



# COMUNE DI PALAIA Regolamento Urbanistico

INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE DI SUPPORTO  
ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE  
(L.R. n°21/1984, D.C.R. n°94/1985, D.C.P. n° 288/1988, L.R. n°15/1986, D.C.R. n°123/2000)

INDAGINI GEOLOGICHE  
GRUPPO DI LAVORO

Studio Associato di Geologia  
Geol. Claudio Nencini  
Geol. Simona Della Santina



Geoprogredi Studio Associato  
Geol. Francesca Fracchi  
Geol. Alberto Frullini

Technogo  
Geol. Luigi Bruni

TAVOLA  
**2**  
CARTA DELLA FATTIBILITA'  
COLLEOLI - PARTINO

SCALA: 1:2.000 DATA: Settembre 2006

## LEGENDA

**LE FORME DEL COSTRUITO**  
TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

**Ambiti della conservazione**  
Edifici e complessi a valenza storica  
Centri e nuclei storici  
Manufatti storici in ambito urbano da riqualificare/conservare

**Ambiti della valorizzazione e qualificazione degli insediamenti esistenti**  
Tessuti urbani consolidati  
Ambiti residenziali sottoposti a P.A. vigenti (P.L. 167, ecc.)  
Complessi e ambiti sottoposti a P. di R. vigenti  
Ambiti unitari di recupero e di valorizzazione dell'abitato

**Ambiti della trasformazione**  
Ambiti unitari di progetto  
Aree suscettibili di nuova edificazione

**TESSUTI PREVALENTEMENTE NON RESIDENZIALI**

**Aree esistenti**  
Servizi e attrezzature di uso pubblico  
Pubblica amministrazione  
Intenzione  
Edifici religiosi  
Sanità e assistenza  
Servizi ricreativi e culturali  
Aree commerciali  
Aree di mercato  
Destinate all'edilizia  
Impianti tecnologici territoriali  
Depositi  
Zone di passaggio acqua  
Servizi  
Cimiteri  
Rispetti cimiteriali  
Aree industriali ed artigianali  
Zone miste (residenza-art.-com.)

**Aree di trasformazione**  
Servizi e attrezzature di uso pubblico  
Pubblica amministrazione  
Intenzione  
Edifici religiosi  
Sanità e assistenza  
Servizi ricreativi e culturali  
Aree commerciali  
Aree di mercato  
Destinate all'edilizia  
Impianti tecnologici territoriali  
Depositi  
Zone di passaggio acqua  
Servizi  
Cimiteri  
Rispetti cimiteriali  
Aree industriali ed artigianali  
Zone miste (residenza-art.-com.)

**LE FORME DELLO SPAZIO APERTO**

**AREE ESISTENTI**  
Aree verdi e pavimentate di uso pubblico  
Parchi e aree verdi attrezzate  
Impianti sportivi  
Piazze, slarghi e percorsi pedonali  
Strade  
Parcheggi

**AREE DELLA TRASFORMAZIONE**  
Aree verdi e pavimentate di uso pubblico  
Parchi e giardini  
Impianti sportivi  
Orti urbani  
Piazze, slarghi e percorsi pedonali  
Strade di Progetto e corridoi infrastrutturali  
Parcheggi

**Aree di riqualificazione ambientale**  
Aree di elevato valore naturalistico e di frangia dei corsi d'acqua da valorizzare/riqualificare  
Aree verdi di pertinenza dei fabbricati  
Ambiti unitari di riqualificazione/valorizzazione ambientale  
Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici  
Seme e strutture vivistiche da valorizzare  
Ambito agricolo/agrituristico connesso ai centri abitati

Perimetro dei centri abitati  
Unità Territoriale Omogenea Elementare

### FATTIBILITA' GEOLOGICA (ai sensi della D.C.R.T. 94/85)

- 3 - Classe di Fattibilità massima
- 2 - Classe di Fattibilità relativa agli aspetti idraulici
- 1 - Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici
- Limite aree con uguale fattibilità

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica dalle N.T.A. La fattibilità per gli aspetti geomorfologici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione senza variazione dei carichi sul terreno; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2. La fattibilità per gli aspetti idraulici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione edilizia; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; ampliamenti senza aumento della superficie coperta; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2. Per gli interventi nelle zone agricole si veda la Tabella inserita nella Relazione Geologica.

#### CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Equivalente a livello di rischio infrequente. Per gli interventi edilizi che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geologica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolta di notizie, i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un'apposita relazione. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

#### CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO

Equivalente a livello di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree ricomprese in tali zone non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geologica e idrologico-idraulica mirata a verificare a livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

#### CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA

Equivalente ad un livello di rischio medio-alto. Per l'esecuzione di interventi edilizi sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia ipotizzato un intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni ed altre tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da recepire nella concessione edilizia. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni indicate nella Relazione Geologica.

3\* In queste aree devono essere condotte specifiche valutazioni delle condizioni di rischio locali come definito nella Relazione Geologica.

#### CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA

Equivalente a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geologiche e idrologico-idrauliche o quanto altro necessario per precisare i termini del problema; i risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento dei terreni e di un programma di controlli per valutare l'effetto degli interventi. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da quanto precisato precedentemente oltreché subordinati al rispetto delle norme di salvaguardia e delle norme di attuazione del PAI.

