 2,5 mq ogni 80 mc di <i>Volume di edificio</i>  nel comparto M6-A un parcheggio per almeno 50 posti auto in aggiunta ai precedenti
<u>9. Quantità residua in cui è previsto il mantenimento delle utilizzazioni agricole in atto e/o la conduzione di altre forme di agricoltura multifunzionale e/o la destinazione a verde urbano</u>	<u>Mq 10.000 nel comparto M6A</u> <u>Mq 10.000 nel comparto M6B</u> <u>Mq 44.000 nel comparto M6C</u>

### Utilizzazioni compatibili

4. <i>ordinaria coltivazione del suolo</i> 11. <i>orticoltura</i> 12. <i>realizzazione, cura e fruizione di sistemazioni vegetali..</i>	32. <i>mobilità meccanizzata</i>
---	----------------------------------

13. abitazioni ordinarie  
27.9 impianti scoperti per la pratica sportiva  
27.13 aree attrezzate per il gioco

#### Aspetti paesaggistici – PIT -PPR

**Vincolo paesaggistico:** l'ambito ricade parzialmente in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) (fiumi) e lett. g) (boschi) del D.Lgs. 42/2004.

#### **Prescrizioni:**

E' fatto obbligo il rispetto delle disposizioni (direttive e prescrizioni) di cui agli art. 8 e 12 della disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR), con particolare riferimento alle prescrizioni di cui ai commi 8.3 e 12.3, contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37.

#### **Obiettivi e direttive:**

La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella disciplina d'uso della scheda d'ambito di paesaggio Mugello n.07 di cui al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37.

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità geologica:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F1, geomorfologica e sismica F3 (vedi prescrizioni).

**Prescrizioni:** Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati nella relazione geologica allegata al paragrafo “salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno”, in funzione della perimetrazione del comparto in classe P.F.3 e con le preclusioni all'edificazione fissate per le limitate porzioni di aree ricadenti in classe di pericolosità molto elevata G.4 (Reg. Regionale n. 53/R) si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La progettazione degli interventi dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni, ai cedimenti indotti e sulla stabilità della porzione di versante collinare su cui si intende realizzare i nuovi manufatti. In particolare andranno condotte verifiche di stabilità allo stato attuale e di progetto da cui far discendere valutazioni in merito alla predisposizione di eventuali opere di presidio. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali, puntuali valutazioni sui cedimenti e considerazioni sulla stabilità del versante allo stato di progetto, in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zone di contatto fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (zone in cui potrebbero verificarsi cedimenti differenziali) dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; tale ricostruzione andrà tarata mediante opportune indagini geognostiche dirette.

### **Valutazione ambientale:**

Vedi condizioni alla trasformazione per quanto riguarda ambito M6c – In relazione al sistema della mobilità dovrà essere concordato con il Comando dei Vv.UU. un progetto di rivalutazione dei sensi di percorrenza e della sosta della zona tale da evitare incrementi di traffico su via del Mannino.

. [Il piano attuativo dovrà essere soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010](#)



## Disciplina della perequazione urbanistica

In presenza di più soggetti aventi titolo i diritti edificatori sono attribuiti in misura direttamente proporzionale alla *Superficie territoriale* afferente a ciascuna delle proprietà immobiliari ricomprese nell'Ambito a progettazione unitaria, ovvero ricomprese nell'ambito di piano attuativo esteso oltre l'Ambito a progettazione unitaria per quanto strettamente necessario a garantire le connessioni funzionali rappresentate come "corridoio infrastrutturale" sulla tavola d3 di regolamento urbanistico, per il tratto corrispondente al collegamento tra via di Rimaggio ed il comparto M6-A. Sono escluse dal calcolo le aree di proprietà pubblica.

Sono ripartiti nella stessa misura direttamente proporzionale, salvo diverso accordo tra gli aventi titolo:

- la *Superficie utile lorda* edificabile relativa alle singole utilizzazioni previste nell'Ambito a progettazione unitaria;
- gli oneri economici per realizzare le opere di urbanizzazione e le attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico obbligatorie;
- gli oneri relativi alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle porzioni dell'Ambito a progettazione unitaria che saranno destinate dal piano attuativo ad opere e/o attrezzature pubbliche.

La realizzazione degli interventi previsti nell'Ambito a progettazione unitaria presuppone, ove necessario, la redazione di un piano di ricomposizione fondiaria comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio e/o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi sopra descritti.

## Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

### **Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Insediamiento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto

Insediamiento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado

Verde pubblico

Verde urbano

Parcheggio

Viabilità esistente

**Utoe n.1**

**Ambito a progettazione unitaria: SB3 – Ampliamento cimitero Santa Brigida**

### Comparti

L'ambito è composto da un unico comparto

### Principali dati conoscitivi

<i>Superficie territoriale:</i>	mq 293
<i>Superficie coperta:</i>	mq 0
<i>Volume degli edifici:</i>	mc 0
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>connessa con l'agricoltura</i>

### Il nuovo assetto

**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, in particolare dell'ampliamento dell'attuale cimitero e servizi ad esso connessi.

**Invarianti strutturali:**

Conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno

**Strumento di attuazione:** progetto di opera pubblica

### Prescrizioni quantitative

Rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione C.C. n.69 del 21.5.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

## Utilizzazioni compatibili

30. attrezzature cimiteriali

32. mobilità meccanizzata

## Aree fragili – PTCP

### **Obiettivi e azioni:**

La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi e azioni contenute nel documento Atlante delle invarianti strutturali – Aree Fragili - scheda AF07 – Pendici sud di Monte Giovi del Piano Territoriale di Coordinamenti Provinciale (PTCP), la cui variante di adeguamento è stata approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013.

## Condizioni alle trasformazioni

**FATTIBILITA'**: per l'intervento in oggetto si indicano classe di **fattibilità idraulica F1, geomorfologica F3 e sismica F2** (vedi prescrizioni).

**PRESCRIZIONI:** La progettazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni, ai cedimenti indotti e verifiche di stabilità, allo stato attuale e di progetto, per la porzione di versante collinare su cui si intende realizzare il nuovo manufatto. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali, puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

### **Valutazione ambientale:**

Condizionata alla realizzazione del sistema fognario.

## Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

### **Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Attrezzatura

**Utoe n.3**

**Ambito a progettazione unitaria: P4 – Parco Comunale – piazza della libertà**

### Comparti

L'ambito è composto da un unico comparto

### Principali dati conoscitivi

<i>Superficie territoriale:</i>	Mq 21.961,50
<i>Superficie coperta:</i>	mq 2.497,43
<i>Volume degli edifici:</i>	mc. 13.408,17
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>strutture ricreative, magazzini</i>

### Il nuovo assetto

#### **Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di un nuovo parco attrezzato con strutture sportive e ricreative. L'intervento dovrà farsi carico della riqualificazione dell'area fra il fiume Sieve e l'Arno e della ricucitura, attraverso il sistema del verde e dei percorsi pedonali e ciclabili, della città con il parco fluviale. Dovrà essere mantenuto il varco visuale verso il Fiume Sieve esistente nell'attuale area del Centro operativo comunale.

#### **Invarianti strutturali:**

- conservazione dei principali coni visuali verso le torri Filicaia;
- riapertura di vecchi percorsi pedonali da viale Diaz e da via Verdi.

**Strumento di attuazione:** progetto di opera pubblica basato sul Piano Unitario d'Intervento per la riqualificazione urbana del "Parco Comunale piazza della Libertà" approvato con delibera del Consiglio Comunale del 15/04/2004 n. 49.

### Prescrizioni quantitative

Le nuove strutture potranno utilizzare almeno la superficie coperta ed il volume esistenti.

Superficie coperta : mq. 2.497,43

Volume degli edifici: mc. 13.408,17

### Utilizzazioni compatibili

*19. commercio al dettaglio, limitatamente a:*

*19.6. pubblici esercizi*

*19.7. mense*

*19.8. commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche*

*22. attività direzionali*

*23. erogazioni dirette di servizi*

*24. strutture per l'istruzione*

*25. strutture culturali*

*26. strutture associative*

*27. strutture ricreative, limitatamente a:*

*27.1. teatri*

*27.2. cinematografi*

*27.3. locali di spettacolo*

*27.4. sale di ritrovo e da gioco*

*27.5. locali da ballo*

*27.7. impianti per attività ricreative ed espositive temporanee*

*27.9. impianti scoperti per la pratica sportiva*

*27.11. impianti coperti per la pratica sportiva*

*27.12. impianti per lo spettacolo sportivo*

*27.13. aree attrezzate per il gioco*

*32. mobilità meccanizzata*

### Aspetti paesaggistici – PIT - PPR

**Vincolo paesaggistico:** l'ambito ricade parzialmente in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) (fiumi) del D.Lgs. 42/2004.

#### **Prescrizioni:**

E' fatto obbligo il rispetto delle disposizioni (direttive e prescrizioni) di cui all'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR), con particolare riferimento alle prescrizioni di cui ai commi 8.3, contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37.

Per le volumetrie esistenti oggetto di riconfigurazione dovrà essere verificata la legittimazione urbanistica delle medesime ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

#### **Obiettivi e direttive:**

La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella disciplina d'uso della scheda d'ambito di paesaggio Mugello n.07 , in particolare la direttiva 1.5 di cui alla sezione 6.1, di cui al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37.

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità geologica:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di **fattibilità idraulica F4, geologica e sismica F2** (vedi prescrizioni).

**Prescrizioni:** In caso di realizzazione di strutture e/o edifici a servizio degli impianti sportivi all'aperto la progettazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto attiene all'aspetto idraulico, prevedendo l'intervento in progetto lo spostamento, a parità di volume e con minor superficie coperta, di volumetrie esistenti da ricollocare in posizione morfologicamente più alta rispetto alla presente con conseguente riduzione della esposizione a rischio idraulico si ritiene imprescindibile, per le zone soggette a possibilità di esondazione per tempo di ritorno 30 anni, il rispetto dei criteri di ammissibilità e/o divieto di cui all'articolo n. 2 della L.R. n. 21/2012, che per semplicità di consultazione e chiarezza di applicazione (ammissibilità o meno) si riporta integralmente di seguito:

### Legge Regionale n. 21/2012 - Art. 2 - Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata

1. Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

2. Nelle aree di cui al comma 1, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 9, lettera g);

d) interventi di cui all'articolo 78, comma 1, lettere g) ed h) e all'articolo 79 della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 3 e al comma 9, lettera a).

3. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della l.r. 1/2005;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), della l.r. 1/2005;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della l.r. 1/2005;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della l.r.1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.
4. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che:
- a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;
- b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.
5. Gli interventi di cui al comma 3, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:
- a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;
- b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.
6. Nelle aree di cui al comma 1, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della l.r. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.
7. Le opere di messa in sicurezza di cui al comma 1, lettera b) e al comma 2, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi.
8. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e comma 9, lettera g).
9. Il presente articolo non si applica:
- a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;
- b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;
- d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in **pericolosità idraulica inferiore** al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;
- g) alla realizzazione di annessi agricoli, che non costituiscono ostacolo al deflusso delle acque e non sottraggono volume di laminazione in relazione a inondazioni aventi tempo di ritorno duecentennale, funzionali alla gestione dell'azienda agricola e situati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, purché, tramite convenzione o atto d'obbligo unilaterale di cui all'articolo 42, comma 7, della l.r.1/2005, sia stabilito di non modificare la destinazione d'uso degli stessi annessi agricoli.

Nell'imprescindibile rispetto di quanto dettagliato all'articolo n. 2 della L.R. n. 21/2012 ed agli articoli n. 7 e n. 8 della "Disciplina di Piano del PGRA" si prescrive che gli eventuali interventi che esuberino il risanamento conservativo, il restauro e la ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e superficie a terra e che prevedano demolizione e ricostruzione e/o nuova costruzione, se ricadenti nella casistica di ammissibilità del citato art. 2 della L.R. n. 21/2012, si ritiene fattibile quanto in previsione prescrivendo quanto segue:

~~Si prescrive che gli eventuali edifici o manufatti a servizio degli impianti sportivi all'aperto~~ vengano realizzati a quota di sicurezza rispetto al battente T 200 anni individuato a quota **85,52 m.s.l.m. con ulteriore franco di sicurezza di 0,50** ml definendo pertanto la quota di sicurezza di 86,02 m.s.l.m.

In caso si sottragga volumetria alla libera esondazione delle acque, adottando tipologie diverse dal "piloties" si dovrà provvedere alle compensazioni volumetriche del caso (valutate sul battente T 200) che dovranno essere planimetricamente e quantitativamente individuate a livello progettuale unitamente agli elaborati da assoggettare a parere da parte della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

L'eventuale reperibilità di tali porzioni di territorio dovrà concretizzarsi all'interno del comparto o in settori limitrofi, idraulicamente significativi.

**Valutazione ambientale:**

Nessuna condizione

Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

**Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Attrezzatura



**Comparti**

L'ambito è composto da un unico comparto

**Principali dati conoscitivi**

<i>Superficie territoriale:</i>	mq 13.790
<i>Superficie coperta:</i>	mq 0
<i>Volume degli edifici:</i>	mc 0
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>connessa con l'agricoltura</i>

**Il nuovo assetto****Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, in particolare dell'ampliamento dell'attuale cimitero e servizi ad esso connessi.

**Invarianti strutturali:**

Conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;

Limitare ove possibile sbancamenti e rimodellazione dei versanti

**Strumento di attuazione:** piano attuativo

**Prescrizioni quantitative**

Rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione C.C. n.69 del 21.5.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

## Utilizzazioni compatibili

30. attrezzature cimiteriali

32. mobilità meccanizzata

### Aree fragili – PTCP

#### Obiettivi e azioni:

La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi e azioni contenute nel documento Atlante delle invarianti strutturali – Aree Fragili - scheda AF07 – Pendici sud di Monte Giovi del Piano Territoriale di Coordinamenti Provinciale (PTCP), la cui variante di adeguamento è stata approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/2013.

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità geologica:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità **idraulica F1, geomorfologica e sismica F4** in ottemperanza alle prescrizioni sotto riportate dettagliate in sintonia con i contenuti di cui al comma 3.2.1 dell'allegato A al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011 di approvazione del Regolamento Regionale n. 53/R.

**Prescrizioni:** I dati raccolti e lo studio effettuato (vedi allegato B al supporto geologico) hanno evidenziato una situazione di stabilità del versante tale da necessitare di opere di bonifica e sostegno da realizzare prima dell'ampliamento del cimitero.

Come meglio dettagliato in Allegato B, nella proposizione progettuale dell'Ing. D. Lapi (marzo 2008) tale opera dovrà essere costituita da una paratia di pali del diametro di 800 mm intirantata che dovrà assolvere la funzione di contenere la coltre superficiale detritica non particolarmente stabile soggetta a fenomeni di rapida decadenza delle caratteristiche geotecniche dei terreni per effetto delle acque di infiltrazione.

E' prescritta prevista inoltre la realizzazione di una serie di trincee drenanti e la realizzazione di pozzi drenanti al fine di drenare le acque fino al substrato.

L'intervento risulta attuabile anche secondo quanto stabilito dalle salvaguardie sovracomunali del P.A.I. per la porzione di area ricadente in classe P.F.4 in quanto trattasi di:

nuovi interventi (completamento di area cimiteriale esistente e quindi non delocalizzabile) relativi a opere di interesse pubblico, non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente realizzate le opere funzionali al consolidamento e alla bonifica del movimento franoso previo parere favorevole della Autorità di Bacino sulla conformità di tali interventi con gli indirizzi dalla stessa fissati.

**Tale parere andrà richiesto dal Comune di Pontassieve alla Autorità di Bacino del Fiume Arno precedentemente al rilascio dei procedimenti autorizzativi o di atti di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. n. 65/2014 (permesso di costruire e/o altro).**

Nell'osservanza e nel rispetto di quanto sopra definito in merito alle salvaguardie disposte dal PAI e dal comma 3.2.1 dell'allegato A al D.P.G.R. del 25 ottobre 2011 di approvazione del Regolamento Regionale n. 53/R la progettazione dell'intervento dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni, ai cedimenti indotti e sulla stabilità della porzione di versante collinare su cui si intende realizzare il nuovo manufatto. In particolare andranno condotte verifiche di stabilità allo stato attuale e di progetto. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali, puntuali valutazioni sui cedimenti e considerazioni sulla stabilità del versante allo stato di progetto, in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

In funzione dei contenuti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C. andrà anche riverificata la progettazione delle opere di bonifica e consolidamento redatta dall'Ing. D. Lapi (~~dicembre 2002~~.) e a tal proposito si prescrive quanto al dettaglio che segue:

- si dovrà provvedere al ripristino funzionale della strumentazione inclinometrica I4/S4 (danneggiata e non utilizzabile ormai da un decennio) o alla sua sostituzione con uguale dispositivo posto in vicinanza dell'originale posizionamento onde provvedere alla ripresa del monitoraggio per un periodo non inferiore a due stagioni invernali antecedenti la presentazione del Piano Attuativo;

- si dovrà provvedere al proseguimento del monitoraggio sulle strumentazioni inclinometriche I1/S1 e I3/S3 con cadenza minima annuale per tutto il periodo antecedente la presentazione del Piano Attuativo;

- si prescrive inoltre che a livello di Piano Attuativo si provveda alle considerazioni del caso ed alle verifiche che possano discendere dalla ricostruzione correlata delle indicazioni inclinometriche (in specie la evidenziata discontinuità rilevata nel corso di monitoraggio della canna I3/S3) con il posizionamento e le profondità da raggiungere con l'opera e/o opere strutturali di consolidamento. In tale fase di approfondimento progettuale si dovrà, inoltre, provvedere a valutare l'opportunità o meno di ricorrere al posizionamento di una ulteriore opera strutturale di presidio a valle del comparto oggetto di progettazione in ampliamento rispetto all'esistente. In alternativa provvedere a proposizione progettuale che non preveda modifiche morfologiche nell'area posta a monte del cimitero esistente.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la presenza di zona suscettibile di instabilità di versante attiva, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, dovranno essere realizzate indagini geofisiche e geotecniche per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica. Si consiglia l'utilizzo di metodologie geofisiche di superficie capaci di restituire un modello 2D del sottosuolo al fine di ricostruire l'assetto sepolto del fenomeno gravitativo. E' opportuno che tali indagini siano tarate mediante prove geognostiche dirette con prelievo di campioni su cui effettuare la determinazione dei parametri di rottura anche in condizioni dinamiche e cicliche.

**Valutazione ambientale:**

Nessuna condizione

Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

**Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Attrezzatura

**Comparti**

L'ambito è composto da un unico comparto

**Principali dati conoscitivi**

<i>Superficie territoriale:</i>	Mq 11.042
<i>Superficie coperta:</i>	mq 0
<i>Volume degli edifici:</i>	mc 0
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>connessa con l'agricoltura</i>

**Il nuovo assetto****Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

La trasformazione è finalizzata alla realizzazione di attrezzature di interesse generale, in particolare all'ampliamento dell'attuale cimitero e servizi ad esso connessi.

**Invarianti strutturali:**

Conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;

Limitare ove possibile sbancamenti e rimodellazione dei versanti.

**Strumento di attuazione:** progetto di opera pubblica

**Prescrizioni quantitative**

Rispetto del Piano Regolatore Cimiteriale approvato con deliberazione C.C. n.69 del 21.5.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

## Utilizzazioni compatibili

30. attrezzature cimiteriali

32. mobilità meccanizzata

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di **fattibilità idraulica F1, geomorfologica e sismica F3** (vedi prescrizioni).

**Prescrizioni:** La progettazione dell'intervento, da improntarsi alla conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno, dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti oltre a verifiche di stabilità in condizioni di stato attuale e di stato di progetto. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

A livello progettuale si dovrà inoltre provvedere alle valutazioni sulle migliori forme di regimazione delle acque superficiali.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordovalle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

### **Valutazione ambientale:**

Condizionata alla realizzazione del sistema fognario

## Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

### **Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Attrezzatura

**Comparti**

L'ambito è composto dai seguenti comparti:

S3-A: Polisportiva

S3-B: Fosso dello Stracchino

**Principali dati conoscitivi**

Comparto:	S3-A	S3-B	Totale
<i>Superficie territoriale:</i>	mq 37.866	mq 4.414	mq 42.280
<i>Superficie coperta:</i>	mq 1.350	mq 0	mq 1.350
<i>Volume degli edifici:</i>	mc 4.990	mc 0	mc 4.990
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>strutture ricreative</i>	<i>connessa con l'agricoltura</i>	

**Il nuovo assetto****Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

Le trasformazione è finalizzata alla realizzazione di un nuovo parco attrezzato con strutture sportive, ricreative e culturali. L'intervento dovrà farsi carico della riqualificazione dell'area anche attraverso la creazione di un sistema del verde e dei percorsi pedonali e ciclabili che metta in relazione detta area con il resto del sistema insediativo. A tal fine risulta di fondamentale importanza la creazione di un sottopasso pedonale all'altezza dell'ex passaggio a livello.

**Invarianti strutturali:**

- conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;
- conservazione della viabilità storica e dell'adiacente fosso dello Stracchino;
- conservazione dei principali coni visuali verso la collina;
- mantenere una fascia inedificata di almeno quindici metri lungo la linea ferroviaria.

**Strumento di attuazione:** progetto di opera pubblica**Prescrizioni quantitative**

Da definire con progetto di opera pubblica

## Utilizzazioni compatibili

### 19. commercio al dettaglio, limitatamente a:

19.6. pubblici esercizi

19.7. mense

19.8. commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche

### 22. attività direzionali

### 23. erogazioni dirette di servizi

### 24. strutture per l'istruzione

### 25. strutture culturali

### 26. strutture associative

### 27. strutture ricreative, limitatamente a:

27.1. teatri

27.2. cinematografi

27.3. locali di spettacolo

27.4. sale di ritrovo e da gioco

27.5. locali da ballo

27.7. impianti per attività ricreative ed espositive temporanee

27.9. impianti scoperti per la pratica sportiva

27.11. impianti coperti per la pratica sportiva

27.12. impianti per lo spettacolo sportivo

27.13. aree attrezzate per il gioco

### 32. mobilità meccanizzata

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità geologica:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di fattibilità idraulica F3, geologica F2 e sismica F3 (vedi prescrizioni).

Per quanto concerne la fattibilità idraulica si assegna fattibilità idraulica F4 per gli interventi che dovessero ricadere in aree classificate a pericolosità idraulica I.4 (molto elevata – possibilità di esondazione per tempo di ritorno 30 anni) e a pericolosità idraulica I.3 (elevate – possibilità di esondazione per tempo di ritorno 200 anni); fattibilità idraulica F2 per le gli interventi che dovessero ricadere in aree classificate a pericolosità idraulica I.2 (bassa – possibilità di esondazione per tempo di ritorno 500 anni) e a pericolosità idraulica I.1 / non esondabili da modellazione idraulica svolta (Ing. T. Staiano, novembre 2016).

Per l'aspetto idraulico si dovrà provvedere al rispetto delle prescrizioni di seguito riportate

**Prescrizioni:** La progettazione dell'intervento, da improntarsi alla conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno, dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C. Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Per quanto riguarda gli accorgimenti e prescrizioni inerenti l'aspetto idraulico si dettaglia quanto sotto riportato

In fase di progettazione si prescrive il mantenimento di una fascia di 10,00 ml dai cigli di sponda del Borro dello Stracchino (sia in sinistra che in destra idraulica) e per il medesimo ambito di non procedere a realizzazione alcuna di nuovi edifici e/o qualsivoglia manufatto e/o modifiche morfologiche che prevedano movimenti terra (riporti) in aumento volumetrico rispetto alla attuali quote del piano campagna.

La progettazione degli interventi all'interno dei due sottocomparti, a prescindere dalla classificazione di pericolosità idraulica e relativa fattibilità assegnata nella presente scheda, dovrà essere supportata da una relazione di "valutazione di rischio idraulico" che, partendo dai livelli di pericolosità accertati nel presente studio, individui i condizionamenti (ammissibilità o meno) per l'attuazione degli interventi di trasformazione del territorio, secondo i criteri riportati nelle seguenti normative o, se diverse, nelle normative che regoleranno la fattibilità delle previsioni urbanistiche vigenti al momento della presentazione del progetto stesso:

- LR 21 maggio 2012, n. 21 e successive modifiche ed integrazioni;
- DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R e successive modifiche ed integrazioni, come specificato nell'Allegato A, ai capitoli "3.2.2.1 - Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica molto elevata", "3.2.2.2 - Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata" e "3.2.2.3 - Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica media e bassa".

Si ritiene imprescindibile, per le zone soggette a possibilità di esondazione per tempo di ritorno 30 anni (a pericolosità idraulica I.4 molto elevata), il rispetto dei criteri di ammissibilità e/o divieto di cui all'articolo n. 2 della L.R. n. 21/2012, che per semplicità di consultazione e chiarezza di applicazione (ammissibilità o meno) si riporta integralmente di seguito:

Legge Regionale n. 21/2012 - Art. 2 - Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata

1. Nelle aree classificate dai piani strutturali, dai piani regolatori generali (PRG) o dai PAI, come aree a pericolosità idraulica molto elevata, è consentita la realizzazione dei seguenti interventi:

a) opere di difesa e regimazione idraulica;

b) infrastrutture di tipo lineare non diversamente localizzabili, a condizione che siano preventivamente o contestualmente realizzate le opere per la loro messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare la pericolosità idraulica al contorno.

2. Nelle aree di cui al comma 1, è consentita, altresì, la realizzazione degli interventi di seguito indicati, a condizione che siano preventivamente realizzate, ove necessarie, le opere per la loro messa in sicurezza per tempo di ritorno duecentennale, comprensive degli interventi necessari per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno:

a) ampliamento e adeguamento di opere pubbliche;

b) nuovi impianti e relative opere per la raccolta e la distribuzione della risorsa idrica, il convogliamento e la depurazione degli scarichi idrici, lo stoccaggio, il trattamento, lo smaltimento ed il recupero dei rifiuti, la produzione ed il trasporto di energia da fonti rinnovabili o, comunque, al servizio di aziende e insediamenti produttivi previsti dagli strumenti e atti di pianificazione e programmazione regionali, provinciali e comunali vigenti al momento di entrata in vigore della presente legge, non diversamente localizzabili, oppure ampliamento o adeguamento di quelli esistenti;

c) nuovi edifici rurali ubicati nelle zone con esclusiva o prevalente funzione agricola, oppure ampliamento o modificazione di quelli esistenti, salvo quanto previsto al comma 9, lettera g);

d) interventi di cui all'articolo 78, comma 1, lettere g) ed h) e all'articolo 79 della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico, salvo quanto previsto al comma 3 e al comma 9, lettera a).



3. Nel rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni di cui ai commi 4 e 5, sugli immobili esistenti ricadenti nelle aree di cui al comma 1, sono consentiti:

- a) gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 79, comma 2, lettera a), della l.r. 1/2005;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 79, comma 2, lettera c), della l.r. 1/2005;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni di cui all'articolo 58 della l.r. 1/2005;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 79, comma 2, lettera d) della l.r. 1/2005, se previsti dal PRG o dal regolamento urbanistico.

4. Gli interventi di cui al comma 3, sono realizzati a condizione che:

- a) sia assicurata l'assenza o l'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, anche tramite sistemi di riduzione della vulnerabilità;
- b) non si determini l'aumento dei rischi e della pericolosità idraulica al contorno.

5. Gli interventi di cui al comma 3, lettere b), c), e d) sono realizzati a condizione che non determinino:

- a) creazione di nuove unità immobiliari con destinazione d'uso residenziale o che comunque consenta il pernottamento;
- b) aumento della superficie coperta dell'edificio oggetto di intervento.

6. Nelle aree di cui al comma 1, gli interventi comportanti rimodellazioni del terreno non rientranti nell'articolo 80, comma 1, lettera d), della l.r. 1/2005, oppure la realizzazione di recinzioni o muri di cinta, sono consentiti solo nel caso in cui non determinano aumento del livello di pericolosità in altre aree.

7. Le opere di messa in sicurezza di cui al comma 1, lettera b) e al comma 2, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), oppure presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativo; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi.

8. Il progettista produce l'asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui ai commi 2, 4, 5, 6 e comma 9, lettera g).

9. Il presente articolo non si applica:

- a) agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, alla demolizione senza ricostruzione di edifici e manufatti esistenti, nonché alla sostituzione delle coperture in cemento amianto;
- b) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata, o pubblico-privata, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- c) agli interventi previsti dai piani attuativi di iniziativa pubblica, privata o pubblico-privata, per i quali è già stata stipulata convenzione o accordo preliminare, ai sensi del regolamento urbanistico, prima della data di entrata in vigore della presente legge, a condizione che siano realizzati preventivamente, o contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria, gli interventi di messa in sicurezza idraulica per tempo di ritorno duecentennale, senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica al contorno;
- d) ai progetti di opere pubbliche, previsti negli strumenti urbanistici vigenti, con le relative opere di messa in sicurezza idraulica, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- e) agli interventi per i quali sia stato rilasciato il permesso di costruire, o sia stata presentata la SCIA, completa della documentazione necessaria, prima della data di entrata in vigore della presente legge;
- f) agli interventi in aree che, al momento di entrata in vigore della presente legge, sono classificate in pericolosità idraulica molto elevata nel caso in cui, a seguito di ulteriori indagini o di opere di messa in sicurezza, risultino classificate dai piani di assetto idrogeologico in pericolosità idraulica inferiore al momento della presentazione della pratica edilizia per il permesso di costruire o per la SCIA;
- g) ..... Omissis .....

In merito alle aree a pericolosità idraulica molto elevata, la normativa vigente stabilisce che sono realizzabili interventi di ampliamento e adeguamento di opere pubbliche, previa messa in sicurezza idraulica su tempi di ritorno duecentennali e non aggravio del rischio nelle aree limitrofe.

Nel caso, eventuale, di realizzazioni di edifici e manufatti accessori agli impianti all'aperto dedicati alla ricreazione ed attività sportiva, da ubicarsi nelle rimanenti porzioni dei lotti cui sia stata assegnata pericolosità idraulica I.3 (zone potenzialmente esondabili per tempo di ritorno 200 anni), si dovrà prevedere la collocazione del primo solaio calpestabile a quota di sicurezza rispetto al battente T 200 anni (come individuato alla Tavola n. 7 dello studio Idraulico redatto dall'Ing. T. Staiano, novembre 2016) con ulteriore franco di sicurezza di 0,50 ml.

Si riporta inoltre quanto prescritto al punto 3.2.2.2. comma b) dell'allegato A del Reg. Reg. n. 53/R:

3.2.2.2 Situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica elevata sono da rispettare i criteri di cui alle lettere b), d), e) f), g), h), i) ed m) del paragrafo 3.2.2.1. Sono inoltre da rispettare i seguenti criteri:

b) non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture, compresi i parcheggi con dimensioni superiori a 500 metri quadri e/o i parcheggi in fregio ai corsi d'acqua, per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Fanno eccezione i parcheggi a raso con dimensioni inferiori a 500 mq e/o i parcheggi a raso per i quali non sono necessari interventi di messa in sicurezza e i parcheggi pertinenziali privati non eccedenti le dotazioni minime obbligatorie di legge;

Nel caso in cui si debba procedere alla contestuale o preventiva realizzazione di interventi atti a garantire il non aggravio del rischio idraulico in aree limitrofe, dovuti alla sottrazione di volumetrie alla libera espansione delle acque di esondazione, o alla modifica della dinamica di allagamento delle aree di interesse e limitrofe, si dovranno prevedere in via prioritaria opere di stoccaggio temporaneo dei volumi sottratti alla libera espansione delle acque, nell'area afferente al comparto S3b; le suddette opere dovranno garantire quantomeno l'invarianza idraulica nel contesto circostante sia in termini di volumi esondati che di battenti idrometrici attesi.

Nel caso in cui si debba procedere ad un mero recupero dei volumi sottratti all'esondazione, si dovrà procedere in primo luogo ad una corretta stima degli stessi attraverso i seguenti passaggi:

- individuare nelle carte dei battenti idraulici attesi per eventi con tempo di ritorno pari a 200 anni (come individuato alla Tavola n. 7 dello studio Idraulico redatto dall'Ing. T. Staiano, novembre 2016), gli areali oggetto di trasformazione per la definizione del relativo battente;
- calcolare i volumi sottratti alla libera esondazione delle acque come moltiplicazione del battente medio atteso per la superficie delle trasformazioni che occupano aree a pericolosità idraulica.

Si riassume pertanto che in fase di progettazione di opera pubblica debbano, comunque, essere verificate e rispettate a livello prescrittivo le indicazioni vincolanti riportate ai riferimenti normativi di Legge che si possono riassumere come in elenco che segue:

- art. 2 della Legge Regionale n. 21 del 21 maggio 2012,

- artt. 11 (in relazione alla attuale classificazione) e artt. 7, 8, 9, 10 e 1 di cui alla disciplina di Piano del P.G.R.A. in seguito alla validazione dello studio idraulico sul Fosso dello Stracchino (Ing. T. Staiano, novembre 2016) da parte del competente ufficio Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Firenze e suo recepimento da parte della Autorità di Bacino del Fiume Arno ai fini della perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica del P.G.R.A. come indicato ai comma 5, 6 e 7 dell'art. 14 della Disciplina di Piano del P.G.R.A. e suo

allegato n. 3;

- comma 3.2.2.1 e 3.2.2.2 dell'allegato A al Regolamento Regionale n. 53/R.

**Valutazione ambientale:**

Nessuna condizione

Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

**Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

Attrezzatura

## Comparti

L'ambito è composto da un unico comparto

## Principali dati conoscitivi

<i>Superficie territoriale:</i>	Mq	27.690
<i>Superficie coperta:</i>	Mq	0
<i>Volume degli edifici:</i>	Mc	0
<i>Utilizzazione principale:</i>	<i>connessa con l'agricoltura</i>	

## Il nuovo assetto

**Descrizione e obiettivi delle trasformazioni:**

Il progetto delle trasformazioni all'interno del comparto dovrà prevedere un impianto urbanistico tale da non precludere le trasformazioni strategiche previste dal piano strutturale per le aree limitrofe. In particolare: la viabilità di penetrazione dovrà attestarsi sul lato ovest del comparto per consentire un futuro collegamento con piazza Vivaldi; dovrà essere previsto un sistema di percorsi ciclo-pedonali tali da potersi integrare in futuro con la città esistente e aventi l'obiettivo di collegare la via Aretina al sistema del parco fluviale sull'Arno. La nuova edificazione dovrà essere ubicata fuori dalla porzione di comparto interessata dal vincolo paesaggistico fluviale. Dovranno essere attuati interventi di mitigazione e tutela degli habitat, prevedendo corridoi ecologici e aree verdi integrative in direzione ortogonale alla via Aretina e all'Arno, secondo l'orditura dell'attuale paesaggio agrario. L'intervento dovrà inoltre farsi carico sul confine lato Est del lotto di opere volte alla ricucitura e miglior definizione del margine città/campagna, secondo le linee di indirizzo del PIT-PPR. Per quanto sopra il piano attuativo dovrà essere corredato da specifico progetto volto all'integrazione paesaggistica dell'intervento nel suo complesso.

**Invarianti strutturali:**

- conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno;
- conservazione dell'attuale impluvio lungo il confine est del comparto;
- creazione di un fronte edificato parallelo alla via Aretina;
- edificazione oltre la fascia di rispetto di 100 metri dal limite dell'area di pertinenza del depuratore di Aschieto;
- miglioramento della qualità complessiva dell'ambito fluviale e del loro grado di continuità ecologica mediante riqualificazione e ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua (direttive scheda ambito 7 del PIT-PPR)

**Strumento di attuazione:** piano attuativo

## Prescrizioni quantitative

- |  |  |
|--|--|
| 1. Edificabilità massima ammessa:  | mc 96.000 espressa in Volume di edificio di cui fino a mq. 6.000 di Sul per le utilizzazioni a commercio <u>e per attività di supporto al commercio, con il limite massimo di n. 1 media struttura di vendita</u>  |
| 2. <i>Altezza degli edifici</i> (massima)  |  |
| 2.1 per utilizzazione <i>manifatture</i> :   | m. 10,00 con numero 2 massimo di <i>piani fuori terra</i> e numero 1 massimo di <i>piani interrati</i> o <i>seminterrati</i>   |
| 2.2 per altre utilizzazioni compatibili:   | m. 10,00 con numero 3 massimo di <i>piani fuori terra</i> e numero 1 massimo di <i>piani interrati</i> o <i>seminterrati</i>   |
| 3. Quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico, o a parcheggi (escluse le sedi viarie) (art.5.1 e art.5.2 DM 1444/68) | 10% della <i>Superficie territoriale</i> , oltre all'80% della <i>Superficie utile lorda</i> per le utilizzazioni diverse dalle <i>manifatture</i>   |
| 4. Quantità minima di parcheggi privati:   |  |
| 4.1 <i>di pertinenza</i> a tutte le utilizzazioni compatibili (art.41 sexies L.1150/42 e art.10 Del.CR 137/99)   | Espressa in superficie, compresi spazi di manovra:<br>1 mq ogni 10 mc di <i>Volume di edificio</i> , calcolato considerando un'altezza virtuale di m. 4,00 da applicare alla <i>Superficie utile lorda</i> o, in caso di altezze inferiori, considerando l'altezza effettiva.<br>Espressa in numero di posti auto:<br>70% del numero di addetti previsto in sede di rilascio del permesso di costruire     |
| 4.2 <i>di relazione</i> per utilizzazioni di <i>commercio al dettaglio</i> (art.10 Del.CR 137/99)  | <u>1,0 mq ogni mq di <i>Superficie di vendita</i> – <i>esercizi di vicinato</i></u><br><u>1,5 mq ogni mq di <i>Superficie di vendita</i> – <i>medie strutture vendita</i></u><br><u>1,0mq/mq per ulteriori superfici coperte aperte al pubblico, destinate ad attività complementari a quella commerciale, escludendo dal calcolo gli spazi destinati a corridoi delle gallerie dei centri commerciali</u> |
| 5. Quantità minima di parcheggi pubblici (reperibili anche sulle aree di cui al punto 3):  |  |
| 5.1 per tutte le utilizzazioni compatibili (art.5.1 e art.5.2 DM 1444/68)  | 5% della <i>Superficie territoriale</i> , oltre al 40% della <i>Superficie utile lorda</i> per le utilizzazioni diverse dalle <i>manifatture</i>   |

## Utilizzazioni compatibili

17. manifatture

19. commercio al dettaglio, limitatamente a:

19.1. esercizi di vicinato

19.2. medie strutture di vendita

19.6. pubblici esercizi

19.7. mense

19.8. commercio al dettaglio ambulante in aree pubbliche

20. attività di supporto al commercio limitatamente a:

20.1. magazzini

20.3. esposizioni merceologiche

32. mobilità meccanizzata

## Aspetti paesaggistici – PIT - PPR

**Vincolo paesaggistico:** l'ambito ricade parzialmente in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lett. c) (fiumi) del D.Lgs. 42/2004.

### **Prescrizioni:**

E' fatto obbligo il rispetto delle disposizioni (direttive e prescrizioni) di cui all'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT-PPR), con particolare riferimento alle prescrizioni di cui ai commi 8.3, contenuta nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37.

La progettazione del comparto dovrà configurare un margine definitivo dell'espansione dell'abitato verso est. Tale area dovrà assicurare una cucitura col tessuto esistente ad ovest e un'armoniosa transizione con il residuale varco agricolo ad est che dovrà continuare a garantire la permeabilità con il territorio rurale circostante, l'asta fluviale e la retrostante collina, a livello percettivo, funzionale, morfologico, ecologico.

### **Obiettivi e direttive:**

La progettazione dovrà essere coerente con gli obiettivi di qualità e le direttive contenute nella disciplina d'uso della scheda d'ambito di paesaggio Mugello n.07 di cui al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione C.R. 27.03.2015 n. 37, e dovrà prestare particolare attenzione alle criticità evidenziate dalla seconda invariante strutturale "i caratteri ecosistemici del paesaggio" che indentifica le aree di pertinenza fluviale dell'Arno tra Pontassieve e Sieci poste a diretto contatto con gli ecosistemi ripariali, come aree critiche per la funzionalità della rete ecologica (pag. 31 scheda d'ambito 7).

## Condizioni alle trasformazioni

**Fattibilità geologica:** per l'intervento in oggetto si indicano classe di **fattibilità idraulica F3, geologica F2 e sismica F3** (vedi prescrizioni).

**Prescrizioni:** La progettazione dell'intervento, da improntarsi alla conservazione dell'attuale andamento morfologico del terreno, dovrà essere supportata da esaustive indagini geognostiche e sismiche al fine di poter definire la caratterizzazione geotecnica dei terreni al fine di svolgere le opportune verifiche in merito alla portanza dei terreni ed ai cedimenti indotti. Tale supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C.

Sia per l'aspetto geotecnico che per quello sismico detta campagna di indagini geognostiche dovrà essere programmata in funzione dei contenuti del regolamento regionale n. 36/R.

Per quanto concerne l'aspetto sismico, per la zona stabile suscettibile di amplificazione locali caratterizzata da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, dovrà essere realizzata una campagna di indagini geofisica ad implementazione delle prove eseguite per il presente supporto (es. profili sismici a riflessione/rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche (es. sondaggi a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico. In tale zona di bordo valle, per quanto attiene alla caratterizzazione geofisica, è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo (sismica a rifrazione/riflessione) orientate in direzione del maggior approfondimento del substrato geologico e/o sismico.

Per quanto attiene all'aspetto idraulico si prescrive che l'intervento venga realizzato a quota di sicurezza rispetto al battente T 200 anni individuato a quota ~~78,88~~ ~~77,80~~ m.s.l.m. con ulteriore franco di sicurezza di 0,50 ml definendo pertanto la quota di sicurezza di ~~79,38~~ ~~78,30~~ m.s.l.m.

In caso si sottragga volumetria alla libera esondazione delle acque, si dovrà provvedere alle compensazioni volumetriche del caso (valutate sul battente T 200) che dovranno essere planimetricamente e quantitativamente individuate a livello progettuale già nel piano attuativo

L'eventuale reperibilità di tali porzioni di territorio dovrà concretizzarsi all'interno del comparto o in settori limitrofi idraulicamente correlati.

#### **Valutazione ambientale:**

L'innesto tra la viabilità principale della SS 67 e la viabilità di penetrazione dovrà garantire un sistema adeguato di separazione del traffico e la regolamentazione dello stesso, senza intralciare il traffico veicolare presente migliorando la sicurezza stradale.

Non sono ammesse attività rumorose suscettibili di determinare il superamento dei valori limite di emissione e di immissione stabiliti rispettivamente dalle tabelle B e C allegate al DPCM 14.11.1997, in relazione alla classe acustica di appartenenza dell'ambito territoriale considerato, come risultante dal PCCA adottato con Deliberazione CC n.83/2005 o come risulterà nella versione che sarà definitivamente approvata.

Il piano attuativo dovrà essere soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010.

### Indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni

#### **Con riferimento alle articolazioni del sistema insediativo:**

- Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo
- Verde pubblico
- Parcheggio
- Viabilità esistente