



COMUNE DI PALAIA Regolamento Urbanistico

INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE DI SUPPORTO
ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
(L.R. n° 21/1984, D.C.R. n° 74/1985, D.C.P. n° 398/1998, L.R. n° 5/1995, D.C.R. n° 12/2000)

INDAGINI GEOLOGICHE
GRUPPO DI LAVORO
Studio Associato di Geologia
Geol. Claudio Nercini
Geol. Simona Della Santina



Geoprogetti Studio Associato
Geol. Francesca Franchi
Geol. Alberto Frullini

TAVOLA
4
CARTA DELLA FATTIBILITA'
BACCANELLA - ALICA
MONTANELLI

SCALA : 1:2.000 DATA: Settembre 2006

Technogeo
Geol. Luigi Bruni

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/valorizzare

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 urbani 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

Istruzione

Edifici religiosi

Sanità e assistenza

Servizi ricreativi e culturali

Aree commerciali

Aree di mercato

Distributori di carburante

Impianti tecnologici territoriali

Depuratori

Zone di pompaggio acqua

Servizi

Cimiteri

Ripetitori cimiteriali

Aree industriali ed artigianali

Zone miste (residenza-art.-comm.)

Aree di riqualificazione ambientale

Aree di elevato valore naturalistico e di frangida dei corsi d'acqua da valorizzare/riqualificare

Aree verdi di pertinenza dei fabbricati

Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici

Serre e strutture vivaioliche da valorizzare

Ambito agricolo/agrifloristico contiguo ai centri abitati

Perimetro dei centri abitati

Unità Territoriale Omogenea Elementare

- Area di trasformazione
- Servizi e attrezzature di uso pubblico
- Pubblica amministrazione
- Istruzione
- Edifici religiosi
- Sanità e assistenza
- Servizi ricreativi e culturali
- Aree commerciali
- Aree di mercato
- Distributori di carburante
- Impianti tecnologici territoriali
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Servizi
- Cimiteri
- Ripetitori cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)
- Aree di riqualificazione ambientale
- Aree di elevato valore naturalistico e di frangida dei corsi d'acqua da valorizzare/riqualificare
- Aree verdi di pertinenza dei fabbricati
- Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici
- Serre e strutture vivaioliche da valorizzare
- Ambito agricolo/agrifloristico contiguo ai centri abitati

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 frangida dei corsi d'acqua da valorizzare/riqualificare

Aree verdi di pertinenza dei fabbricati

Ambiti paesistici di pertinenza dei centri storici

Serre e strutture vivaioliche da valorizzare

Ambito agricolo/agrifloristico contiguo ai centri abitati

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

- Classe di Fattibilità massima
- Classe di Fattibilità relativa agli aspetti idraulici
- Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici
- Limiti aree con uguale fattibilità

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica S.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; 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

Equivale a livelli di rischio irrilevanti. Per gli interventi edilizi che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di rilievi 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

Equivale a livelli 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 geotecnica 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

Equivale 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 e/o tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da rispettare 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

Equivale a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geotecniche 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'esito 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 P.AI.

