

APPENDICE B – ABACO DELLE FATTIBILITA' -

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO.....	... in aree urbanizzate (tessuto storico)				...sul patrimonio esistente nel sistema insediativo (tessuto consolidato)				...sul patrimonio esistente ed in aree di pertinenza urbana (aree di frangia)				...sul patrimonio esistente in aree di (territorio aperto)					
	GRADO DI PERICOLOSITA' geologico/sismica																	
	1*	2	3	4	1*	2	3	4	1*	2	3	4	1*	2	3	4		
1) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni		I	I	I			I	I	I							I	I	I
2) Ampliamenti, sopraelevazioni ed altri interventi che comportino modesti sovraccarichi sulle fondazioni e nuovi modesti carichi		II	III	N.F												II	III	NF
3) Consistenti ampliamenti o sopraelevazioni, nuovi edifici, demolizione e ricostruzione ed altri interventi che comportino nuovi cospicui carichi sul terreno o forti sovraccarichi sulle fondazioni		II	III	NF		II	III	NF							II	III	NF	
4) Verde pubblico attrezzato e aree di sosta: (a) per le parti a verde; (b) per piccoli edifici a servizio.	(a)	I	I	I	(a)	I	I	I										
	(b)	II	II	NF	(b)	II	II	NF										
5) Parchi pubblici e zone destinate a verde pubblico attrezzato e impianti sportivi all'aperto: a) per le parti a verde; b) per sistemazioni esterne e movimenti in terra; c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi, costruzioni accessorie)	(a)	I	I	I											(a)	I	I	I
	(b)	II	III	III											(b)	II	II	NF
	(c)	II	III	NF											(c)	II	II	NF
6) Zone destinate a parco fluviale o parco agrario: a) sistemazioni a verde, attrezzature per sport all'aperto e tempo libero; b) per piccoli edifici a servizio.	(a)	I	I	I														
	(b)	II	II	NF														
7) Aree destinate all'ampliamento di sede stradale esistente o alla realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità di ingresso, servizio o per il miglioramento dell'attuale viabilità di accesso a zone destinate all'edificazione.		II	III	III						II	III	III		II	III	NF		
8) Aree destinate a parcheggi pubblici e/o privati: (a) realizzate col mantenimento delle attuali quote (b) realizzate con sbancamenti fino a 2,5 m (c) realizzate con sbancamenti superiori a 2,5 m o in sotterraneo	(a)	I	III	NF	(a)	I	III	NF	(a)	I	III	NF	(a)	I	III	NF		
	(b)	II	III	NF	(b)	II	III	NF	(b)	II	III	NF	(b)	II	II	NF		
	(c)	III	III	NF	(c)	III	III	NF	(c)	III	III	NF	(c)	II	II	NF		
9) Percorsi e aree di sosta pedonale		I	I	II										I	I	II		
10) Aree verdi a corredo della viabilità di arredo urbano e di decoro		I	I	II										I	I	II		
11) Aree a verde di rispetto e a verde privato		I	I	I		I	I	I										
12) Aree sottoposte a vincolo archeologico (a) con scavi inferiori a 2,5 m (b) con scavi superiori a 2,5 m	(a)	I	I	II														
	(b)	II	II	III														
13) Corridoi infrastrutturali a) fasce di territorio sottoposte a vincolo in funzione di un futuro utilizzo per viabilità principali; b) per l'acquisizione del vincolo per la realizzazione di viabilità.	(a)	I	I	I														
	(b)	III	III	NF														
14) Aree destinate a piccoli edifici e impianti di servizio (acquedotto, adduzione e distribuzione gas, cabine trasformazioni (ENEL, impianti telefonia satellitare)		II	III	NF						II	III	NF		II	III	NF		
15) Restauro su edifici di valore storico architettonico e culturale						I	I	I						I	I	I		
16) Risanamento conservativo su edifici di valore storico (con interventi fino alla ristrutturazione edilizia)						I	I	I						I	I	I		
17) Ristrutturazione edilizia con rialzamento della copertura di 40 cm. per adeguamenti strutturali e/o funzionali						I	I	I										
18) Demolizione senza ricostruzione						I	I	I						I	I	I		

19) Ristrutturazione edilizia per adeguamento igienico-sanitario			I	I	I					I	I	I	
20) Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico, anche tramite completa demolizione e ricostruzione			II	III	NF					II	III	NF	
21) Ristrutturazione edilizia con rialzamento di un piano senza aumento di sup. coperta anche mediante demolizione e ricostruzione			II	III	NF					II	III	NF	
22) Ristrutturazione edilizia con incrementi volumetrici regolati da strumenti urbanistici comunali			II	III	NF					II	III	NF	
23) Ristrutturazione edilizia per riorganizzazione e ampliamento dei locali accessori fino a 20 mq. di superficie coperta			II	II	NF					II	II	NF	
24) Giardini				I	I	I		I	I	I			
25) Orti		I	I	I				I	I	I			
26) Coltivazioni specializzate								I	I	I			
27) Attività sportive e ricreative													
(a) per le zone a verde;		(a)	I	I	I	(a)	I	I	I	(a)	I	I	I
(b) per sistemazioni esterne e movimenti in terra < 2.5 m.l.		(b)	I	I	III	(b)	I	I	III	(b)	I	I	III
(c) per sistemazioni esterne e movimenti in terra > 2.5 m.l.		(c)	II	III	NF	(c)	II	III	NF	(c)	II	III	NF
d) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi e costruzioni accessorie)		(d)	II	III	NF		II	III	NF				
28) Aree di sosta per roulotte			II	III	NF		II	III	NF				
29) Spettacoli viaggianti e circhi			II	III	NF		II	III	NF				
30) Risanamento conservativo su edifici di valore ambientale e paesaggistico											I	I	I
31) Realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo											II	III	NF
32) Realizzazione di annessi agricoli, manufatti per alloggio bestiame e trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli, ecc											II	III	NF
33) Realizzazione di recinti per bestiame:										(a)	I	I	I
a) senza volumi accessori										(b)	II	III	NF
b) con volumi accessori (tettoie, scuderie e altri annessi di servizio)													
34) Realizzazione di serre con copertura permanente e altri manufatti precari utili alla conduzione del fondo											II	III	NF
35) Realizzazione di serre con copertura stagionale											II	III	NF
36) Realizzazione di invasi e/o laghetti collinari											III	III	NF
37) Realizzazione di piccoli impianti sportivi, parcheggi interrati e piscine all'aperto		III	III	NF							III	III	NF
38) Depositi all'aperto (esclusi locali di servizio) per materiali vari		II	III	III		II	III	III			II	III	III
39) Ripristino di tratti di viabilità forestale d'uso collettivo											II	III	NF
40) Torri antincendio, rimesse per attrezzi e mezzi soccorso antincendio e locali di ristoro											II	III	NF
41) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria		II	III	NF							II	III	NF
42) Opere di rinterro e scavo connessi a progetti diversi da attività edilizie e cave											II	III	NF
43) Piste ciclabili:										(a)	I	III	III
a) realizzati senza, o con movimenti terra < 2.5 m.l.;										(b)	II	III	NF
b) realizzati con movimenti terra > 2.5 m.l. .													
44) Parcheggio caratterizzato dall'esecuzione di notevoli sbancamenti)											II	II	NF
45) Aree a verde di corredo della viabilità, verde privato, senza significativi movimenti terra											I	I	I
46) Verde pubblico attrezzato e mini aree di sosta con movimenti terra < 2.5 m.l.											I	I	I
47) Parchi pubblici con movimenti terra > 2.5 m.l. e dove sono previste opere di regimazione delle acque											I	III	NF
48) Sottopassi e/o sovrappassi											II	III	NF
49) Acquedotti e/o fognature											II	III	NF
50) Sbancamenti e movimenti consistenti di terra, Trasformazione di assetti del territorio con modifiche al profilo morfologico; sistemazioni agrarie che comportino movimenti di terra											III	III	NF

CRITERI E PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI IN AREE CLASSIFICATE A RISCHIO IDRAULICO

RIFERITI ALLA VIGENTE NORMATIVA REGIONALE

Si tratta delle **aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi 3 e 4 della carta della pericolosità idraulica** di Piano Strutturale (Tav. 3.14 di Piano Strutturale) allestita secondo le **indicazioni normative riportate nelle Del. C.R. n. 94/85 e n. 12/2000 (art. 80)** ed integrata con i contenuti di dettaglio a scala adeguata in sede del presente Regolamento Urbanistico.

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

- a) nel caso s'intraprendano interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in ambito fluviale "B" (*ex artt. n. 77 e 79 Del. C.R. n. 12/2000*) si ritengono ammessi quegli interventi che rispettano i contenuti dell'*art. 77 comma 4 e 5 della D.C.R. 12/2000* e della *Decisione G.R. n. 8 del 19.6.1995* (incrementi di superficie coperta contenuti entro 500 mq. per le zone territoriali omogenee "B", corrispondenti a "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto" e "insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado"; zone territoriali omogenee "E", corrispondenti al "territorio rurale e aperto"; e entro 200 mq. per le zone territoriali omogenee "C" corrispondenti agli "ambiti a progettazione unitaria", zone territoriali omogenee "D" corrispondenti a "insediamento urbano recente prevalentemente produttivo" e zone territoriali omogenee "E" esclusi i parchi, corrispondenti a "destinazioni d'uso vincolanti"). Per interventi che eccedano le sopra indicate quantità di superficie coperta si dovrà procedere preliminarmente alle approvazioni amministrative (autorizzazione o concessione edilizia) agli adempimenti di cui ai *comma n. 4, 5, 6 e 7 dell'art. 77 della Del. C.R. n. 12/2000*. Si dovrà inoltre ottemperare alle salvaguardie di cui al verbale della conferenza di servizi interna (Regione Toscana — Dipartimento delle politiche territoriali e ambientali — Area Pianificazione del Territorio) del 24.3.2003, ai sensi della L.R. n. 76/96, convocata in merito al quesito posto dall'Ufficio regionale per la tutela del territorio di Firenze sull'interpretazione dell'articolo n. 77 del P.I.T. (vedi allegato A alla presente relazione).
- b) per quanto concerne l'ambito fluviale A1 (come definito *all'art. 75, comma 1 della D.C.R. 12/2000 per una fascia di larghezza di 10,0 ml rilevata dal ciglio di sponda o piede esterno d'argine*) si applicano i disposti *dei comma 2 art. 75 D. C.R. n. 12/2000* in merito alla ammissibilità di interventi inerenti allo specifico carattere idraulico ed al divieto di edificazione e/o trasformazione morfologica alcuna fatte salve le possibilità dettagliate al *comma 3 dello stesso articolo 75 D. C.R. n. 12/2000*; in tale ambito sono inoltre vietate le piantagioni di alberi di alto fusto, le recinzioni e le costruzioni anche di limitate dimensioni per il ricovero di attrezzi agricoli. Vi sono ammessi gli interventi volti al mantenimento o ripristino dell'area in condizioni di naturalità. L'individuazione di tali fasce di rispetto negli elaborati in scala 1:10.000 è indicativa, risultando talvolta non estremamente dettagliata la base cartografica (C.T. R), in dettaglio adeguato per l'elaborato prodotto in sede di regolamento urbanistico (Elab.D1 Carta della pericolosità scala 1:2.000). In funzione delle variazioni dinamiche e morfologiche cui i corsi d'acqua possono essere soggetti; sarà comunque il progettista, in fase di allestimento della relativa documentazione, che caso per caso verificherà ed attesterà, con appositi rilievi e rappresentazioni (planimetrie e sezioni in adeguata scala), il rispetto di tale salvaguardia;
- c) gli interrati ed i seminterrati di nuova costruzione, ove non esclusi dalle salvaguardie sovracomunali e/o da specifica normativa comunale, dovranno essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:
 - dovranno essere previste soglie fisiche d'ingresso altimetricamente tarate in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $T_r = 100$ anni e comunque gli accessi a tali locali

dovranno essere realizzati in modo da impedire l'ingresso delle acque in caso di esondazione per il citato tempo di ritorno;

- gli impianti tecnologici di qualsiasi natura dovranno essere realizzati in condizione di sicurezza idraulica per tempo di ritorno non inferiore a $Tr = 100$ anni o in condizioni intrinsecamente stagne;
- è vietata la chiusura degli eventuali comparti interni (box, cantine, garage di pertinenza privata, ecc.) con basculanti in quanto in caso d'allagamento l'apertura potrà essere impedita dalla pressione delle acque;
- poiché, in ogni caso, potrebbero verificarsi fenomeni di ristagno per ridotto funzionamento della rete drenate superficiale, i locali interrati dovranno, in ogni caso, essere impermeabilizzati;
- detti piani interrati dovranno essere muniti di pozzetto con pompa sollevante a livello dotata di generatore autonomo ubicato a quota di sicurezza rispetto al teorico battente di piena duecentenaria.

f) i parcheggi a "raso" dovranno essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per tempo di ritorno $Tr = 100$ anni; in caso si debbano prevedere modificazioni morfologiche che comportino diminuzione della possibilità di espansione delle acque in caso di esondazione si dovrà provvedere mediante compensazioni volumetriche in modo tale che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

g) sul patrimonio edificato esistente sono ammessi gli interventi previsti nelle aree normative di appartenenza. Per tali interventi nel caso si preveda aumento del carico urbanistico e/o variazioni di destinazione d'uso che configuri aumento dell'esposizione a rischio idraulico per l'utenza saranno ammessi interventi purchè realizzati in condizioni di sicurezza idraulica per $Tr = 200$ anni.

h)

Ferma restando la validità dei criteri generali sopra enunciati viene di seguito definito il seguente abaco per l'attribuzione della classe di fattibilità in funzione della classificazione di pericolosità idraulica per gli interventi non puntualmente localizzabili e/o definibili a modesta rilevanza per cui non è stata predisposta specifica scheda.

TIPO DI INTERVENTO EDILIZIO/URBANISTICO.....	... in aree urbanizzate (tessuto storico)				...sul patrimonio esistente nel sistema insediativo (tessuto consolidato)				...sul patrimonio esistente ed in aree di pertinenza urbana (aree di frangia)				...sul patrimonio esistente in aree di (territorio aperto)			
	GRADO DI PERICOLOSITA' idraulica															
	1*	2	3	4	1*	2	3	4	1*	2	3	4	1*	2	3	4
1) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia senza ampliamenti e senza aumento del carico urbanistico		I	I	I		I	I	I		I	I	I		I	I	I
2) Ristrutturazione edilizia senza ampliamenti di superficie coperta e volumetria, con aumento del carico urbanistico		I	III	III		I	III	III		I	III	III		I	III	III
3) Demolizione senza ricostruzione		I	I	I		I	I	I		I	I	I		I	I	I
4) Demolizione e ricostruzione senza aumento di volumetria e superficie coperta		II	III	NF		II	III	NF		II	III	NF		II	III	NF
4) Ristrutturazione urbanistica senza aumento di volumetria e superficie coperta		II	III	III		II	III	III		II	III	III		II	III	III
5) Nuovi edifici, parcheggi, viabilità ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con intervento di ristrutturazione urbanistica (per dimensioni > 50 mq di superficie coperta)		II	III	NF		II	III	NF		II	III	NF		II	III	NF
6) Nuovi edifici, parcheggi, viabilità ampliamenti di superficie coperta e volumetria anche con intervento di ristrutturazione urbanistica (per dimensioni < 50 mq di superficie coperta)		II	II	III		II	II	III		II	II	III		II	II	III
7) Riporti		II	III*	III*		II	III*	III*		II	III*	III*		II	III*	III*
8) Impianti sportivi e verde pubblico attrezzato senza volumetrie		I	II	III		I	II	III		I	II	III		I	II	III
9) Scavi e sbancamenti		I	I	I		I	I	I		I	I	I		I	I	I

(*) in tal caso si dovrà provvedere mediante compensazioni volumetriche, valutate per $Tr = 200$ anni, in modo che sia dimostrato che tali interventi non determinino un aumento della pericolosità idraulica del contesto territoriale circostante.

Al momento in cui si vada a ratificare un procedimento autorizzativo e/o atto di assenso comunque denominati ai sensi della L.R. 1/2005 (permesso di costruire, ex concessione edilizia — atto di assenso, ex autorizzazione edilizia e d.i.a.) relativamente agli interventi per cui non sia stata allestita precipua scheda di fattibilità nel presente Regolamento Urbanistico che ricadano in aree a pericolosità idraulica media ed alta, gli elaborati costituenti il supporto geologico — tecnico alla progettazione dovranno essere corredati da considerazioni, studi e verifiche idrologico — idrauliche che servano da elemento prioritario per la realizzazione dell'intervento in condizioni di sicurezza idraulica e per l'attribuzione della classificazione di fattibilità.

In particolare per le:

Classi 1 e 2 - Pericolosità idraulica irrilevante e bassa - Non necessitano studi idraulici ad integrazione delle indagini geologico-tecniche di supporto alla pianificazione urbanistica.

Classe 3 - Pericolosità idraulica media - Lo studio, anche a livello qualitativo, illustra lo stato d'efficienza delle opere idrauliche ove presenti e definisce il grado di rischio, indicando le soluzioni progettuali per la minimizzazione dei danni agli interventi per episodi di sormonto ed esondazione.

Classe 4 - Pericolosità idraulica elevata - I risultati dello studio idrologico-idraulico non consentono previsioni e realizzazioni nel caso che l'area interessata risulti soggetta ad inondazioni con tempo di ritorno (Tr) inferiore a 20 anni. Se il tempo di ritorno risulta superiore a 20 anni dovranno essere previsti interventi di messa in sicurezza senza alterazione del livello di rischio per quanto riguarda le aree adiacenti. Il supporto dello studio idraulico e la predisposizione di tali interventi dovranno dimostrare ed assicurare il raggiungimento di un livello di rischio di inondazione con: a) tempo di

ritorno ($Tr >$ di 100 anni) per l'attuazione di interventi relativi a piani urbanistici attuativi di strumenti urbanistici generali vigenti; b) tempo di ritorno ($Tr >$ di 200 anni) per l'attuazione dei nuovi interventi diretti. Gli interventi proposti dovranno comunque essere coordinati tramite l'Amministrazione Comunale con altri eventuali programmi e piani di bonifica in corso di programmazione e/o attuazione da parte degli Enti preposti.

Infine per quanto concerne le **salvaguardie sovracomunali di cui alla Del. C.I. Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 185/2004** "Adozione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico e delle relative misure di salvaguardia circa le aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi P.I.3 e P.I.4, il territorio comunale di Londa non ne risulta interessato, in quanto l'intera fascia di fondovalle dei torrenti Moscia e Rincine è classificata in classe P.I.1.

Integrazioni
Settembre 2005

Firenze, Settembre 2005

Dott.Geol.Paolo Prunecchi