



avvio del procedimento Del.C.C. n.55 del 15.05.2008  
*valutazione iniziale Del.G.C. n.171 del 17.07.2008*  
*valutazione intermedia e rapporto ambientale preliminare Del.C.C. n.47 del 29.05.2009*  
*relazione di sintesi finale - rapporto ambientale Del.G.C. n.251 del 29.10.2009*  
*rapporto ambientale - relazione di sintesi non tecnica Del.C.C. n.9 del 18.02.2010*  
adozione Del.C.C. n.9 del 18.02.2010  
*parere motivato Del.C.G. n.188 del 02.09.2010*  
approvazione Del.C.C. n.62 del 30.09.2010

comprensiva di:  
**variante n.1 alla variante al Regolamento Urbanistico**  
adozione Del.C.C. n.63 del 30.09.2010

**variante di adeguamento**  
**alla disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 co.6 della L.R.1/2005**

**RELAZIONE GEOLOGICA**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

settembre 2010





comune di montevarchi - provincia di arezzo

*Sindaco* *Giorgio Valentini*

*Assessore* *Moreno Grassi*

*Responsabile del procedimento* *Domenico Scrascia*

*Garante della comunicazione* *Francesca Barucci*

*Progetto* *Stefania Fanfani*  
*Domenico Scrascia*

*Sistema informativo* *Ugo Fabbri*

*Ufficio di piano* *Gabriele Banchetti*  
*Stefano Borchì*

*Indagini geologiche ed idrauliche* *Claudia Lombardi*  
*Roberto Nevini*  
*Michele Sani*

**RELAZIONE GEOLOGICA**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**

settembre 2010



<b>1. fattibilità degli interventi</b>	<b>7</b>
<b>2. estratti cartografici</b>	<b>11</b>
<b>3. quadro sinottico della sussistenza del rischio geomorfologico, idraulico e sismico</b>	<b>13</b>



## 1. fattibilità degli interventi

La presente relazione descrive la cartografia geologico – tecnica realizzata in occasione della redazione della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi (Provincia di Arezzo) nell'anno 2010 e quindi la carta di fattibilità geomorfologica, idraulica, e sismica, tutte disegnate sulla base cartografica in scala 1:2.000.

Dette cartografie sono state redatte ai sensi del *Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche*, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 11, in data 7 maggio 2007 ed approvato con D.P.G.R. 27 aprile 2007 n. 26/R.

La carta di fattibilità redatta è riportata nelle tavole da F1 a F17 e sono denominate "La fattibilità degli interventi".

Sulle carte di fattibilità sono riportati i seguenti elementi:

- Fattibilità in relazione agli aspetti geomorfologici;
- Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici;
- Ambito A1 (10 m esterni al piede dell'argine o al ciglio di sponda);
- Aree interessate da esondazioni con tempi di ritorno inferiori a 20 anni;
- Fattibilità in relazione agli aspetti sismici;
- Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico - perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica P.I.3 - aree a pericolosità elevata P.I.4 - aree a pericolosità molto elevata;
- Piano di Bacino del fiume Arno – Piano Stralcio Assetto Idrogeologico - perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante P.F.3 - aree a pericolosità elevata P.F.4 - aree a pericolosità molto elevata;
- Piano di Bacino del fiume Arno - interventi strutturali di tipo "A".

Le classi di fattibilità del regolamento 26/R sono quattro:

**Fattibilità senza particolari limitazioni (F1):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Fattibilità con normali vincoli (F2):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia.

**Fattibilità condizionata (F3):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi.

**Fattibilità limitata (F4):** si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.

L'attribuzione della classe di fattibilità geomorfologica, sismica e idraulica è stata fatta mediante un abaco che è stato predisposto sia per gli interventi non localizzati eseguibili nelle aree urbane e per gli interventi non localizzabili eseguibili nel territorio aperto. Gli abachi descritti sono riportati nelle pagine seguenti.

La città e il sistema degli insediamenti

Tipo d'intervento	Classe e tipo di pericolosità del Piano Strutturale											
	geomorfologica				sismica				idraulica			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Fattibilità corrispondente											
	geomorfologica				sismica				idraulica			
Restauro (R) e Risanamento conservativo (Rc)	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1
Ristrutturazione edilizia di tipo 1 (Re1)												
Modifiche senza demolizioni strutturali	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Traslazione di solai interni	2	2	2	3	2	2	2	3	1	1	1	1
Rialzamento del sottotetto (30-120 cm)	2	2	2	3	2	2	2	3	1	1	1	1
Demolizione e ricostruzione manufatti accessori	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	4
Ristrutturazione edilizia di tipo 2 (Re2)												
Tutti gli interventi analoghi alla Re1					vedi tabella relativa							
Demolizione e ricostruzione	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	4	4
Ampliamenti una tantum	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	4
Rialzamento di 1 piano (S+1)	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4

Il territorio rurale

Tipo d'intervento	Classe e tipo di pericolosità del Piano Strutturale											
	geomorfologica				sismica				idraulica			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
	Fattibilità corrispondente											
	geomorfologica				sismica				idraulica			
Restauro e risanamento conservativo	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1
Sopraelevazione degli edifici (senza aumento del carico urbanistico)	2	2	3	4	2	2	3	4	1	1	1	1
Sopraelevazione degli edifici (con aumento del carico urbanistico)	2	2	3	4	2	2	3	4	1	1	3	4
Sostituzione degli edifici	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Ampliamento degli edifici	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Demolizione senza ricostruzione	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Costruzione edificio abitativo	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Costruzione autorimessa	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Costruzione di opere interrato	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	4
Costruzione annesso agricolo	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Costruzione ricovero animali	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di depositi all'aperto	1	1	2	3	1	1	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di recinti per animali	1	1	2	3	1	1	2	3	1	2	3	4
Realizzazione di serre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di invasi e laghetti collinari	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Trasformazione di terreni agrari	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di piccoli impianti sportivi	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di piscine	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di manufatti per antincendio	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione strade forestali	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di cimiteri	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione di reti tecnologiche	1	2	3	4	1	2	3	4	1	1	2	2
Realizzazione impianti tecnologici	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	4
Realizzazione strada	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Realizzazione parcheggi scoperti	1	1	3	4	1	1	3	4	1	1	3	4
Verde sportivo di progetto	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Verde pubblico attrezzato	2	2	3	4	2	2	3	4	2	2	3	4
Realizzazione di attraversamenti fluviali	2	3	4	4	2	2	3	4	1	2	3	4
Nuove cave e modifiche progettuali	2	2	3	4	2	2	3	4	1	2	3	4



## 2. estratti cartografici

Di seguito si riportano gli estratti cartografici della fattibilità degli interventi del NIR 2 (ex scuola di La Selva) e dell'area di trasformazione "VIA DELLA COSTA" (AR11) in quanto non ricompresi negli inquadramenti delle tavole serie F. Per la legenda si rimanda direttamente alle tavole.

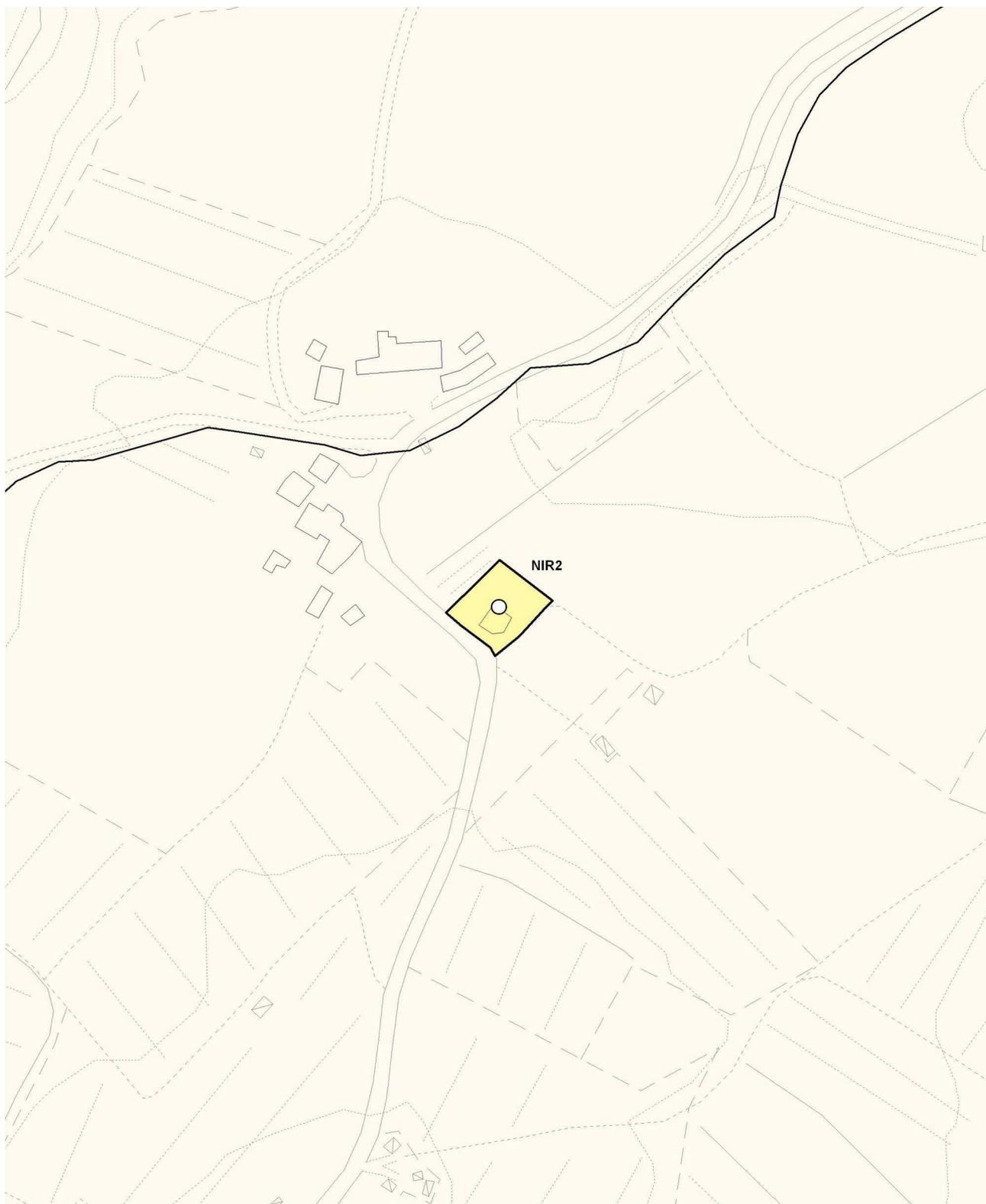


immagine 1 - fattibilità del NIR 2 (ex scuola di La Selva)

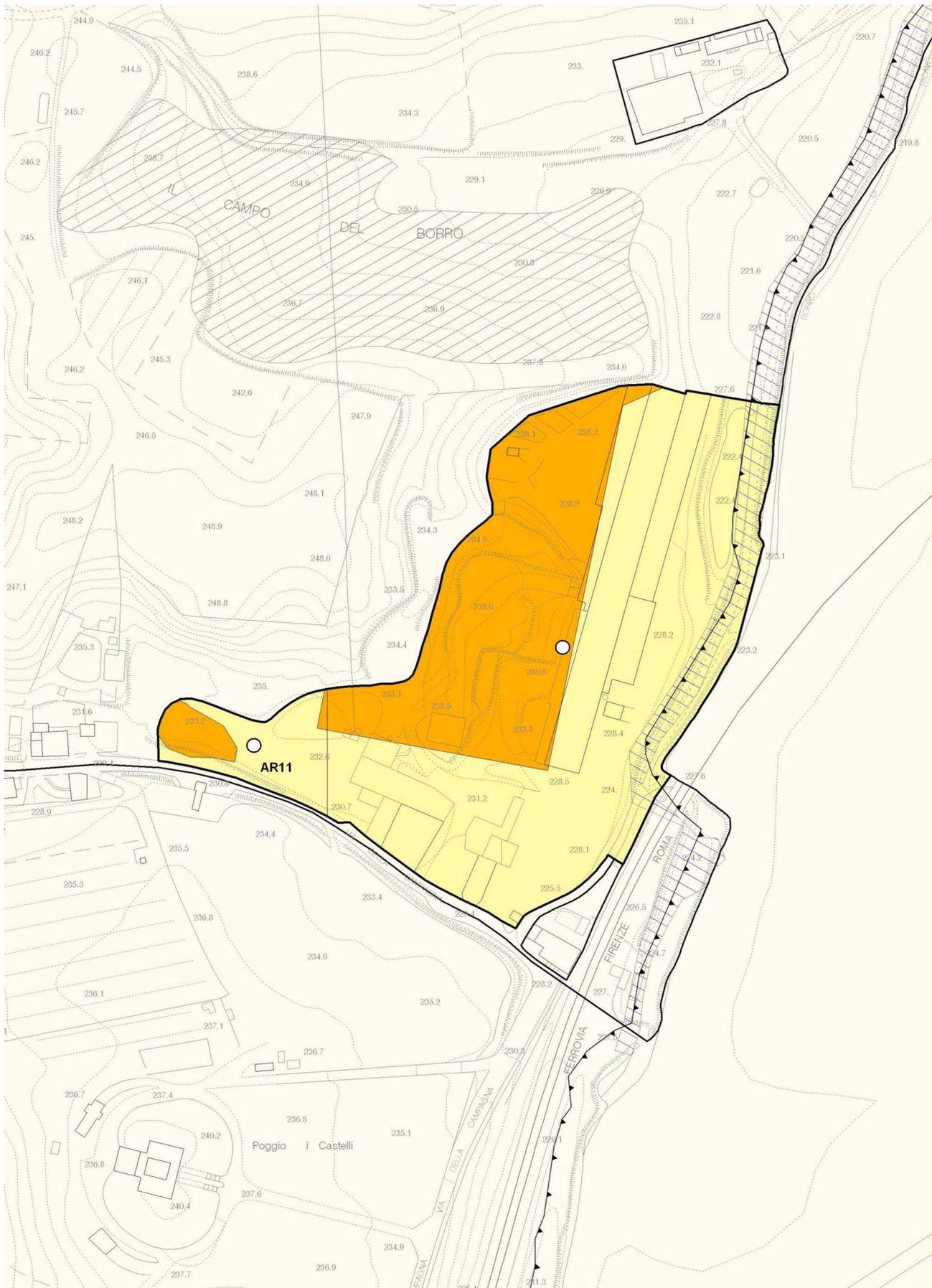


immagine 2 - fattibilità dell'area di trasformazione "VIA DELLA COSTA" (AR11)

### 3. quadro sinottico della sussistenza del rischio geomorfologico, idraulico e sismico

Nella successiva tabella sono riportate le aree interessate da previsioni urbanistiche con le relative fattibilità e aspetti specifici legati alla riduzione del rischio geomorfologico, idraulico e sismico.

La tabella è divisa in tre sezioni:

#### **Geomorfologia**

- indicazione della fattibilità geomorfologica (**1, 2, 3, 4**)
- presenza di interventi di riduzione del rischio (**PR**)
- presenza di aree a pericolosità geomorfologica elevata (**PF3**) del Piano di Bacino del fiume Arno "Piano Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI)
- presenza di aree a pericolosità geomorfologica molto elevata (**PF4**) del Piano di Bacino del fiume Arno "Piano Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI)

#### **Idraulica**

- indicazione della fattibilità idraulica (**1, 2, 3, 4**)
- corsi d'acqua potenzialmente interagenti (**corso d'acqua**). Di seguito si riportano le sigle con le relative corrispondenze:
  - **AR** fiume Arno
  - **AM** torrente Ambra
  - **CA** borro Caspri
  - **CP** torrente Caposelvi
  - **DO** borro della Dogana
  - **SA** borro della Sabina
  - **GI** borro del Giglio
  - **QU** borro del Quercio
  - **OR** borro dell'Ornaccio
  - **SP** borro di Spedaluzzo
  - **VL** borro di Valdilago.
- presenza di aree interessate da esondazione con tempi di ritorno inferiori a 20 anni (**Tr20**)
- presenza della fascia di larghezza di m.10 dal piede esterno dell'argine (**ambito A1**) soggetta alle prescrizioni dell'art.36 della D.C.R. 72/2007
- presenza di interventi di auto sicurezza (**IA**)
- presenza di casse di espansione (**CE**)
- presenza di attraversamenti di corsi d'acqua (**AT**)
- presenza di aree a pericolosità idraulica elevata (**PI3**) del Piano di Bacino del fiume Arno "Piano Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI)
- presenza di aree a pericolosità idraulica molto elevata (**PI4**) del Piano di Bacino del fiume Arno "Piano Stralcio Assetto Idrogeologico" (PAI)

#### **Sismica**

- indicazione della fattibilità sismica (**1, 2, 3, 4, NA**), il valore NA individua le aree poste al di fuori delle zone a maggior pericolosità sismica locale (ZMPSL)
- presenza di interventi di riduzione del rischio (**PR**)

3. quadro sinottico della sussistenza del rischio geomorfologico, idraulico e sismico

INTERVENTO	1. GEOMORFOLOGIA						2. IDRAULICA										3. SISMICA											
	FATTIBILITA'				PR	PAI		FATTIBILITA'				corso d'acqua	Tr20	ambito A1	IA	CE	AT	PAI		FATTIBILITA'				PR				
	1	2	3	4		PF3	PF4	1	2	3	4							PI3	PI4	1	2	3	4		NA			
CO1		2								3	4	AR	X	X	X		X							2				
CO3		2							1																2	3		
CO4		2	3						1																2	3		
CO5		2							2		4	GI	X	X			X							2				
CO6		2	3						2		4	DO	X	X	X	X	X				PI3	PI4			2			
CO7		2							2		4	SP	X	X	X		X								2			
NIR1		2								3		CP		X													NA	
NIR2		2							1																		NA	
LL_B4		2								2																3		
LL_B12			3						1																2			
LL_B26			3						1																	3		
LL_B30		2								2																3		
LL_B31		2								2																3		
LL_B32		2									4	GI			X										2			
LL_B33		2	3								4	GI				X						PI3			2			
LL_B34		2								2															2			
LL_B28		2								2															2			
LL_B8		2									4	VL				X									2			
LL_B22		2								2															2			
LL_B25		2								2															2			
LL_B35			3						1																2			
LL_B23		2							1																	3		
LL_B24		2							1																	3		
PQC1		2	3							2																3		
PQC2			3							2												PF3				3		
PQC3			3							2																3		
PQC5		2	3							2															2	3		
PQC6		2	3	4						2													PF3			3	4	
PQC7		2	3							2																3		
PQC8		2								2																3		
PQC9		2								2																3		
PQA1		2								2		DO													2			
PQA2		2								2		DO		X											2			
PQA3		2									4	GI			X										2			

3. quadro sinottico della sussistenza del rischio geomorfologico, idraulico e sismico

INTERVENTO	1. GEOMORFOLOGIA						2. IDRAULICA										3. SISMICA							
	FATTIBILITA'				PR	PAI		FATTIBILITA'				corso d'acqua	Tr20	ambito A1	IA	CE	AT	PAI		FATTIBILITA'				PR
	1	2	3	4		1	2	3	4	PI3	PI4							1	2	3	4	NA		
ESF1	verde fluviale "ARGINI DELLA DOGANA"	2						4	DO	X	X									2				
PQV1	verde pubblico attrezzato "VIALE MATTEOTTI"	2						2												2				
PQV2	verde pubblico attrezzato "VIA MONTENERO 1"	2						2	DO		X									2				
PQV3	verde pubblico attrezzato "VIA MONTENERO 2"	2						2	DO		X									2				
PQV14	verde pubblico attrezzato "VIALE CAVOUR"	2						2												2				
PQV15	verde pubblico attrezzato "PODERE VIGNOLI"	2						4	GI			X								2				
PQV16	verde pubblico attrezzato "VIA COLOMBO"	2						2												2				
PQV5	verde pubblico attrezzato "VIA DELLA RESISTENZA"	2						2												2				
PQV6	verde pubblico attrezzato "VIA PIANOSA 1"	2						2												2				
PQV7	verde pubblico attrezzato "VIA PIANOSA 2"	2						2												2				
PQV4	verde pubblico attrezzato "VIA PERTINI"	2						2												2				
PQV11	verde pubblico attrezzato "CAPOSELVI 1"		3					1													3			
PQV13	verde pubblico attrezzato "CAPOSELVI 3"		3					1													3			
PQV8	verde pubblico attrezzato "RENDOLA"	2						1													3			
PQP1	parcheggio pubblico "VIA BURZAGLI"	2						2												2				
PQP2	parcheggio pubblico "VIA SAN LORENZO"	2						4	GI				X					PI3		2				
PQP3	parcheggio pubblico "VIA MONTENERO 3"	2						2	DO		X									2				
PQP4	parcheggio pubblico "VIA DEL CIPRESSO"	2						2													3			
PQP7	parcheggio pubblico "CROCE FERRAGALLI"	2						2												2				
PQP14	parcheggio pubblico "VIA MARCONI"	2						2												2				
PQP6	parcheggio pubblico "VIA DI LEVANE ALTA"		3					1												2				
PQP8	parcheggio pubblico "VIA I MAGGIO"	2						4	VL				X							2				
PQP10	parcheggio pubblico "CAPOSELVI 4"		3					1													3			
PQP11	parcheggio pubblico "CAPOSELVI 5"		3					1													3			
ESP1	parcheggio pubblico "VIA MARCONI"	2						2												2				
ESP2	parcheggio pubblico "SOTTOPASSO FERROVIA"	2						2													3			
PQS1	nuovo tracciato viario "VIA DEL FRASSINO"	2						2	GI		X									2				
PQS4	nuovo tracciato viario "CIRCONVALLAZIONE LEVANE 1"	2						2												2				
PQS5	nuovo tracciato viario "CIRCONVALLAZIONE LEVANE 2"	2						2	4	AM	X	X			X			PI4		2				
PQS2	nuovo tracciato viario "VIA 8 MARZO"	2						2	4	VL				X						2				
PQS6	nuovo tracciato viario "STRADA VILLANUZZA"	2						2												2				
ESS1	nuovo tracciato viario "VIABILITA' OSPEDALE"	2						2	4	QU		X	X							2				
ESS2	nuovo tracciato viario "ROTATORIA OSSAIA"	2						4	GI				X							2				
ESS3	nuovo tracciato viario "VIA VESPUCCI"	2						2												2				





3. quadro sinottico della sussistenza del rischio geomorfologico, idraulico e sismico

INTERVENTO	1. GEOMORFOLOGIA						2. IDRAULICA										3. SISMICA										
	FATTIBILITA'				PR	PAI		FATTIBILITA'				corso d'acqua	Tr20	ambito A1	IA	CE	AT	PAI		FATTIBILITA'				PR			
	1	2	3	4		PF3	PF4	1	2	3	4							PI3	PI4	1	2	3	4		NA		
AR2 area di trasformazione "VIA FONTE MOSCHETTA"	2							2															2				
AR6 area di trasformazione "ENEL"	2								4	DO					X									2			
AR8 area di trasformazione "DOGANA"	2							2					X											2			
AR14 area di trasformazione "VIA BURZAGLI 1"	2							2																2			
AR18 area di trasformazione "HOTEL DELTA"	2							2																2			
AR21 area di trasformazione "VIALE DIAZ"	2							2																2			
AR22 area di trasformazione "EX CINEMA POLITEAMA"	2								4	DO	X	X			X									2			
AR23 area di trasformazione "VIA BURZAGLI 2"	2							2		GI		X												2			
AR26 area di trasformazione "VIA BELLINI"	2							2																2			
AR27 area di trasformazione "TRE CASE"	2							2																	3		
AR28 area di trasformazione "IL COLOMBO"	2	3						2																	3		
AR32 area di trasformazione "VIA CILEMBRINI"	2							2																2			
AR33 area di trasformazione "TEATRO IMPERO" (AR33)	2								4	DO					X									2			
AR13 area di trasformazione "VIA MARCONI 2"	2							2																2			
AR34 area di trasformazione "PIAZZA ROANNE"	2							2																2			
AR15 area di trasformazione "RENDOLA"	2							1																2			
AR12 area di trasformazione "LA VIGNA"	2							2				X														NA	
AR31 area di trasformazione "CASA NUOVA D'AMBRA"	2								4	AM				X												NA	
AR11 area di trasformazione "VIA DELLA COSTA" (AR11)	2	3						1				X					PI3									NA	
AR30 area di trasformazione "LA VILLA II" (AR30)			3	4				1				X															NA