



COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO VARIANTE GENERALE

SINDACO

Piero Pii

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Andrea Pieragnoli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Servizio Urbanistica Edilizia Privata
Arch. Valeria Capitani

COORDINAMENTO URBANISTICO

Arch. Alessandra Sara Blanco

Collaborazione

Dott. Rita Schirò

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ing. Simone Pagni

INDAGINI GEOLOGICHE

Geologo Mauro Cartocci

Collaborazione

Ing. Alessio Gabbrielli (Studio Idraulico)

Dott. Emanuele Capotorti

Dott. Alessandro Ciali

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

ALLEGATO 3

AREE DEGRADATE E AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE

Aprile 2014

ALLEGATO 3 - AREE DEGRADATE E AREE PER ATTIVITÀ ESTRATTIVE E DI ESCAVAZIONE

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

NORME GENERALI PER LE AREE DI ESCAVAZIONE

- 1 Le aree di escavazione sono destinate all'estrazione dei materiali dal sottosuolo mediante la coltivazione dei giacimenti (L.R.T. n° 78/98 e successive modifiche e integrazioni) e possono essere comprensive di impianti per la prima lavorazione dei materiali estratti.
- 2 Le autorizzazioni alla coltivazione verranno rilasciate con apposito atto secondo quanto disposto dall'art. 14 della L.R.T. n° 78/98 e successive modifiche e integrazioni e potranno avere una durata massima di 20 anni. Per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004), dovrà essere attivata idonea procedura autorizzativa avente una durata uguale all'autorizzazione della coltivazione.
- 3 Nelle aree estrattive ubicate nelle vicinanze di zone classificate a vincolo archeologico ex Legge 1089/89 o di interesse archeologico, anche presunto, il comune valuterà la necessità di prevedere la "Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico" di cui all'art. 2 ter e quater della Legge 109/2005 (PAERP , art. 10, comma 5)
- 4 Le singole cave dovranno essere progettate suddividendo l'area estrattiva in lotti omogenei, con un minimo di due, in funzione delle dimensioni e delle caratteristiche minerarie dell'area di cava.
- 5- Per ogni area di cava dovrà essere presentato un apposito progetto di coltivazione e successivo ripristino dei luoghi comprendente tutti gli elaborati richiesti dalla normativa vigente, oggi Legge Regionale n° 78/98 (Istruzioni Tecniche e di cui alla D.G.R. n° 138 del 11/02/2002 ai sensi dell'art. 12, comma 4 della L.R.T. 78/98); il progetto dovrà contenere inoltre gli elementi conformi alla normativa vigente in materia di acque, emissioni di polveri in atmosfera, rifiuti di cava, rumore, ecc..
L'intervento su ogni singolo lotto potrà essere suddiviso in fasi, tali da consentire la verifica biennale da parte dell'Amministrazione Comunale, così come previsto dall'art. 16, comma 2 L.R. 78/98, fermo restando la possibilità di effettuare verifiche quando ritenuto opportuno dal comune secondo quanto disposto dall'art. 30, Titolo VI, L.R. 78/98.
- 6 Un anno prima del termine dei lavori di un singolo lotto potrà essere presentata domanda di coltivazione per un lotto consecutivo purché corredata da documentazione fotografica che attesti il completo ripristino della prima fase di inerbimento e piantumazione del lotto in lavorazione per una superficie pari ad almeno il 50% dello stesso, salvo diverse indicazioni previste dal progetto. Il rilascio dell'autorizzazione per il lotto consecutivo è subordinato alla dimostrazione, mediante documentazione fotografica, del completo ripristino della prima fase di inerbimento e piantumazione del lotto esaurito per una superficie pari ad almeno il 90% dell'area autorizzata e dalla completa sistemazione secondo progetto, dell'intero lotto, salvo diverse indicazioni specificate dal progetto. Resta inteso che le superfici da computare saranno solo quelle per le quali il progetto prevede il ripristino.
Nella definizione degli interventi di ripristino particolare attenzione andrà posta ai valori paesaggistici dell'area che dovranno essere individuati, anche mediante una indagine storica, salvaguardati e valorizzati.
- 7 Inadempienze progettuali, difformità di coltivazione rispetto al progetto approvato, cattiva conduzione delle cave o di quanto stabilito dall'autorizzazione potranno essere causa di sospensione o revoca dell'autorizzazione stessa in conformità alla lettera b) del comma 5 dell'art. 18 della L.R.T. 78/98. Tali disposizioni dovranno essere espressamente riportate sull'autorizzazione all'escavazione.

Modalità di gestione e prescrizioni per l'area di escavazione di Pusciano.(pe) - 904 Il 19

- 1 All'interno dell'area di cava, individuata nella scheda 6, è consentita a carattere provvisorio l'installazione di impianti e macchinari per la prima lavorazione dei prodotti estratti;
È consentito altresì, a carattere provvisorio, all'interno dell'area di cava, la costruzione di locali da destinarsi alle funzioni di supporto per il personale addetto quali: spogliatoio, deposito indumenti ed effetti personali, servizi igienici, mensa aziendale, pronto soccorso, rimessaggio mezzi, ecc, è ammessa altresì la realizzazione di locali per ufficio e gestione della cava;
- 2 Le costruzioni di cui al comma 1 non potranno avere altezza massima superiore a 4,00 m e dovranno essere realizzati ad una distanza minima di 10,00 m dai confini di zona. Dovrà essere inoltre presa in considerazione la limitazione dell'area di rispetto cimiteriale e della strada di accesso;
- 3 vietato lo stazionamento nell'area di cantiere di attrezzature ed automezzi dismessi e/o parzialmente demoliti;
- 4 È consentito, al fine di abbattere la polvere e migliorare la sicurezza, l'asfaltatura con strato di rifinitura in graniglietta colorata della strada di accesso alla cava e dei piazzali per la zona prossima all'impianto;

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

inoltre potranno essere adottate altre tipologie di pavimentazione che comunque consentano l'abbattimento delle polveri;

- 5 Tutti i manufatti di cui alle lettere a), b) ed e) dovranno essere demoliti al termine della coltivazione della cava. L'onere per la demolizione ed il ripristino dei luoghi deve essere esplicitamente menzionato e conteggiato negli oneri per il ripristino sulla base del quale verrà rilasciata apposita fidejussione;
- 6 Il materiale di scotico dovrà essere accantonato in aree opportunamente individuate nel progetto minerario di coltivazione per il successivo riutilizzo nelle operazioni di ripristino ambientale;
- 7 Al fine di operare normali controlli sull'attività estrattiva da parte degli uffici competenti, dovranno essere apposti sul perimetro autorizzato degli appositi caposaldi e/o picchetti di riferimento. Inoltre all'ingresso della cava dovrà essere apposto l'apposito cartello con riportati: gli estremi dell'autorizzazione rilasciata, il nominativo del direttore dei lavori, del titolare dell'autorizzazione. Al termine della coltivazione tutta l'area sarà ricondotta all'uso agricolo e/o boscato e, pertanto, si applicheranno le normative previste per le zone agricole.

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

Aspetti geologici: Fattibilità F.3 - si attribuisce fattibilità condizionata all'intera area compresa all'interno del limite indicato dal piano provinciale, in accordo con quanto previsto dalla vigente Normativa Regionale (DPGR 23 febbraio 2007 n° 10/R, D.G.R. n° 4418 del 20.11.1995 e s.m. e i.). Per la coltivazione della cava è consentito lo scavo fino al raggiungimento della quota del piazzale attualmente esistente. Il progetto dovrà prevedere la suddivisione dell'area di coltivazione in lotti omogenei con un minimo di due. Ai sensi dell'art. 9 comma e del DPGR 10/R – 2007 dovrà essere tenuto conto della salute trattandosi di estrazione di pietre verdi.

Aspetti idraulici: Fattibilità F.2 – Dovrà essere specificatamente previsto un sistema di canalizzazione delle acque meteoriche ed un loro allontanamento dai fronti di cava.

Vulnerabilità degli acquiferi: Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

Modalità di gestione e prescrizioni per l'area di cava storica La Senese (pes) - 904 VII 14

- 1 Ai sensi del P.R.A.E.R., all'interno dell'area si può procedere, compatibilmente con la tutela del territorio interessato, alla sola estrazione di quantitativi necessari a progetti di restauro opportunamente documentati e accettati; il Comune può autorizzarne il prelievo solo per il restauro di OO.PP. o interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.
- 2 I soggetti interessati a specifici prelievi di materiali ornamentali storici devono chiederne l'autorizzazione di cui all'articolo 12 e seguenti della L.R. 78/1998 al Comune interessato sulla base di un progetto che contiene inoltre:
 - a)- il richiamo esplicito della necessità di approvvigionamento del materiale ornamentale storico, risultante dall'autorizzazione o dalle prescrizioni delle competenti Soprintendenze;
 - b)- la quantità di materiale richiesta;
 - c)- le modalità da adottare per l'estrazione ed il successivo ripristino dei luoghi interessati dall'escavazione e dal transito dei mezzi utilizzati;
 - d)- le modalità intese a garantire il rispetto delle norme di sicurezza e salute dei lavoratori.
- 3 Per quanto non previsto dalle presenti norme, valgono le indicazioni del Piano regionale riportate al punto 3.4 dell'Elaborato II del PAERP "Prescrizioni e criteri per l'attuazione del PRAER".

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

Aspetti geologici: Fattibilità F.3 - si attribuisce fattibilità condizionata all'intera area compresa all'interno del limite indicato dal piano provinciale, in accordo con quanto previsto dalla vigente Normativa Regionale (DPGR 23 febbraio 2007 n° 10/R, D.G.R. n° 4418 del 20.11.1995 e s.m. e i.).

Aspetti idraulici: Fattibilità F.3 - nelle porzioni della cava ricadenti in Pericolosità Idraulica elevata I.3 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- la coltivazione non dovrà indurre incremento di rischio a monte, a valle e nelle aree adiacenti l'impianto, ciò dovrà risultare da idonei studi condotti nel rispetto dei criteri del PAI;
- non potranno essere realizzati impianti fissi di lavorazione nelle aree a pericolosità idraulica elevata;
- è consentito il temporaneo accumulo di materiale purché sia evitato l'incremento di rischio e non sia alterata la dinamica fluviale;

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

- dovrà essere realizzato uno specifico piano di sicurezza relativo al rischio idraulico, da coordinarsi coi piani di protezione civile comunali e provinciali; dovranno essere adottate tutte le precauzioni possibili per garantire la sicurezza del personale;
- dovranno essere adottate misure atte ad impedire la dispersione di materiale inquinante in caso di evento alluvionale; il metodo di escavazione dovrà salvaguardare la risorsa idrica, e dovrà essere condotto un monitoraggio della falda idrica durante le varie fasi dell'escavazione.

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

**REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3**

INDIRIZZI PER LE AREE DEGRADATE DA SOTTOPORRE A RIPRISTINO E RECUPERO AMBIENTALE

- 1- Per le aree degradate da sottoporre a ripristino e recupero ambientale come individuate nelle schede da 1 a 5 vale quanto indicato dalle presenti NTA relativamente ai Sistemi, Sottosistemi ed agli eventuali usi specifici assegnati. Di seguito sono indicate per le singole aree gli indirizzi da seguire per la progettazione del ripristino e recupero ambientale

Area degradata RE01 "il Vallone e Casine Rosse"

L'ex sito estrattivo "Casine Rosse" è localizzato lungo la Strada Provinciale n.27 "Casole d'Elsa-Cavallano" all'interno dello Schema Direttore S.D. 1I. Il sito estrattivo risulta non attivo antecedentemente all'entrata in vigore della L.R. 36/1980. Il progetto di recupero dovrà perseguire la messa in sicurezza dell'area e la sua rinaturalizzazione, attraverso le seguenti linee guida:

- colmata delle ex aree estrattive con inerti idonei alle destinazioni a parco ed ottemperanti alle vigenti normative (D.M. 161/2012 e successive modifiche e aggiornamenti);
- rimodellamento dei fronti di scavo, anche prevedendo un loro arretramento, al fine di ottenere un profilo stabile per la rinaturalizzazione e la generale sicurezza dell'area; a tal fine potranno essere rilasciate autorizzazioni comunali che prevedano anche interventi di nuova escavazione, di movimentazione di terre e di materiali lapidei al fine di favorire l'azione di recupero ambientale.

Gli interventi per il ripristino del sito potranno differire dalle presenti linee guida purché garantiscano comunque la messa in sicurezza dell'area e la rinaturalizzazione dei fronti in linea con il contesto ambientale in cui è collocato e le destinazioni d'uso previste.

Area degradata RE02 Loc. Il Merlo

L'ex sito estrattivo è collocato al limite occidentale della frazione del Merlo ed interessa parzialmente gli Schemi Direttori S.D. 1D e S.D. 1E. L'area risulta attualmente abbandonata; il Regolamento Urbanistico ne prevede una sua conversione a parco.

Il progetto di ripristino dovrà perseguire la messa in sicurezza dell'area e la sua rinaturalizzazione attraverso le seguenti linee guida:

- riempimento del sito con inerti idonei alle destinazioni a parco ed ottemperanti alle vigenti normative in materia (D.M. 161/2012 e successive modifiche e aggiornamenti);
- rimodellamento dei fronti di scavo al fine di ottenere un profilo stabile ed idoneo alle destinazioni d'uso previste: a tal fine possono essere rilasciate autorizzazioni comunali che prevedano anche interventi di nuova escavazione, di movimentazione di terre e di materiali lapidei al fine di favorire l'azione di recupero ambientale; per i fronti orientali potrà essere valutata la possibilità di un arretramento dei fronti stessi al fine di ottenere profili a minor pendenza; per i fronti occidentali retrostanti le abitazioni, la stabilizzazione e bonifica del versante dovrà essere conseguita preferibilmente tramite interventi di ingegneria ambientale, dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e dei terreni costituenti il versante e ben inseribili nel contesto ambientale in previsione.

Gli interventi per il ripristino del sito potranno differire dalle presenti linee guida purché garantiscano comunque la messa in sicurezza dell'area e la rinaturalizzazione dei fronti in linea con le destinazioni d'uso previste.

Area degradata RE03 Loc. Liggiano

Per l'ex sito estrattivo è previsto un Piano di Recupero definito nello Schema Direttore SD 1B; il ripristino dell'area deve rispondere alla necessità di garantire la stabilità dei versanti destinati in passato alla escavazione di argille che attualmente sono in stato di totale degrado e di generali dissesti gravitativi. Il progetto di trasformazione dell'area dovrà prevedere la messa in sicurezza degli ex fronti di cava, da conseguire preferibilmente tramite:

- interventi di ingegneria ambientale, dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e dei terreni costituenti il versante e rispettosi della destinazione a parco dell'area;
- rimodellamento dei versanti secondo morfologie dipendenti dalle caratteristiche geotecniche dei terreni, al fine di ottenere profili stabili;
- regimazione delle acque meteoriche a monte dei versanti da stabilizzare e loro allontanamento.

La stabilità generale dei versanti dovrà essere dimostrata tramite opportune verifiche di stabilità.

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

Area degradata RE 04 loc. Poggio San Michele

Per tale area dovrà prevedersi il recupero ai fini ambientali dell'area oggetto in passato di coltivazione di marmo. A tal fine dovrà essere prevista l'asportazione delle strutture esistenti quali capanni, tettoie, etc.; potranno inoltre essere apportate lievi modifiche alla morfologia presente al fine di ottenere un recupero ambientale dell'intera area prevedendo con opportuno progetto ambientale un rimboschimento dell'intera area.

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

In relazione alle pericolosità attribuite (Tavv. 2.5 "Carta della Pericolosità idraulica" e Tavv. 2.6 "Carta della Pericolosità geomorfologica" del Piano Strutturale) e alla tipologia di intervento consentita, vale quanto prescritto dall'art. 104 delle presenti norme.

Area degradata RE 05 loc. Cave di Gallena

L'area comprende varie zone interessate dalla coltivazione di marmo nelle varie colorazioni caratteristiche della Montagnola Senese e nella quale sono stati realizzati interventi di recupero ambientale di alcuni dei "ravaneti" esistenti.

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

In relazione alle pericolosità attribuite (Tavv. 2.5 "Carta della Pericolosità idraulica" e Tavv. 2.6 "Carta della Pericolosità geomorfologica" del Piano Strutturale) e alla tipologia di intervento consentita, vale quanto prescritto dall'art. 104 delle presenti norme.

Area degradata RE 06 loc. Poggio ai Gessi

L'area è stata oggetto negli anni passati di coltivazione di alabastro. L'area potrà essere ricondotta all'uso agricolo con interventi di pratiche agricole.

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

In relazione alle pericolosità attribuite (Tavv. 2.5 "Carta della Pericolosità idraulica" e Tavv. 2.6 "Carta della Pericolosità geomorfologica" del Piano Strutturale) e alla tipologia di intervento consentita, vale quanto prescritto dall'art. 104 delle presenti norme.

Area degradata RE 07 loc. Castello di Casole

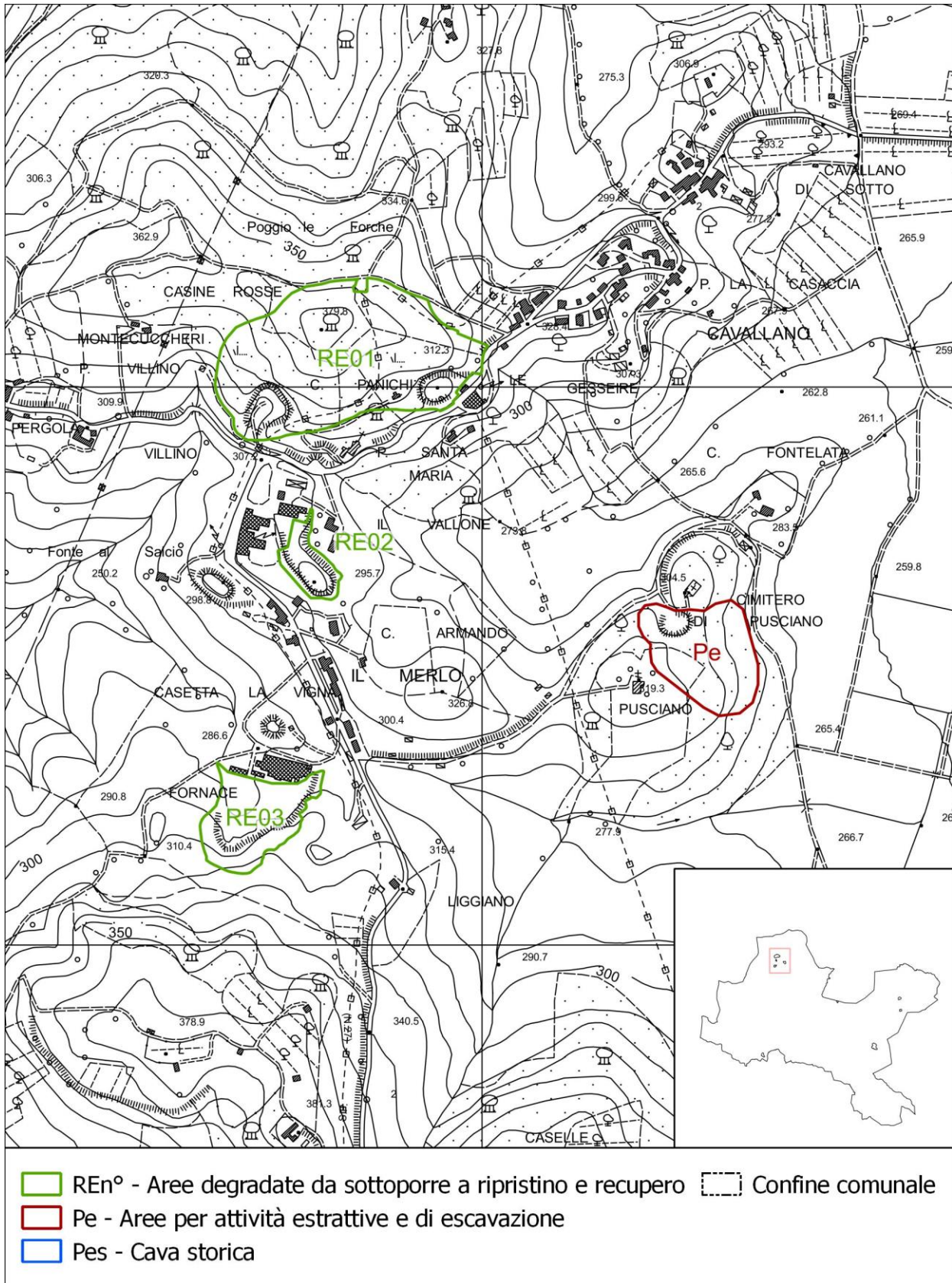
L'affioramento delle ofioliti è stato oggetto in passato di escavazione di materiale finalizzato al mantenimento delle strade locali; ai fini del recupero ambientale delle zone scavate nelle vicinanze della viabilità esistente sarà possibile presentare un idoneo progetto che preveda il rimodellamento del versante ed una successiva piantumazione di essenze locali.

Prescrizioni specifiche di Fattibilità geologica ed idraulica

In relazione alle pericolosità attribuite (Tavv. 2.5 "Carta della Pericolosità idraulica" e Tavv. 2.6 "Carta della Pericolosità geomorfologica" del Piano Strutturale) e alla tipologia di intervento consentita, vale quanto prescritto dall'art. 104 delle presenti norme.

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

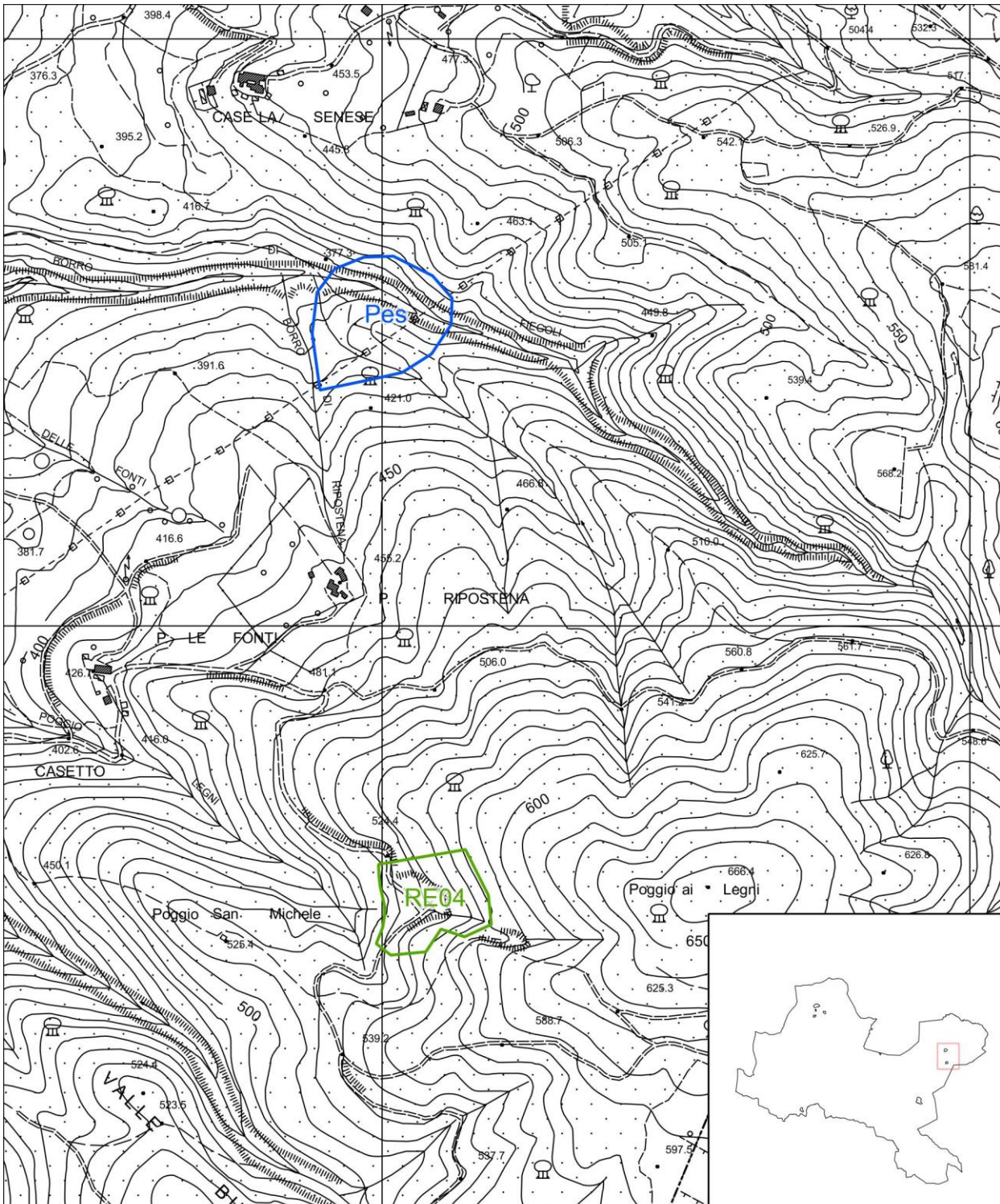
REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3



Scheda 1 – aree da sottoporre a ripristino e recupero **RE01, RE02, RE03**; area di cava **Pe**

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

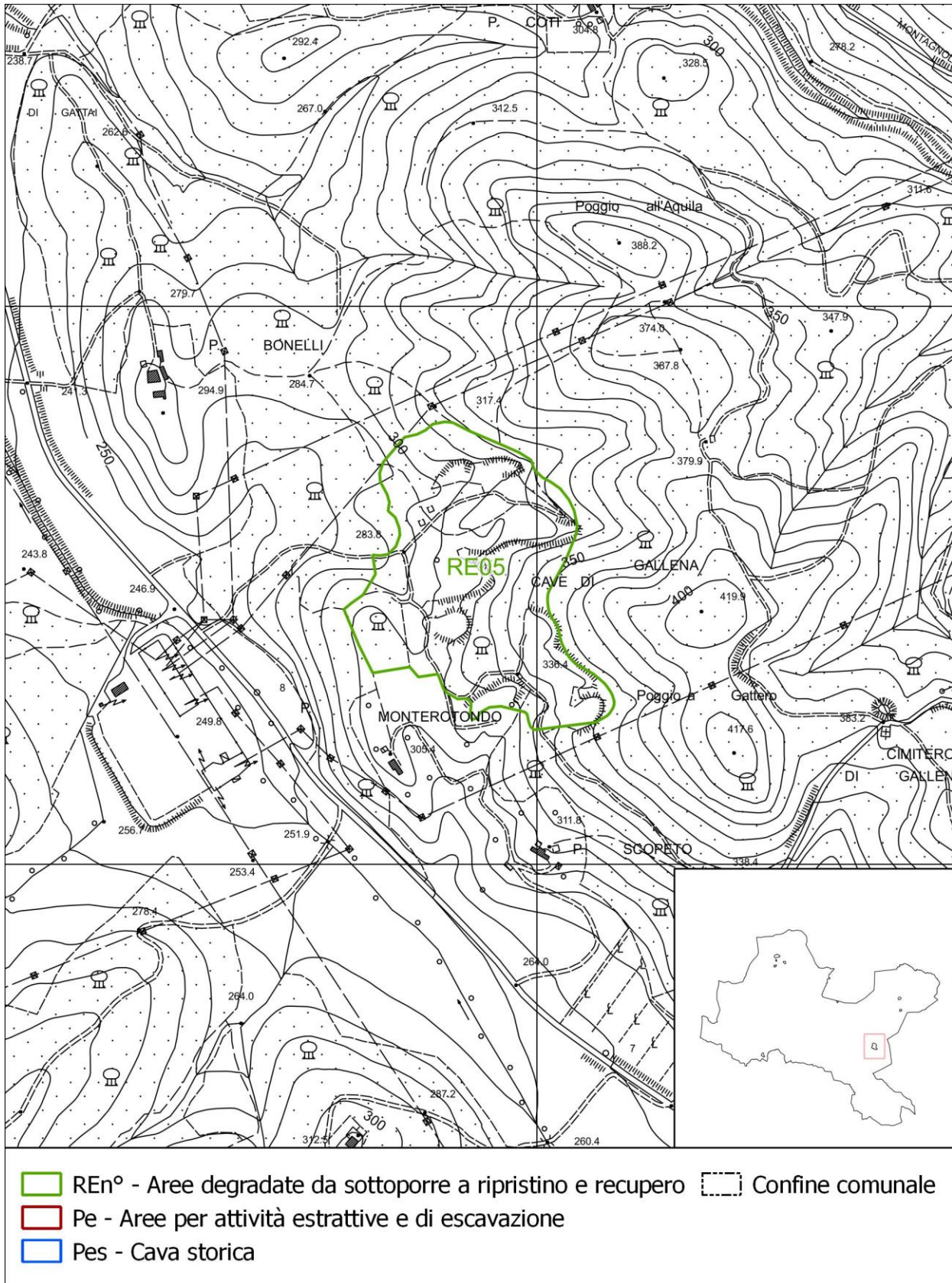


- RE^{n°} - Aree degradate da sottoporre a ripristino e recupero
- Confine comunale
- Pe - Aree per attività estrattive e di escavazione
- Pes - Cava storica

Scheda 2 – aree da sottoporre a ripristino e recupero RE04; Cava storica Pes

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

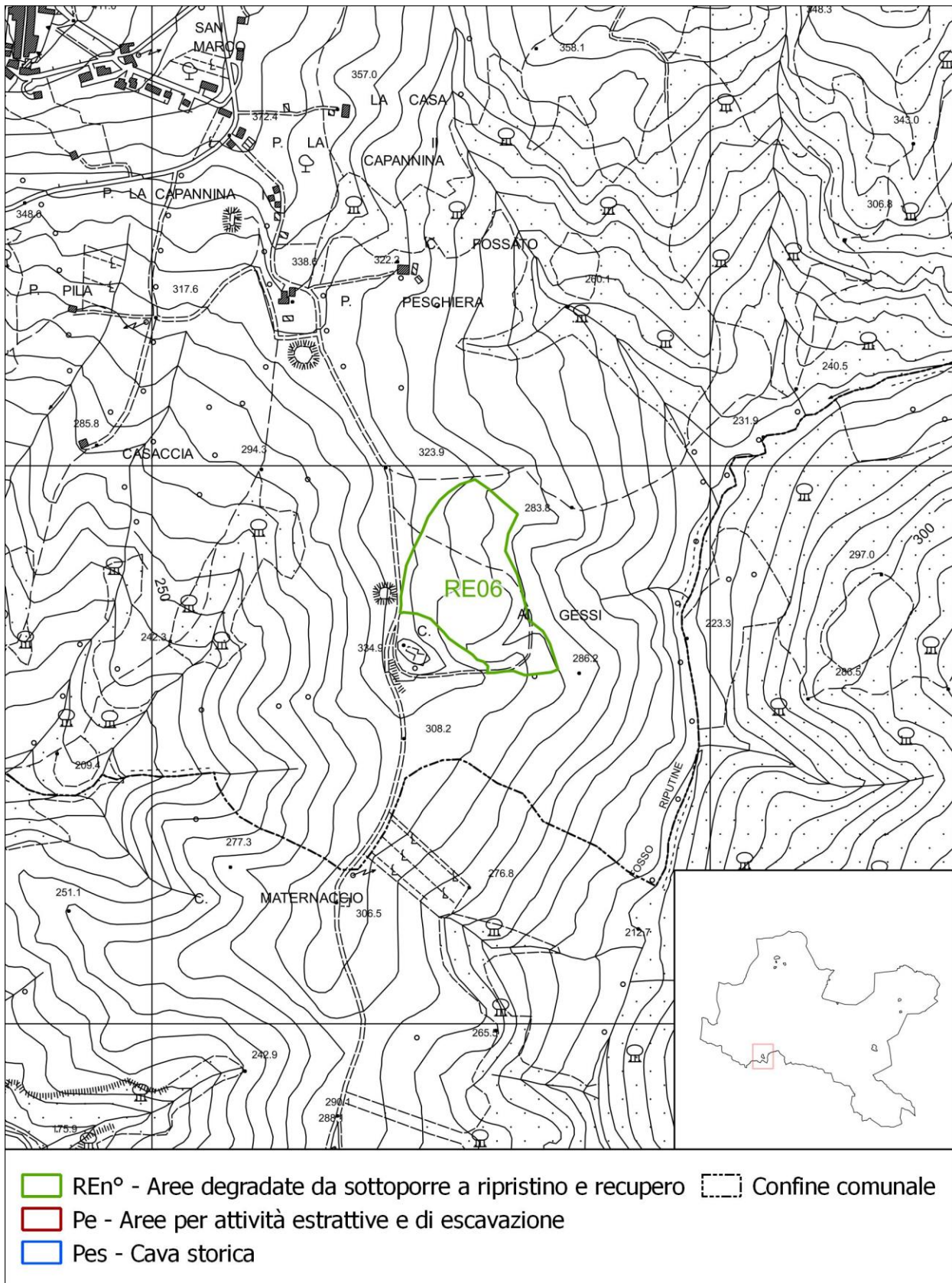
REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3



Scheda 3 – aree da sottoporre a ripristino e recupero RE05

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

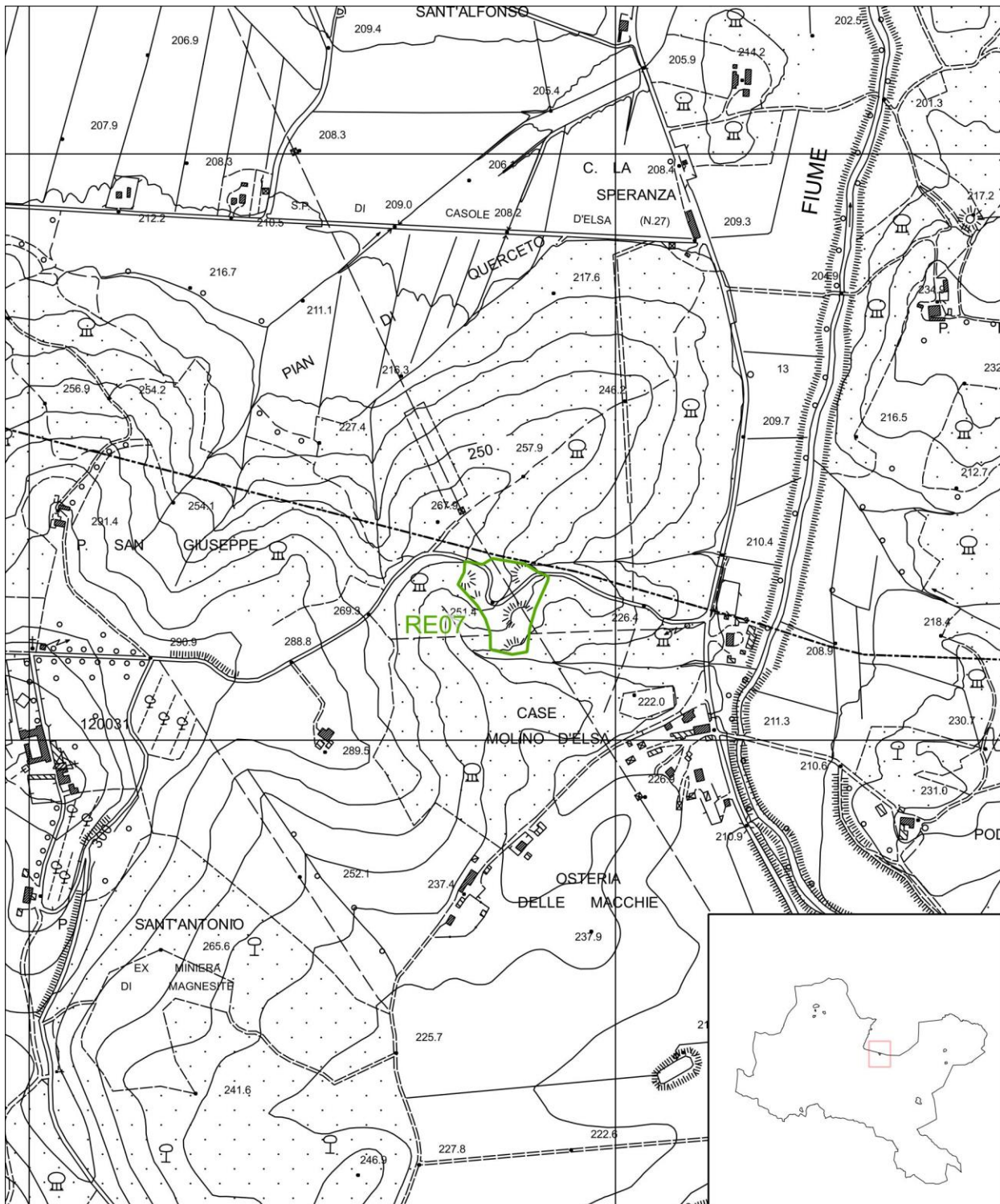
REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3



Scheda 4 – aree da sottoporre a ripristino e recupero RE06

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3

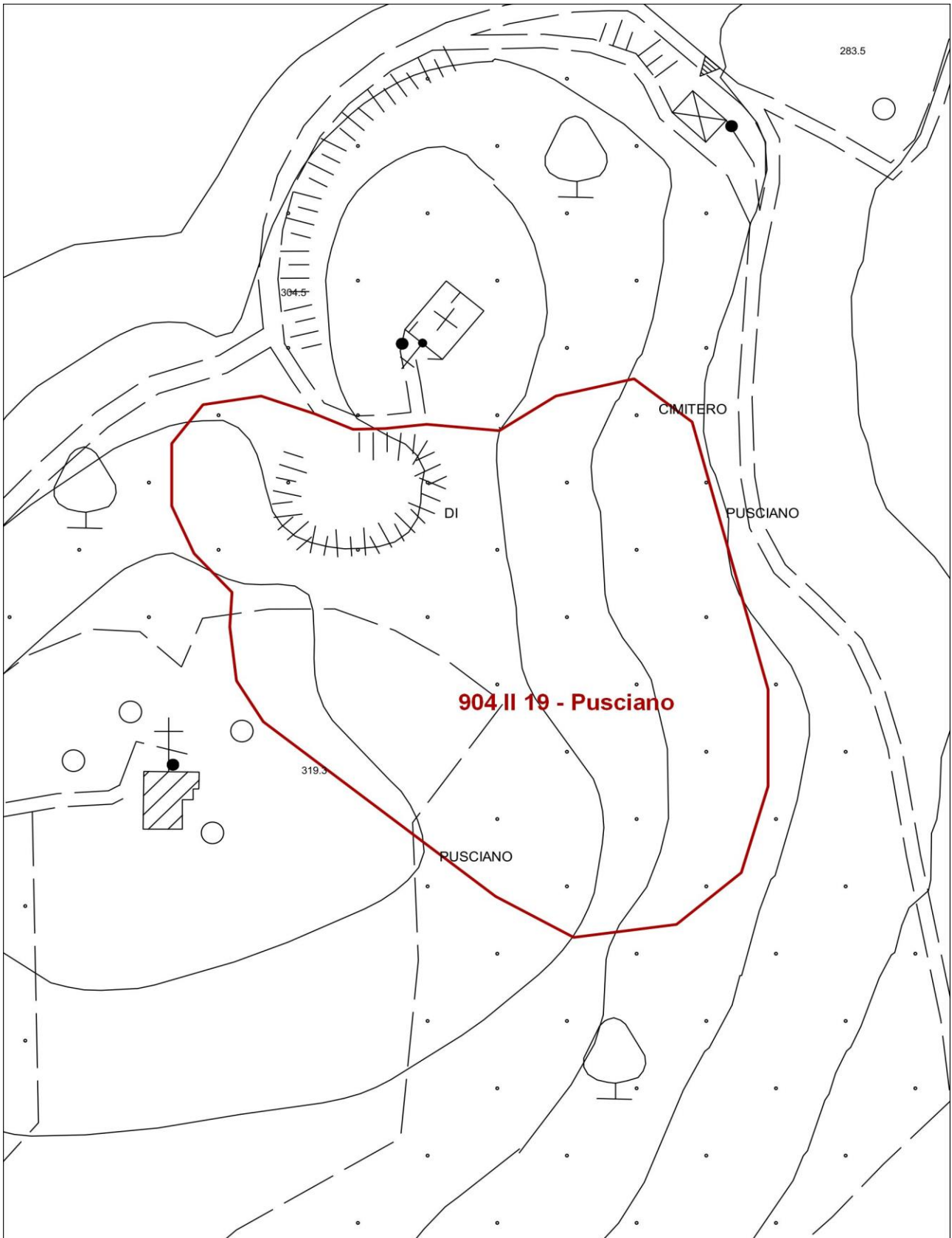


- RE^{n°} - Aree degradate da sottoporre a ripristino e recupero
- Pe - Aree per attività estrattive e di escavazione
- Pes - Cava storica
- Confine comunale

Scheda 5 – aree da sottoporre a ripristino e recupero RE07

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3



Scheda 6 – aree di escavazione 904 II 19 di Pusciano – dettaglio

COMUNE DI CASOLE D'ELSA

REGOLAMENTO URBANISTICO – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
ALLEGATO 3