



# 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° 399/1998, L.R. n° 5/1995, D.C.R. n° 12/2000)

### INDAGINI GEOLOGICHE GRUPPO DI LAVORO

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



Geoprogetti Studio Associato  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Alberto Frullini

Technogo  
Geol. Luigi Bruni

TAVOLA	CARTA DELLA FATTIBILITA'	
<b>6</b>	<b>MONTEFOSCOLI</b>	
SCALA:	1:2.000	DATA: Settembre 2006

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

- 3 (II-1) Classe di Fattibilità massima
- 2 (II-1) Classe di Fattibilità relativa agli aspetti idraulici
- 1 (II-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 canchi 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 livelli di rischio irrilevanti. Per gli interventi edilizi che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geologica del terreno a livello di progetto, può essere ottenuta per mezzo di raccolte di notizie; i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omissi 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 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.

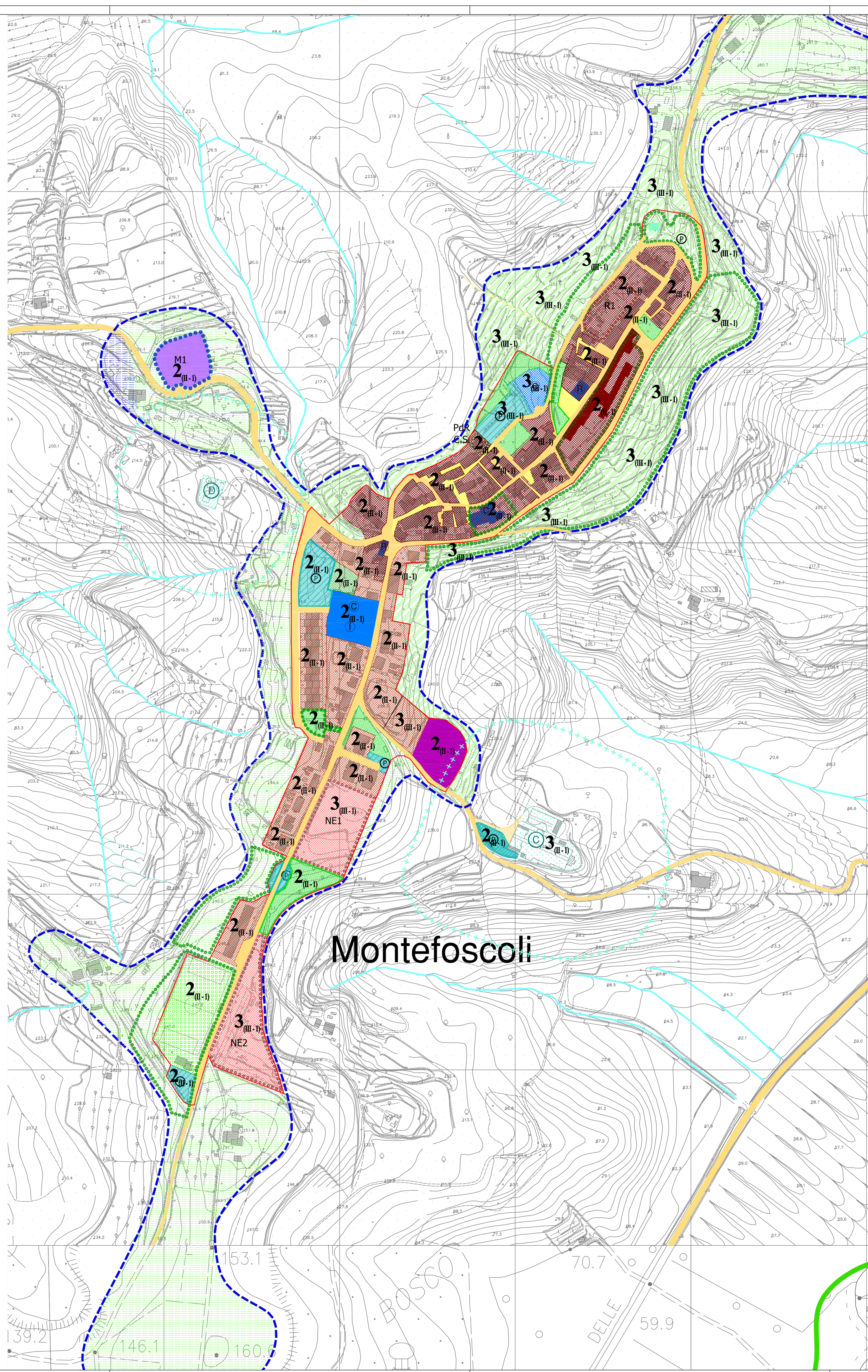
#### CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA

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 e/o 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 geognostiche e idrologico-idrauliche o quanto altro necessario per prosicere 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 PAI.



## 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/rifunzionalizzare

##### 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
- Area commerciale
- Impianti tecnologici territoriali
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

##### Aree della trasformazione

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti 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 vivaistiche da valorizzare
- Ambito agricolo/agrituristico contiguo ai centri abitati

##### AREE ESISTENTI

- Area verdi e pavimentate di uso pubblico
- Parchi e aree verdi attrezzate
- Impianti sportivi
- Piazze, slarghi e percorsi pedonali
- Strade
- Parcheggi

##### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area 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 ESISTENTI

- Area verdi e pavimentate di uso pubblico
- Parchi e aree verdi attrezzate
- Impianti sportivi
- Piazze, slarghi e percorsi pedonali
- Strade
- Parcheggi

##### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area 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 ESISTENTI

- Area verdi e pavimentate di uso pubblico
- Parchi e aree verdi attrezzate
- Impianti sportivi
- Piazze, slarghi e percorsi pedonali
- Strade
- Parcheggi

#### Area di trasformazione

- Servizi e attrezzature di uso pubblico
- Area commerciale
- Impianti tecnologici territoriali
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE DELLA TRASFORMAZIONE

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)

#### AREE ESISTENTI

- Area di mercato
- Distributori di carburante
- Depuratori
- Zone di pompaggio acqua
- Serbatoi
- Cimiteri
- Rispetti cimiteriali
- Aree industriali ed artigianali
- Zone miste (residenza-art.-comm.)