



# Comune di Sinalunga

## Variante al Regolamento Urbanistico

### PROPOSTA MODIFICA NTA



Variante puntuale al Regolamento Urbanistico  
e al Quadro Conoscitivo del PS per l'aggiornamento  
degli studi idraulici dell'area interessata dalle esondazioni del  
fosso Carcerelle in loc. Le Persie e ridefinizione delle condizioni  
di allagabilità e delle classi di pericolosità e fattibilità idraulica

Novembre 2019

Il Sindaco  
Edo Zacchei

Garante della comunicazione  
Geom. Alessandro Goracci

Il responsabile del procedimento  
Arch. Raffaele Lepore

#### I PROFESSIONISTI

Dott. Geol. Massimiliano Rossi  
Dott. Geol. Fabio Poggi  
Dott. Geol. Laura Galmacci  
Dott. Geol. Luca Berlingozzi  
Ing. Davide Giovannuzzi  
Ing. Gregorio Bartolucci  
Ing. Mirko Frasconi



ProGeo Engineering S.r.l.  
via Don Luigi Sturzo, 43/A - 52100 - Arezzo  
tel. 0575 324114 - fax. 0575 406473 - email: info@proge



## **Art. 125 Disciplina dei tratti tombati**

Per la disciplina relativa ai tombamenti consistenti in qualsiasi intervento di copertura del corso d'acqua si rinvia a quanto stabilito dalla LR 41/2018 "Disposizioni in materia di rischio di alluvione e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione al D.Lgs. 49/2010. Modifiche alla LR 80/2015 e LR 60/2014", che ha abrogato la LR 21/2012 – Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dai corsi d'acqua.

## **Art. 126 Reticolo idrografico**

In tutto il territorio Comunale nelle aree comprendenti le due fasce della larghezza di mt 10 dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua, negli alvei, nelle golene e sugli argini dei corsi d'acqua individuati nel quadro conoscitivo del PIT come aggiornato dai piani di bacino vigenti e riportati nelle carte di fattibilità, ai fini del corretto assetto idraulico è consentito quanto previsto dall'Art.3 della LR 41/2018.

Il reticolo idrografico superficiale di riferimento sul quale sono state fatte tutte le considerazioni di carattere idraulico, è stato aggiornato con quello approvato dalla Regione Toscana con DGRT 899/2018.

Sul patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di cui al R.D. n. 523 del 25/07/1904 e s.m.i.

## **Art. 122 Fattibilità idraulica**

La fattibilità idraulica di ogni intervento di trasformazione del territorio è sempre subordinata alle norme e alla cartografia del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, in particolare per le aree a pericolosità media (P2) e pericolosità elevata (P3).

### **classe I.1. – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI**

Attribuibile a situazioni caratterizzate da pericolosità bassa sulle quali non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico, come ad esempio in caso di aree collinari o montane per le quali non vi siano notizie storiche di inondazioni e siano in situazioni favorevoli di alto morfologico.

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'Art. 104 della LR 65/2014, continua ad applicarsi il 53R compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR 41/2018, pertanto per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico.

### **classe I.2. – FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI**

Attribuibile a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali classificate nel piano strutturale a pericolosità idraulica media (I.2).

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'Art. 104 della LR 65/2014, continua ad applicarsi il 53R compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR 41/2018, pertanto per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali non è necessario indicare le condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza e comunque non peggiorare quello esistente, nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le condizioni definite nelle NTA di Regolamento Urbanistico e successive Varianti relativamente alla regimazione delle acque superficiali ed all'assetto del reticolo idrografico.

### **classe I.3. – FATTIBILITÀ CONDIZIONATA**

Attribuibile a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali classificate nel piano strutturale a pericolosità idraulica elevata (I.3).

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'Art. 104 della LR 65/2014, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali continua ad applicarsi il 53R compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR 41/2018, con riferimento alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti.

Per le definizioni delle condizioni d'attuazione è necessario fare riferimento allo studio idraulico di supporto al Regolamento Urbanistico e successive Varianti.

Le schede di fattibilità, ove presenti, definiscono nel dettaglio le condizioni di attuazione dell'intervento.

classe I.4. – FATTIBILITÀ LIMITATA

Attribuibile a quelle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali classificate nel piano strutturale a pericolosità idraulica molto elevata (I.4).

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'Art. 104 della LR 65/2014, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali continua ad applicarsi il 53R compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR 41/2018, con riferimento alle aree a pericolosità per alluvioni frequenti.

Per le definizioni delle condizioni d'attuazione è necessario fare riferimento allo studio idraulico di supporto al Regolamento Urbanistico e successive Varianti.

Le schede di fattibilità, ove presenti, definiscono nel dettaglio le condizioni di attuazione dell'intervento.

## Art. 120 Fattibilità degli interventi (Disposizioni Generali)

La fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi è attribuita dal presente Regolamento Urbanistico e successive Varianti tramite la classificazione riportata nella Carta delle fattibilità, integrata dalle Schede di fattibilità, oppure mediante Abaco.

La Carta delle fattibilità, in scala 1:2.000 e 1:5.000, riporta le classificazioni per le aree appartenenti alla disciplina degli insediamenti ed i perimetri delle Schede di fattibilità, che riguardano tutti gli interventi di trasformazione disciplinati dalle presenti Norme.

Le Schede di fattibilità definiscono le fattibilità e le indicazioni, le misure preventive di attenuazione del rischio ed i piani d'indagine di dettaglio da eseguire preventivamente o contestualmente all'approvazione del piano attuativo o del progetto; l'attuazione degli interventi è pertanto sempre subordinata al rispetto dei condizionamenti e delle prescrizioni ivi contenuti.

Per gli interventi nel territorio rurale per l'assegnazione delle classi di fattibilità si deve fare riferimento al seguente Abaco cioè alla matrice dalla quale è possibile risalire, tramite l'incrocio tra classe di pericolosità e tipologia d'intervento prevista, alla relativa classe di fattibilità:

	pericolosità											
	Geologica				Idraulica				Sismica			
	G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
<i>Tipi di intervento ammessi</i>	<i>Classe di fattibilità attribuibile</i>											
Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria Restauro e risanamento conservativo Ristrutturazione edilizia con demolizione senza ricostruzione ed interventi urbanistico edilizi che non comportino sovraccarico sulle fondazioni	FG1	FG1	FG1	FG1	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS1	FS1	FS1
Interventi comunque denominati sul patrimonio edilizio esistente (esclusa demolizione e ricostruzione) che comportino sovraccarichi sulle fondazioni superiori al 10% <sup>(S)</sup>	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS2	FS3	FS4
Interventi comunque denominati sul patrimonio edilizio esistente (esclusa demolizione e ricostruzione) che comportino aumento del carico urbanistico	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Interventi urbanistico-edilizi comunque denominati comportanti	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4

demolizione e ricostruzione												
Interventi di ampliamento: sup < 10 mq	FG1	FG1	FG2	FG2	FI1	FI1	FI2	FI2	FS1	FS1	FS2	FS2
10 < sup > 50 mq	FG1	FG2	FG3	FG3	FI1	FI2	FI3	FI3	FS1	FS2	FS3	FS3
sup > 50 mq	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Nuovi edifici non destinati alla permanenza continuativa di persone (comprese le serre fisse), da realizzarsi anche nel quadro di interventi comportanti demolizioni e ricostruzioni	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Nuova edificazione	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Ristrutturazione urbanistica	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Aree destinate ad ampliamenti e/o miglioramenti di sedi stradali esistenti e/o realizzazione di nuovi brevi tratti di viabilità di ingresso/accesso, nuova viabilità forestale e antincendio	FG1	FG1	FG2	FG3	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS1	FS2	FS3
nuova viabilità, piazze, nuovi parcheggi e/o ampliamenti di parcheggi esistenti	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Altre attività che comportano impatto sulla stabilità dei terreni	<b>Classe di fattibilità attribuibile</b>											
Rinterri, riporti e rilevati di qualsiasi genere con <sup>(o)</sup> : con altezza < 3,0 mt	FG1	FG1	FG3	FG3	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS3
con altezza > 3,0 mt	FG1	FG2	FG3	FG3	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS3
scavi e sbancamenti di qualsiasi genere con <sup>(o)</sup> : con altezza < 3,0 mt	FG1	FG1	FG2	FG3	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS1	FS2	FS3
con altezza > 3,0 mt	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS2	FS3	FS3
percorsi pedonali, ciclabili e ippovie	FG1	FG1	FG3	FG3	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS1	FS3	FS3
Parchi pubblici, zone destinate a verde pubblico attrezzato, impianti sportivi all'aperto: a) per le parti a verde b) per attrezzature, sistemazioni morfologiche, movimenti terra c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi)	FG1	FG1	FG2	FG3	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS1	FS1	FS1
	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
Annessi rurali, garage, box auto, piscine, tettoie, box per cavalli, stalle, serre, depositi all'aperto (esclusi locali di servizio), manufatti precari, con: sup < 50 mq	FG1	FG1	FG2	FG3	FI1	FI2	FI3	FI3	FS1	FS1	FS2	FS3
	FG1	FG2	FG3	FG3	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS3

50 < sup > 150 mq sup > 150 mq	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4
impianti tecnici e reti tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti interrati, gasdotti)	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI1	FI1	FI1	FS1	FS2	FS3	FS4
impianti ed apparati per l'eolico, impianti fotovoltaici a terra, impianti di telecomunicazioni, elettrodotti	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI1	FI3	FI3	FS1	FS2	FS3	FS4
invasi per l'accumulo di acqua	FG1	FG2	FG3	FG4	FI1	FI2	FI3	FI4	FS1	FS2	FS3	FS4

(<sup>o</sup>) Sarà comunque dovere del professionista valutare lo specifico contesto di pericolosità locale, eseguendo gli opportuni studi e conseguenti interventi di messa in sicurezza anche per altezze minori di 3 metri

(<sup>s</sup>) Sarà comunque dovere del professionista valutare lo specifico contesto di pericolosità locale, eseguendo gli opportuni studi e conseguenti interventi di messa in sicurezza anche in presenza di sovraccarico sulla fondazione inferiore del 10%

Fino all'entrata in vigore del regolamento di cui all'Art. 104 della LR 65/2014, per l'attuazione delle tipologie di intervento continua ad applicarsi il 53R ove non sia in contrasto con le disposizioni di cui alla LR 41/2018, con riferimento alle aree a pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti.

### **Art. 127 Piano di Bacino del fiume Arno e Ombrone: Assetto Idrogeologico – PAI e Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**

..... Periodicamente l'Amministrazione Comunale promuove l'aggiornamento del PAI attraverso l'applicazione degli artt. 27 e 32 della NTA e comunque qualora si verificano:

- modifiche significative del quadro conoscitivo;
- ulteriori studi conoscitivi ed approfondimenti;
- la realizzazione delle opere previste dal PAI.

Per quanto riguarda la parte idraulica il Piano Strutturale è adeguato al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.lgs. 219/2010, con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno Integrato.

Nell'attuazione del piano ogni intervento di trasformazione del territorio e/o di previsione urbanistica è sempre subordinato alle norme e alla cartografia definitiva del nuovo Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale

Nell'attuazione dello Strumento Urbanistico, ogni intervento di trasformazione del territorio e/o di previsione urbanistica è sempre subordinato alle norme e alla cartografia del nuovo PGRA dell'autorità di bacino del fiume Arno.

L'Amministrazione Comunale promuove il riesame delle mappe delle aree con pericolosità da alluvione attraverso l'applicazione dell'Art. 14 - Modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione e del rischio.