



Comune di
San Gimignano



OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMUNALE IN RIFERIMENTO ALLA TRASFORMAZIONE DI UN'AREA DA RESEDE PRODUTTIVO A PARCHEGGIO PUBBLICO IN AMPLIAMENTO E ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO DI RACCOLTA RIFIUTI URBANI

SCHEDE DI FATTIBILITÀ

ART. 30, COMMA 2, DELLA L.R. 65/2014;

D.P.G.R. 5/R/2020

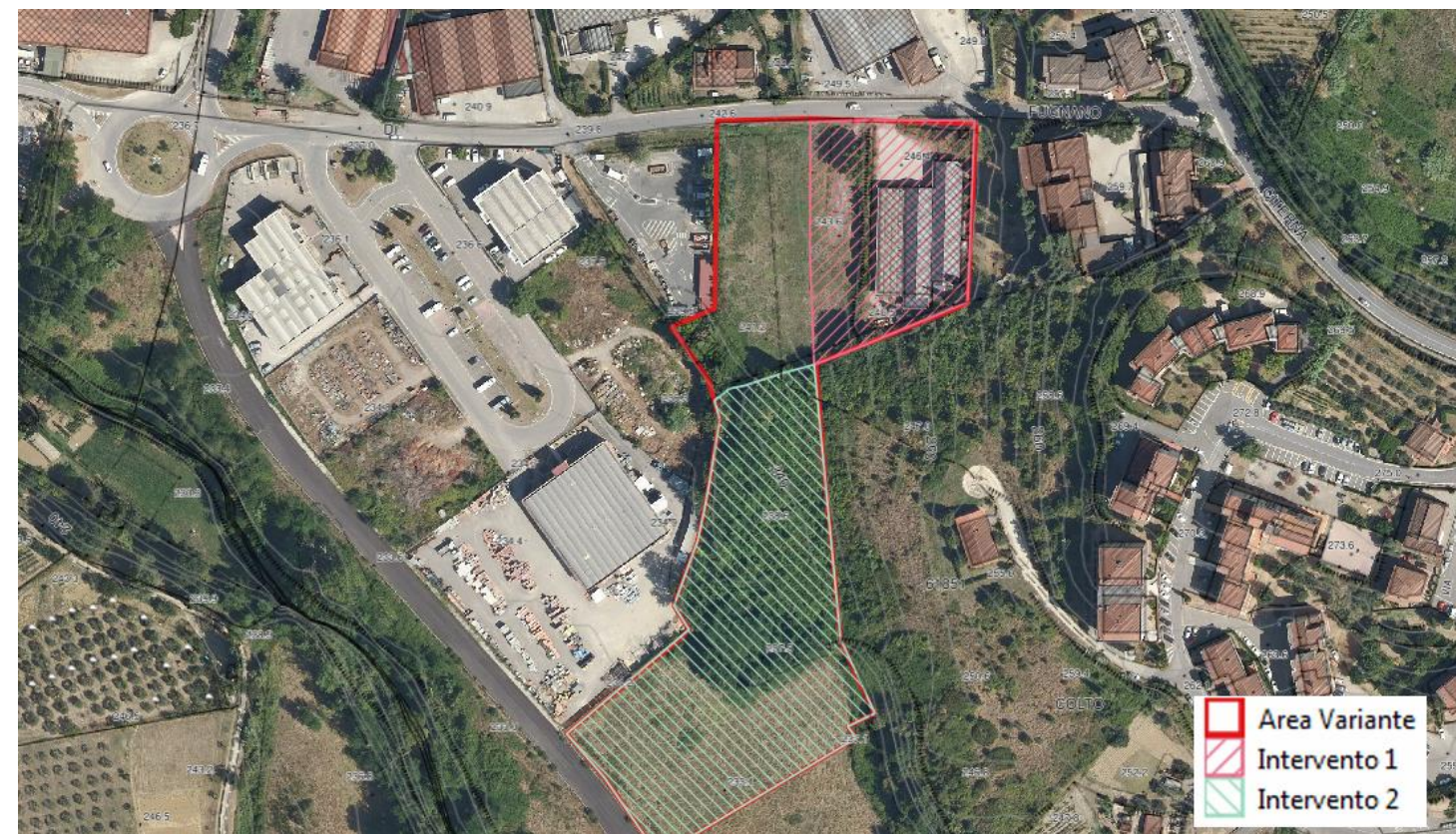
PREMESSA

Nel disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, il piano operativo definisce le condizioni di fattibilità per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in coerenza con il quadro conoscitivo e con i contenuti statutori e strategici del piano strutturale.

Le condizioni di fattibilità sono definite in funzione delle situazioni di pericolosità e di rischio e specificano gli studi e le indagini da effettuare a livello attuativo ed edilizio e le eventuali opere da realizzare per la mitigazione del rischio. La mitigazione del rischio è perseguita attraverso azioni combinate per la riduzione della pericolosità e della vulnerabilità degli elementi esposti.

Le condizioni di fattibilità sono individuate secondo i criteri di seguito elencati:

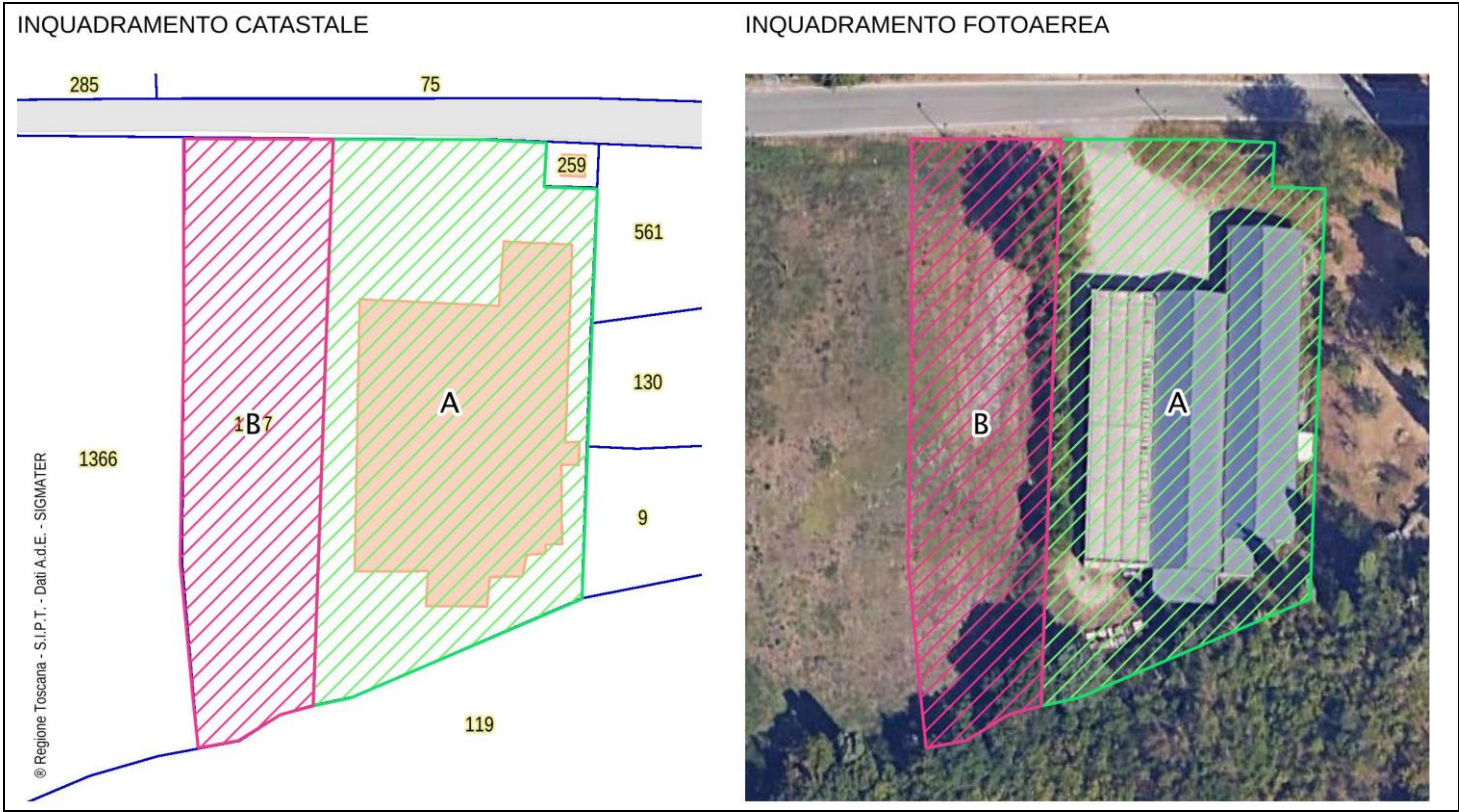
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti geologici;
- Criteri generali di fattibilità in relazione al rischio da alluvioni;
- Criteri generali di fattibilità in relazione agli aspetti sismici.
- Criteri generali di fattibilità in relazione a problematiche idrogeologiche;



Le schede di Fattibilità vengono presentate distinte per *Intervento 1* e *Intervento 2*.

SCHEDA DI FATTIBILITÀ

INTERVENTO 1 – TRASFORMAZIONE DA RESEDE PRODUTTIVO A PARCHEGGIO PUBBLICO



Geologia	Bnb – Depositi alluvionali terrazzati PLIs – Sabbie e arenarie gialle
Geomorfologia	Terreni di copertura quaternaria - Alluvioni terrazzate
Pericolosità geologica	G3 – elevata
Pericolosità sismica locale	S3 – elevata – Zona suscettibile di amplificazione locale (alto contrasto impedenza)
Pericolosità da alluvioni	nessuna
Pericolosità PAI	nessuna
Sensibilità degli acquiferi (PTCP di Siena)	Classe 3 – nessun vincolo
Vincoli	Vincolo Paesaggistico (GU 97 del 1965b)

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ:

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica media (G3), la fattibilità degli interventi è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate in fase di piano attuativo e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità.

La caratterizzazione e modellazione geologica, litotecnica ed idrogeologica dell'area di intervento dovrà essere condotta con opportune indagini geognostiche e geofisiche che riguardano il volume significativo di terreno influenzato direttamente o indirettamente dagli edifici, in base a quanto previsto dalle NTC 2018 e s.m.i..

La campagna delle indagini geognostiche dovrà essere programmata in fase esecutiva in funzione dell'intervento in progetto, in numero e disposizione tale da ottenere un modello geotecnico attendibile del sottosuolo (DPGR 1/R/2022). I valori caratteristici delle grandezze fisiche e meccaniche attribuite ai terreni dovranno essere stati ottenuti mediante specifiche prove di laboratorio su campioni indisturbati di terreno e/o attraverso l'interpretazione dei risultati di prove e misure in sito.

Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati in sede di piano attuativo oppure, qualora non previsto, a livello edilizio diretto, sono tali da:

- a.1) non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- a.2) non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi;
- a.3) consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio di titoli abilitativi.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica elevata (S3), in sede di piano attuativo o, in sua assenza, dei progetti edilizi, sono da studiare e approfondire i seguenti aspetti:

[...]

- nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido o entro le coperture stesse entro alcune decine di metri, sono raccolti i dati bibliografici oppure è effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significative, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse. Nelle zone di bordo della valle è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo, quale quella sismica a rifrazione o riflessione.

[...]

Nell'ambito dell'area caratterizzata a pericolosità sismica locale elevata (S3), la valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, è supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione, nei seguenti casi:

- realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classe d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014;
- realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014.

[...]

Per le aree caratterizzate dalla classe di pericolosità sismica locale elevata (S3), è necessario rispettare i seguenti criteri:

[...]

la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi quelli che non incidono sulle parti strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o locali (NTC18, punto 8.4.3), è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4).

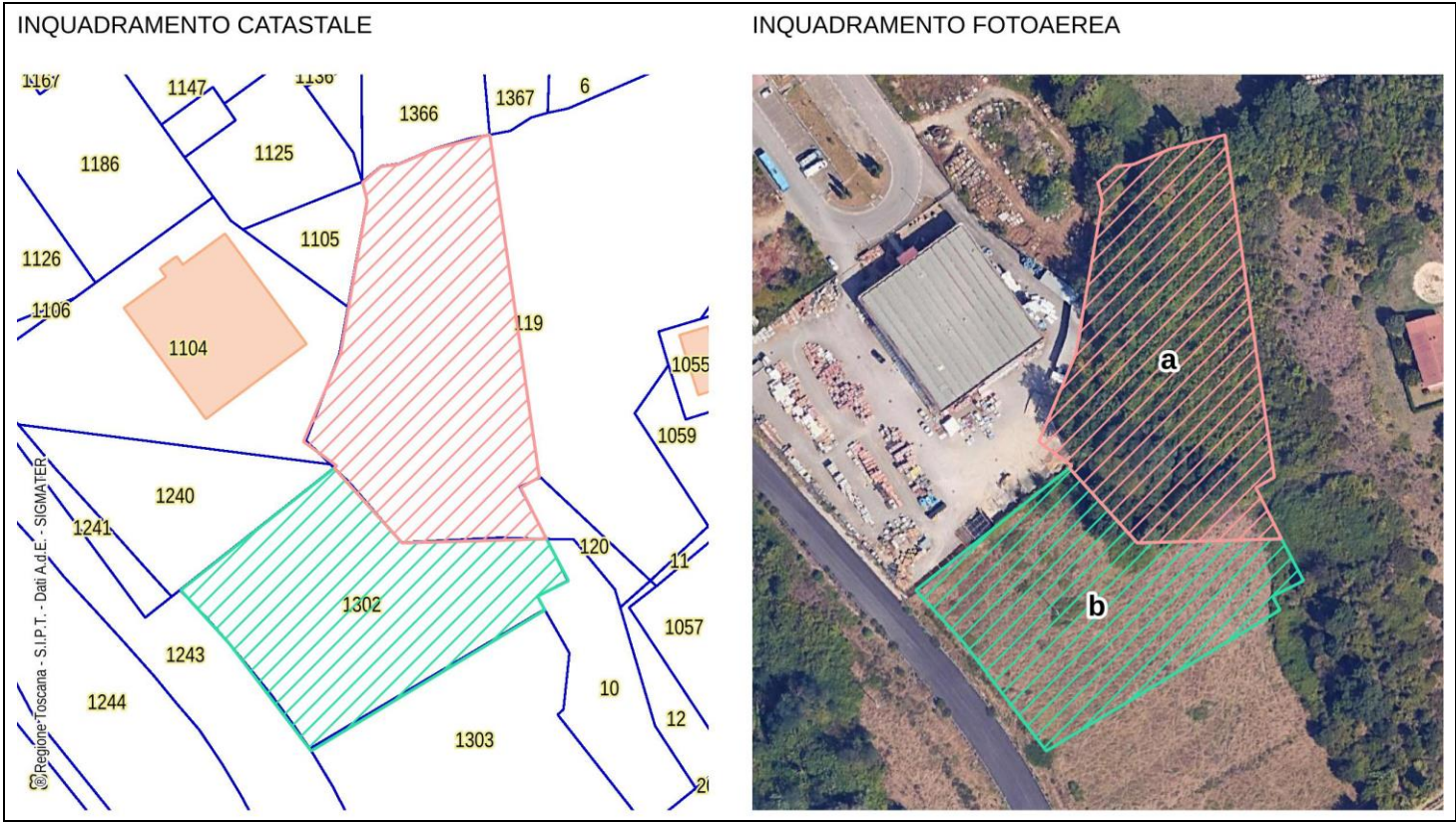
[...]

CONDIZIONI DI TUTELA:

- Vincolo Paesaggistico: area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052298, D.M. 25/03/1965 G.U. 97-1965b);

Considerato che la variante interessa un'area ricadente in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 ("Immobili ed aree di notevole interesse pubblico"), la stessa sarà sottoposta al parere della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettera d), dell'Accordo sottoscritto tra Ministero della Cultura e Regione Toscana nel 2018, in materia di conformazione e adeguamento degli strumenti urbanistici al PIT/PPR.

INTERVENTO 2 – REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO DI RACCOLTA RIFIUTI URBANI



Geologia	bn a – depositi alluvionali recenti terrazzati e non terrazzati
Geomorfologia	Terreni di copertura quaternaria - Alluvioni terrazzate
Pericolosità geologica	G2 – media
Pericolosità sismica locale	S2 – media – Zona suscettibile di amplificazione (basso contrasto impedenza)
Pericolosità da alluvioni	nessuna
Pericolosità PAI	nessuna
Sensibilità degli acquiferi (PTCP di Siena)	Classe 2 – vincolo medio
Vincoli	Vincolo Paesaggistico (GU 97 del 1965b)

CONDIZIONI DI FATTIBILITÀ:

Nelle aree caratterizzate da pericolosità geologica media (G2), le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio, al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.

La caratterizzazione e modellazione geologica, litotecnica ed idrogeologica dell'area di intervento dovrà essere condotta con opportune indagini geognostiche e geofisiche che riguardano il volume significativo di terreno influenzato direttamente o indirettamente dagli edifici, in base a quanto previsto dalle NTC 2018 e s.m.i..

La campagna delle indagini geognostiche dovrà essere programmata in fase esecutiva in funzione dell'intervento in progetto, in numero e disposizione tale da ottenere un modello geotecnico attendibile del sottosuolo (DPGR 1/R/2022).

I valori caratteristici delle grandezze fisiche e meccaniche attribuite ai terreni dovranno essere stati ottenuti mediante specifiche prove di laboratorio su campioni indisturbati di terreno e/o attraverso l'interpretazione dei risultati di prove e misure in sito.

Nelle aree caratterizzate da pericolosità sismica media (S2), non è necessario indicare condizioni di attuazione per la fase attuativa o progettuale degli interventi. Limitatamente a quelle connesse con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore ad 1 Hz, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione tiene conto dell’analisi combinata della frequenza fondamentale del

terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l’eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

Essendo l’area presidiata dai sistemi arginali ai sensi dell’art.2 della L.R. 24 luglio 2018, n.41., deve essere rispettato quanto riportato all’art.14 della L.R. 24 luglio 2018, n.41.

Nelle aree sensibili di Classe 2, la fattibilità idrogeologica degli interventi deve rispettare quanto riportato all'art. 10.1.3 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C.P. di Siena, approvato con D.C.P. n.124 del 14/12/2011.

1.

Nelle aree sensibili di classe 2, così come individuate nella Tav. ST IG 1, le attività antropiche sono orientate in modo da perseguire la limitazione delle infiltrazioni di sostanze inquinanti.
2.

I depuratori di reflui urbani ed industriali sono dotati, se di nuova realizzazione, di opere e di impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento connesso al fermo impianti.
3.

Tali opere ed impianti accessori sono realizzati anche nei casi di ristrutturazione ed ampliamento dei depuratori esistenti.
4.

Opere ed impianti accessori atti ad evitare il rischio di inquinamento delle falde sono da prevedersi anche per la realizzazione di:
 - impianti e strutture di depurazione di acque reflue, ivi comprese quelle di origine zootecnica;*
 - impianti di raccolta, recupero, stoccaggio o trattamento rifiuti di qualsiasi tipo;*
 - centri di raccolta, demolizione, rottamazione di veicoli fuori uso di cui al DLGS 209/2003, di macchine utensili, di beni di consumo durevoli, anche domestici nonché i centri di raccolta differenziata di cui al DM 8 Aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni;*
- [...]
7.

In tali aree devono essere limitati allo stretto necessario i nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali.
8.

Nei corpi idrici superficiali ricadenti nelle aree sensibili di classe 2 o comunque ad esse connessi, le caratteristiche qualitative delle acque devono rientrare, in tutte le condizioni di portata, in quelle stabilite per le acque per salmonidi dalla Tab. 1/B dell’Allegato 2 del D.Lgs. 152/06, fatti salvi i casi citati al terzo comma del punto 10.1.2.
- [...]
13.

Comunque gli scavi sono da escludersi dove la soggiacenza minima annua della falda è minore di 10 m dal piano campagna (escludendo da tale vincolo la parte pedologica superficiale di copertura della roccia in posto e/o il riporto), mentre per soggiacenza maggiore di 10 m dal piano campagna è possibile effettuare scavi tali che la profondità della falda dal piano di fondazione non risulti mai inferiore a 10 m.
14.

In particolare tutte le opere e le attività, anche produttive, avendo come riferimento le condizioni topografiche naturali ed il livello piezometrico massimo annuo della falda, che prevedono escavazioni sono da ritenersi:
 - incompatibili per soggiacenza della falda minore o uguale a 10 m dal piano campagna;*
 - compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 10 m, ma minore di 50 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 15% della reale soggiacenza locale;*
 - compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 50 m, ma minore di 150 m dal piano campagna, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 20% della reale soggiacenza locale;*
 - compatibili per soggiacenza della falda maggiore di 150 m, qualora si prevedano interventi di escavazione che non superino il 30% della reale soggiacenza locale.*
- [...]

I dati esistenti confermano, ad oggi, la presenza di falda ad una profondità > 20 metri da p.c.; per la definizione della soggiacenza locale di falda libera nei primi metri di sottosuolo, si consiglia l’installazione di un tubo piezometrico nel quale eseguire un monitoraggio periodico.

CONDIZIONI DI TUTELA:

- Vincolo Paesaggistico:** area compresa in immobili ed aree di notevole di interesse pubblico di cui all’art. 136 del Codice, soggetti a vincolo paesaggistico (Id 9052298, D.M. 25/03/1965 G.U. 97-1965b);

Considerato che la variante interessa un’area ricadente in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. 42/2004 (“Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”), la stessa sarà sottoposta al parere della Conferenza Paesaggistica, ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera d), dell’Accordo sottoscritto tra Ministero della Cultura e Regione Toscana nel 2018, in materia di conformazione e adeguamento degli strumenti urbanistici al PIT/PPR.