



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale

SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO



VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

ai sensi degli artt. 30-32 della L.R. 65/2014

Relazione Responsabile del procedimento

Novembre 2019

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Responsabile del Procedimento: Alessandra Guidotti

Gruppo di progettazione:

Alessandra Guidotti (coord.), Andrea Bonatti, Matilde Casciaro, Giacomo Trentanovi, Maria Maselli

Collaborazione: Giulio Zilli

Supporto amministrativo: Francesca Lombardo, Christian Palmieri

Contributi esterni per l'Amministrazione:

Studi geologici: Studio Associato Geotecnico

Studi idraulici: D.R.E.A.M. Italia Soc. Coop. A R.L.

Studi sulla viabilità: Transport Engineer Aleph s.r.l.

Contributi esterni del Soggetto proponente:

progettazione: S.IN.TER. S.r.l. – Duccio Chimenti, Franca Paggetti

Geologia, idrologia, sismica: Carlandrea Marcheselli

Aspetti di viabilità: NEPEA Servizi d'Ingegneria S.r.l. – Antonio Pratelli

Clima acustico: Vie en.ro.se. Ingegneria S.r.l. – Francesco Borchì

Componente Aria: Carlo Grassi

Aspetti paesaggistici: Luca Ghezzi

Il Comune di Sesto Fiorentino è dotato di Piano Strutturale intercomunale (PS-i) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 11.04.2019, L'Amministrazione comunale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.01.2014 ha approvato il secondo Regolamento Urbanistico (2° RU), pubblicato sul B.U.R.T. n. 12 del 26.03.2014.

In data 26 Marzo 2019 sono decorsi cinque anni dalla data di entrata in vigore del Regolamento Urbanistico e, pertanto, i vincoli preordinati all'espropriazione e gli interventi di trasformazione subordinati alla previa approvazione di un piano urbanistico attuativo (di iniziativa pubblica o privata) contenuti nel Regolamento urbanistico e per i quali non si siano formati i presupposti per la loro attuazione, hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale previsto dall'art. 55, commi 4, 5 e 6 della l.r. n. 1/2005 che, per quanto abrogato dalla l.r. n. 65/2014, ritrova applicazione ultrattiva in forza della disciplina transitoria di cui agli artt. 222 e seguenti della l.r. 65/2014.

Con riferimento all'Area Urbana Non Consolidata comprendente lo stabilimento c.d. "Ginori", disciplinata all'art. 47 dello Statuto del Piano Strutturale previgente e all'art. 24 (morfotipo TR6) delle Norme del Piano Strutturale intercomunale vigente, la Giunta Comunale ha approvato con deliberazione n. 340 del 14.12.2017 il testo di un Protocollo d'intesa tra il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A., finalizzato a garantire la permanenza dell'Azienda a Sesto Fiorentino, quale preconditione alla sua continuità produttiva e occupazionale, nonché ad ogni trasformazione urbanistica dell'area.

In data 15.12.2017 il Ministero dello Sviluppo Economico, la Regione Toscana, il Comune di Sesto Fiorentino, Richard Ginori s.r.l. e Ginori Real Estate S.p.A. hanno sottoscritto il suddetto Protocollo d'intesa, per effetto del quale è stato avviato un procedimento di variante urbanistica per consolidare la destinazione d'uso dello stabilimento Ginori, nonché per introdurre nel Regolamento Urbanistico vigente le previsioni ammesse dal Piano Strutturale riguardanti la parte esterna adiacente lo stabilimento produttivo esistente.

In data 21.12.2017, con deliberazione n. 163, il Consiglio Comunale ha approvato gli indirizzi per l'applicazione del Protocollo d'intesa e, in particolare:

- 1) ha preso atto della stipula del Protocollo di intesa già richiamato;
- 2) ha dato atto che la sottoscrizione del Protocollo d'intesa rende possibile l'avvio del percorso amministrativo pubblico finalizzato a giungere alle necessarie modifiche degli strumenti urbanistici comunali, relativamente alle aree non interessate dall'insediamento produttivo, assicurando le condizioni per il mantenimento della funzione produttiva dell'attuale stabilimento, nel rispetto del contesto urbano preesistente e dell'interesse pubblico generale;



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

RELAZIONE

3) ha dato atto che le modifiche agli strumenti urbanistici di cui sopra venissero formalizzate tramite una proposta di variante ai sensi della l.r. n. 65/2014, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio;

4) ha dato indirizzo alla Giunta Comunale affinché, a fronte della formalizzazione della proposta di variante, venissero attivati gli Uffici comunali al fine di avviare il percorso amministrativo.

In data 11.01.2018 con prot. gen. 1988/2018 i liquidatori incaricati di Ginori Real Estate, in coerenza con quanto previsto nel protocollo d'intesa di cui sopra, hanno depositato una proposta di pianificazione con i contenuti ivi previsti, da intendersi sostitutiva di una precedente, presentata in data 19.12.2017, prot. 74579.

Successivamente in data 16.01.2018, con deliberazione n. 14, la Giunta Comunale:

1) ha preso atto dell'istanza di pianificazione di cui al prot. 1988 del 11.01.2018, presentata dai Liquidatori della "Ginori Real Estate S.p.A.", condividendone i contenuti;

2) ha deliberato di avviare un percorso di approfondimento tecnico e giuridico finalizzato a verificare le modalità di attuazione della variante in relazione agli strumenti urbanistici e alle relative disposizioni attuative;

3) ha dato mandato al Settore Sviluppo del Territorio di effettuare quanto necessario al fine di verificare le modalità di attuazione della variante e di disporre che le modalità operative da definire con atto successivo ai fini dell'avvio del procedimento, ai sensi della l.r. 65/2014 e s.m.i..

A seguito della sottoscrizione del Protocollo, "Unicoop Firenze S.c." ha formalizzato la preannunciata proposta irrevocabile d'acquisto e le relative condizioni relativamente ai terreni di proprietà della Società in liquidazione, condizionata tra l'altro all'avvio di un procedimento finalizzato all'introduzione nel Regolamento urbanistico delle previsioni già contenute nel Piano Strutturale vigente, tramite l'approvazione di una variante urbanistica e in data 20.12.2018 con prot. n. 85341, a seguito della acquisizione dei terreni di cui al predetto Protocollo, "Unicoop Firenze S.c.", quale proprietario degli immobili e delle aree, ha presentato la propria istanza, facendo seguito e parzialmente modificando la precedente domanda inoltrata dalla Ginori Real Estate S.p.A., in coerenza con la precedente istanza della Ginori Real Estate S.p.A.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 362 del 27.12.2018, la proposta è stata ritenuta ammissibile, con contestuale approvazione di uno schema di accordo procedimentale da sottoscrivere tra le parti ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale del 31.03.2015 n.93. La sottoscrizione l'Accordo procedimentale di cui sopra è avvenuta in data 28.02.2019, con tale accordo "Unicoop Firenze S.c." si è impegnata a presentare la documentazione tecnica necessaria all'approvazione della variante urbanistica e all'avvio del procedimento di valutazione ambientale strategica, ai sensi della l.r. 10/2010 e



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

RELAZIONE

s.m.i., e in ordine alle indagini geologiche idrauliche e sismiche ai sensi della l.r. 41/2018 e del regolamento 53/R/2011;

Sulla base di quanto sopra riportato e nelle more dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale (POC), è risultato ammissibile attivare un procedimento di variante urbanistica avente per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, che non introducono previsioni di grandi strutture di vendita. Tale procedimento di variante, pertanto, è da configurarsi come variante semplificata ai sensi degli articoli 30 e 32 della l.r. n. 65/2014 e s.m.i. e, in virtù dell'art. 28-bis della medesima legge, non è soggetto all'avvio del procedimento.

In data 17.04.2019 con prot. 27529, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Firenze quale Autorità Competente a seguito di convenzione sottoscritta in data 19.09.2017, il documento preliminare di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.10/2010 e s.m.i. e con Atto Dirigenziale n. 1442 del 14.06.2019, la Città Metropolitana di Firenze, quale Autorità Competente, ha disposto l'esclusione da Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D. Lgs. n.152/2006 e s.m.i. e della l.r. n.10/2010 e s.m.i. la proposta di variante, sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto istruttorio allegato.

La variante ha richiesto nuove indagini geologiche e pertanto in data 19.07.2019 con nota prot. n. 49435 del 19.07.2019, come integrato con nota prot. 49693 del 22.07.2019, ai sensi delle Istruzioni Tecniche allegate alla DPGRT 25.10.2011 n. 53/R, con la quale è stato approvato il "Regolamento di attuazione dell'art. 62 della L.R. 3.1.2005 n. 1 in materia di indagini geologiche", è stata trasmessa all'Ufficio del Genio Civile di Firenze la documentazione prevista ed è stato attribuito il numero di deposito 3572, pervenuto con nota prot. n.50313 del 25.07.2019. con nota prot. n.61485 del 24.09.2019, è pervenuta da parte del Settore Genio Civile Valdarno Superiore una richiesta di integrazioni ai sensi dell'art. 9 del DPGR 53/R/2011;

Con nota prot.n. 67194 del 18.10.2019 è stata inviata la documentazione modificata a seguito degli approfondimenti e delle verifiche richieste e in data 28.10.2019 con nota prot. n.68941, è pervenuto l'esito positivo del controllo effettuato dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore;

La variante non interessando aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004 non è soggetta alla procedura di adeguamento al "Piano di indirizzo territoriale "PIT" con valenza di piano paesaggistico".

Occorre inoltre precisare che le previsioni contenute nella variante comportano l'apposizione di vincolo preordinato all'esproprio sulle aree che non risultano già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici e la reiterazione parziale di vincoli precedentemente apposti e che hanno perso efficacia per decorrenza del termine quinquennale;

In considerazione della possibilità di utilizzo e di sfruttamento economico del bene da parte del proprietario pur in vigenza del vincolo espropriativo, la



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

RELAZIONE

valutazione dell'indennità di esproprio la stessa non è afferente a questa fase del procedimento in quanto la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata solo quando il vincolo sia stato effettivamente reiterato.

A tal fine occorre precisare che:

- occorre individuare dei criteri utili ai fini del calcolo dell'indennizzo eventualmente dovuto ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. n° 327 del 08.06.2001, e s.m.i.;
- il procedimento di riconoscimento al diritto di indennizzo potrà essere avviato su istanza motivata del privato, nella quale risulti individuato e dimostrato il danno subito a fronte della reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio a mezzo del Regolamento Urbanistico;
- l'indennizzo potrà essere riconosciuto solo se è veramente dimostrabile un danno subito dai proprietari a seguito della reiterazione del vincolo e lo stesso sarà pari a una sola parte, proporzionata al danno effettivamente cagionato e dimostrato e che il danno risarcibile dovrà riguardare o il mancato uso normale del bene ovvero la riduzione di utilizzazione dello stesso o la diminuzione del prezzo di mercato a seguito della sola precedente previsione urbanistica non realizzata.

Ai proprietari delle aree rappresentate nell'elaborato *"Individuazione delle aree con vincolo preordinato all'esproprio"*, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del citato D.P.R. n.327/01, è stata inviata comunicazione personale di avviso dell'apposizione del vincolo espropriativo.

Infine ai sensi dell'art.3, comma 1, del Regolamento per la disciplina dell'informazione e della partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.03.18, la variante ricade nei casi di esclusione del suo ambito di applicazione in quanto variante semplificata ai sensi dell'art.30 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., come si evince anche dalla Informativa del Garante dell'informazione e della partecipazione allegata alla deliberazione di adozione.

La variante al Secondo Regolamento Urbanistico denominata *"Variante semplificata al Secondo Regolamento urbanistico: Attuazione delle previsioni di cui all'area urbana non consolidata "Ginori" (AUNC IX Via Pratese- Via Giulio Cesare) ai sensi degli artt. 30-32 della LR 65/2014"* è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 32 della l.r. n.65/2014 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 29.07.2019. ai sensi dell'art. 32 della l.r. n.65/2014 e s.m.i. e il relativo avviso è stato pubblicato sul B.U.R.T., Parte II, n.32, in data 07.08.2019 e la deliberazione di adozione è stata trasmessa, a cura del Responsabile del Procedimento, alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze in data 31.07.2019 con nota prot. n. 51573;

La medesima deliberazione, completa dei relativi documenti allegati e di un avviso di deposito degli atti, è stata depositata in libera visione al pubblico presso gli uffici del Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione territoriale per trenta giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T.



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

RELAZIONE

del relativo avviso e resa disponibile in consultazione sul sito istituzionale del Comune di Sesto Fiorentino, sezione "Amministrazione Trasparente"; entro la scadenza del periodo di deposito, chiunque ha avuto la facoltà di prendere visione della documentazione sopra detta e presentare osservazioni, come previsto dall'articolo 32 della l.r. n.65/2014 e s.m.i.

In tale periodo sono pervenute le seguenti osservazioni, conservate in originale agli atti del Comune e identificate con protocollo e data, come meglio descritto nel "Registro delle Osservazioni":

- numero 8 osservazioni, presentate nei termini, formulate da soggetti esterni all'Ente, pervenute in forma digitale, ovvero in forma cartacea, tramite il protocollo interno;
- numero 2 osservazioni, presentate nei termini, formulate da soggetti esterni all'Ente, pervenute in forma digitale tramite il protocollo interno, relative all'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio contestuale all'adozione della variante;
- numero 2 contributi ai sensi dell'art.53 della l.r. n.65/2014 e s.m.i., formulati dalla Regione Toscana, pervenuti in forma digitale tramite il protocollo interno;

Gli elaborati modificati per effetto della proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute, al contributo reso da Regione Toscana ai sensi dell'art.53 della l.r. n.65/2014 e alle richieste di integrazione rese dal Settore Genio Civile Valdarno Superiore, sono i seguenti:

- Relazione generale;
- Appendice 1;
- Relazione geologica di fattibilità;

Per quanto sopra accertato, la sottoscritta arch. Alessandra Guidotti, nominata responsabile del procedimento della variante al Secondo Regolamento Urbanistico in oggetto

CERTIFICA

- che il procedimento di "Variante semplificata al Secondo Regolamento urbanistico: Attuazione delle previsioni di cui all'area urbana non consolidata "Ginori" (AUNC IX Via Pratese- Via Giulio Cesare)" al Secondo Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 6 del 28.01.2014 è una Variante semplificata ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della legge regionale 65/2014 e può essere approvata secondo i disposti fissati dall'art. 32;
- che alla variante, alla luce dell'Accordo tra Regione Toscana e il MIBACT sottoscritto in data 17.05.2018 che prevede per le varianti normative e puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati che interessino Beni Paesaggistici, non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano;
- che la variante necessita di nuove indagini geologiche ai sensi del DPGR 53/R/2011 e che è stato effettuato il deposito in data 19.07.2019 prot. 49435



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE SEMPLIFICATA AL SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI CUI ALL'AREA URBANA NON CONSOLIDATA "GINORI" (AUNC IX VIA PRATESE – VIA GIULIO CESARE)

RELAZIONE

del 19.07.19 ed è pervenuto l'esito positivo da parte del Settore Genio Civile Valdarno Superiore in data 28.10.2019 con prot.. 68941.

- che in data 27.06.2019 prot. 44105 è pervenuto dall'Autorità competente il parere motivato di esclusione dalla VAS;

- che gli elaborati modificati per la sola parte oggetto di variante sono:

- Relazione
- Appendice 1 (estratto);
- Tavola 1 - Articolazione del territorio - stato vigente, stato modificato (estratti);
- Tavola 2 - Elementi di interesse storico, stato vigente, stato modificato (estratti);
- Tavola 3 - Sistema delle qualità, stato vigente, stato modificato (estratti);
- Relazione geologica di fattibilità
- Relazione indagini "rumore" sismico;

- che la suddetta variante è coerente con gli strumenti della pianificazione di riferimento e recepisce le norme, piani e programmi sovraordinati e di settore;

Sesto Fiorentino, 30.10.2019

Il responsabile del procedimento

Arch. Alessandra Guidotti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso gli archivi comunali.



Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 25/10/11, n. 53/R.

Comune di Sesto Fiorentino.

Depositi n. 3574, 3573 e 3572 del 22/07/19, rispettivamente:

- Variante al RU per interventi puntuali nel territorio urbanizzato

- Variante al RU Ambito AT80

- Variante al RU Area Non Consolidata Ginori

Pratica sottoposta a controllo obbligatorio.

Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche sismiche ed idrauliche.

Al Comune di Sesto Fiorentino

Alla Città Metropolitana di Firenze

I depositi in oggetto sono stati sottoposti a controllo. Nell'ambito dello stesso è emersa la necessità di integrazioni, ai sensi dell'art. 9 comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011 (ns. nota 354799 del 24/09/2019). A seguito delle richieste suddette, il Comune ha inoltrato gli elaborati integrativi (ns. prot. 388899 del 21/10/19 e 395786 del 24/10/19).

In seguito all'esame della documentazione presentata ed alle integrazioni pervenute, si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico - tecniche in oggetto. Si formulano di seguito alcune raccomandazioni/prescrizioni (in barrate le parole da eliminare in rosso quelle da aggiungere).

15 Relazione alla Variante gli Ambiti di Trasformazione (Geol. Lazzeri)

Fattibilità sismica condizionata (FS3):

per terreni potenzialmente soggetti a liquefazione dinamica sono realizzate indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e della distribuzione areale dell'indice del potenziale di liquefazione. La realizzazione di interventi di nuova edificazione è subordinata a interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni. -nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti sono realizzate indagini geognostiche e verifiche finalizzate alla verifica dei cedimenti. Nella realizzazione o ampliamento di edifici strategici assegnabili alle classi di indagine 3 e 4 (di cui all'art.7.3 e Allegato A del regolamento 36/R/2009) e di edifici rilevanti o comunque a destinazione residenziale assegnabili alla classe di indagine 4, la valutazione dell'azione sismica di progetto deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale;

- nella fascia del contatto tra litotipi con caratteristiche fisico meccaniche di rigidità contrastanti sono realizzate indagini sismiche di superficie che definiscano geometria e velocità sismiche dei litotipi al fine di valutarne l'entità del contrasto. Nella realizzazione o ampliamento di edifici strategici assegnabili alle classi di indagine 3 e 4 (di cui all'art.7.3 e Allegato A del regolamento 36/R/2009) e di edifici rilevanti o comunque a destinazione residenziale assegnabili alla classe di indagine 4 (di cui all'art.7.3 e Allegato A del regolamento 36/R/2009) , la valutazione dell'azione sismica di progetto deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale;

- nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale per alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato rigido orientativamente entro 50 metri dal piano campagna si richiede di valutare di questi l'entità del contrasto di rigidità sismica mediante indagini sismiche e geognostiche che abbiano definito spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti; nel caso di zone di bordo della valle con ricostruzione bidimensionale del sottosuolo. Nella realizzazione o ampliamento di edifici strategici assegnabili alle classi di indagine 3 e 4 (di cui all'art.7.3 del regolamento 36/R/2009) e di edifici rilevanti o comunque a destinazione residenziale assegnabili alla classe di indagine 4 (di cui all'art.7.3 del regolamento 36/R/2009), la valutazione dell'azione sismica di progetto deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale;

- nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale per alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato rigido orientativamente entro i primi 50 metri dal piano campagna, in cui sia stato attribuito un fattore di amplificazione $FA > 1.5$ negli studi di MS di livello 2 o 3, la realizzazione di edifici strategici assegnabili alle classi di indagine 3 e 4 (di cui all'art.7.3 del regolamento



REGIONE TOSCANA Giunta Regionale

36/R/2009) e di edifici rilevanti o **comunque** ~~a destinazione residenziale~~ assegnabili alla classe di indagine 4, la valutazione dell'azione sismica di progetto deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale;

Pag 16

Nel caso di zone con instabilità di versante attive, sono realizzate indagini geofisiche e geognostiche in fase di ~~Piani Attuativi~~ **Piano Operativo** e loro varianti per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica prescritte relativamente alla fattibilità geomorfologica limitata (FG4) e con riferimento agli aspetti evidenziati nello studio di microzonazione sismica (MS) di livello 1.

pag 34

Nel caso di zone con instabilità di versante attive e quiescenti, sono realizzate indagini geofisiche e geognostiche in fase di ~~pianificazione~~ **Piano Operativo** per le opportune verifiche di sicurezza e per la corretta definizione dell'azione sismica prescritte relativamente alla fattibilità geomorfologica limitata (FG4) e con riferimento agli aspetti evidenziati nello studio di microzonazione sismica (MS) di livello 1

Pag 33-34

Nella realizzazione o ampliamento di edifici strategici assegnabili alle classi di indagine 3 e 4 (di cui all'art.7.3 e Allegato A del regolamento 36/R/2009) e di edifici rilevanti o ~~a destinazione residenziale~~ **comunque** assegnabili alla classe di indagine 4, la valutazione dell'azione sismica di progetto deve essere supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale;

Tale correzione deve essere fatta per tutti i capoversi del paragrafo che riportano tale locuzione.

Pag 49 (Area AT 35 Via Lucchese)

per parcheggi e infrastrutture in fase di piano attuativo si dovrà tener conto della variabilità areale dei battenti generati dagli eventi trentennali del reticolo delle acque basse. In generale il conseguimento del livello di rischio medio R2 potrà essere conseguito con rialzamento avente un franco di m 0.50 oltre la quota del battente trentennale delle acque basse **e comunque con rialzamento non inferiore al battente duecentennale delle acque basse**, con modalità di trasparenza e accompagnato da opportune modalità di gestione in sicurezza delle infrastrutture;

Per il Comparto AT69 Montorsoli, per quanto riguarda i settori a destinazione residenziale le indagini prescritte nella scheda si intendano da svilupparsi a livello di Piano Attuativo. Gli approfondimenti di cui sopra dovranno anche valutare la necessità o meno di opere di presidio e/o di consolidamento del versante, considerando il coefficiente di sicurezza emerso dalle verifiche di stabilità ($FS = 1.17$) di poco superiore al limite di equilibrio. Visto la particolare situazione sismica caratterizzata da elevato contrasto di impedenza si prescrive infine nella fase di Piano Attuativo uno studio di risposta sismica locale.

Per l'area urbana non consolidata Ginori si prescrive che il battente di sicurezza nelle aree caratterizzate da pericolosità idraulica P2 – I3 sia portato a 0.55 m come da norma generale. In analogia con prescrizioni riguardanti le aree a pericolosità idraulica I2*, nelle aree a pericolosità P2 –I3 si assuma per i parcheggi il medesimo franco di 30 cm. Per le quote di sopraelevazione in I2* si faccia riferimento alle norme generali in cui si specifica tra l'altro che esse dovranno essere precisate a livello di Piano attuativo o, in mancanza di esso, edilizio, d'intesa con gli uffici comunali preposti.

In merito alla fattibilità sismica si prescrive che lo studio di Risposta Sismica Locale anziché nella fase di progettazione sia elaborato in sede di Piano Attuativo o di Progetto Unitario.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli

Referente parte idraulica: Ing. Francesco Baroni

Responsabile P. O.: Ing. Lorenzo Conti