



# 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° 398/1986, L.R. n° 5/1985, 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
- 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
  - Servizi 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 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
- Serre e strutture vivaioliche da valorizzare
- Ambito agricolo/agrifloristico contiguo ai centri abitati

- Perimetro dei centri abitati
- Unità Territoriale Omogenea Elementare

- #### AREE DI TRASFORMAZIONE
- Servizi e attrezzature di uso pubblico
    - Pubblica amministrazione
    - Istruzione
    - Edifici religiosi
    - Servizi e assistenza
    - Servizi ricreativi e culturali
  - Zone per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento produttivo
  - Aree commerciali
  - Aree di mercato
  - Servizi privati
  - Cimiteri
  - Aree industriali ed artigianali di progetto
  - Zone miste di progetto (residenza-art.-comm.)
  - Ambiti di riqualificazione funzionale

#### 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
  - 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 SUE 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; 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 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

Equivalente 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 idrogeologico-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 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

Equivalente a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geotecniche e idrogeologico-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.A.U.

