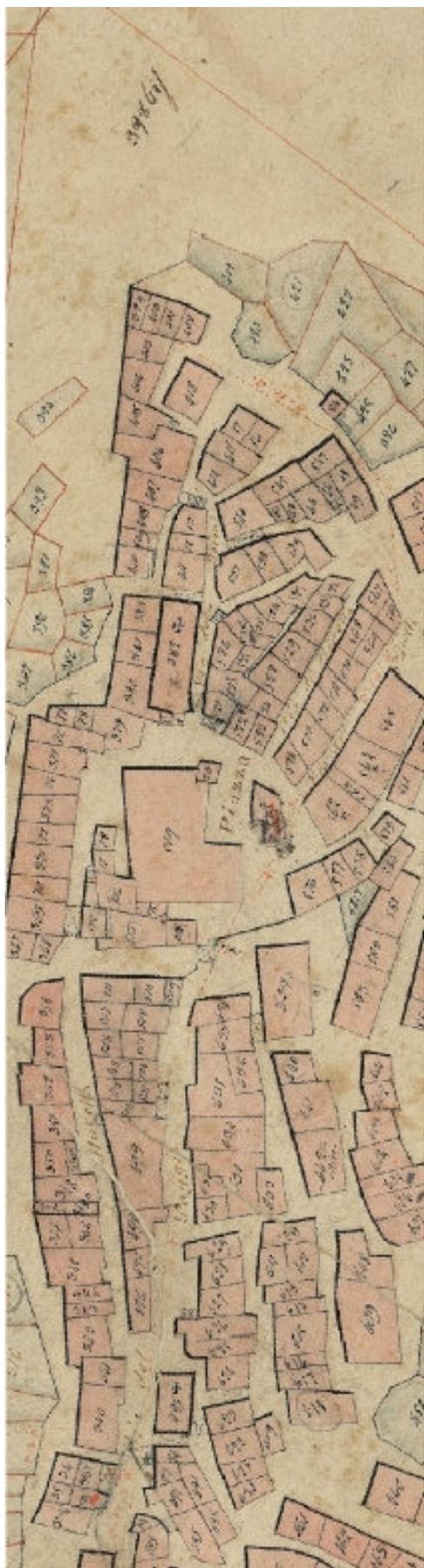


# COMUNE DI CASTELL'AZZARA

PROVINCIA DI GROSSETO

## REGOLAMENTO URBANISTICO



**Progettista**  
Arch. Lucia Bracci

**Collaboratore**  
Geom. Valerio Buonaccorsi

**Indagini geologiche**  
Geol. Riccardo Martelli

**Studio d'incidenza**  
Dott. Biol. Elena Pecchioli

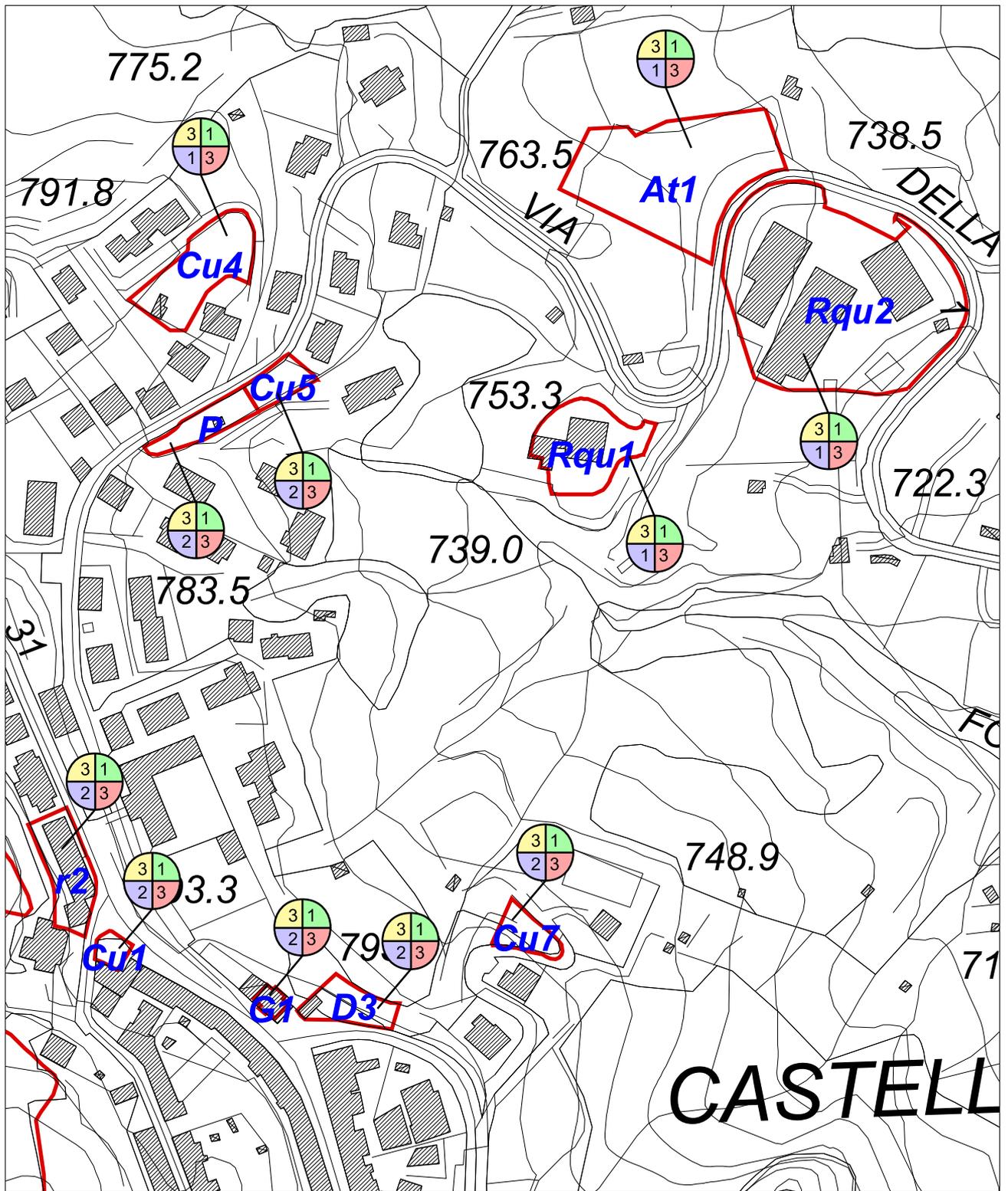
**Responsabile del Procedimento**  
Geom. Claudio Corazzi

**Garante della Comunicazione**  
Geom. Leonardo Merli

**Data:**  
Agosto 2013

**Tavole e schede di  
fattibilità**





- |  |  |
|--|--|
| Fattibilità geologica<br>(3 - fattibilità condizionata)              | Fattibilità idraulica<br>(1 - fattibilità senza limitazioni) |
| Fattibilità risorse idriche<br>(2 - fattibilità con normali vincoli) | Fattibilità sismica<br>(4 - fattibilità sismica limitata)    |



**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**

# REGOLAMENTO URBANISTICO



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

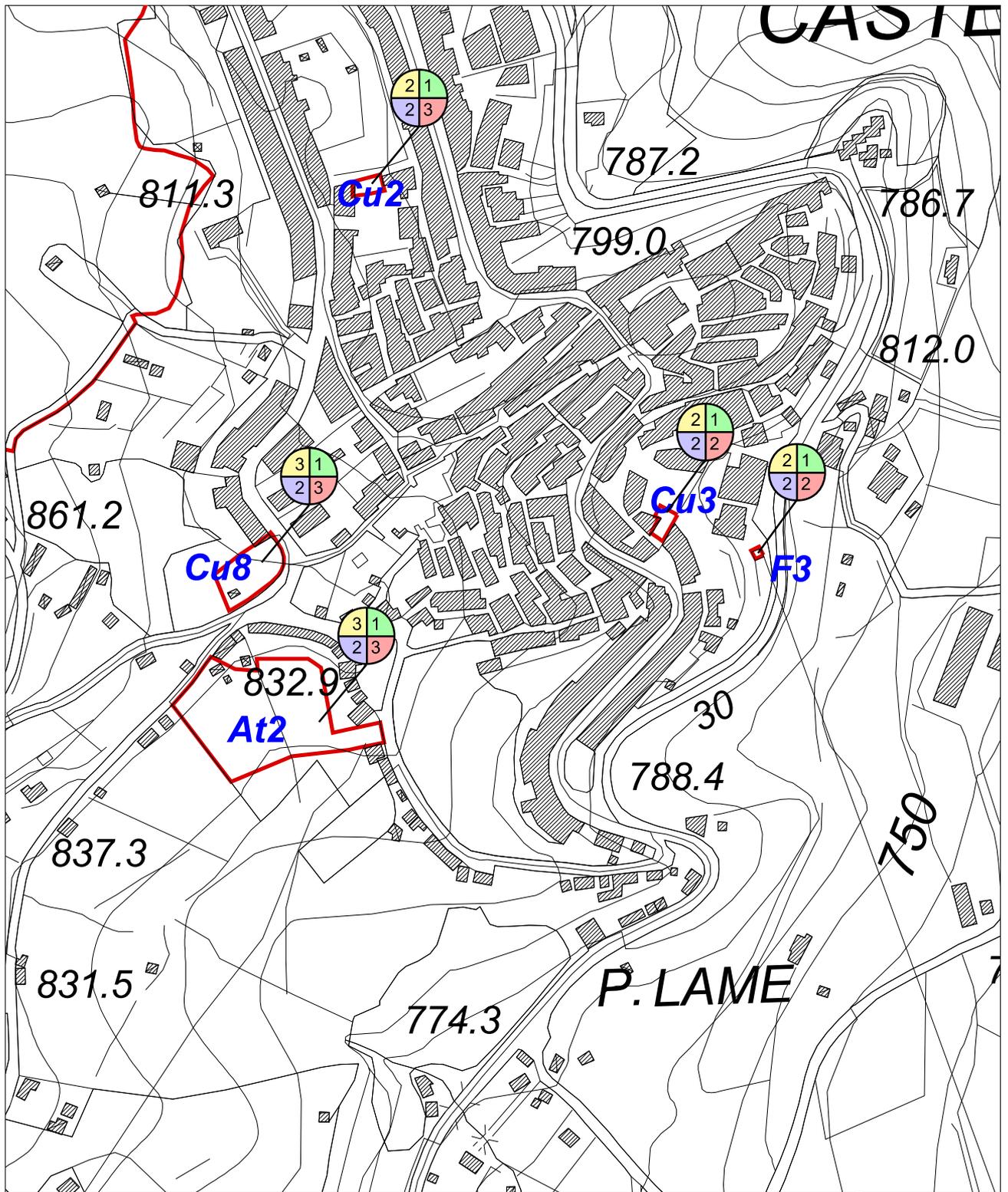
 Area inedificabile

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**

scala 1:3000  
agosto 2013

**carta della fattibilità**

**9**



Fattibilità geologica (3 - fattibilità condizionata)

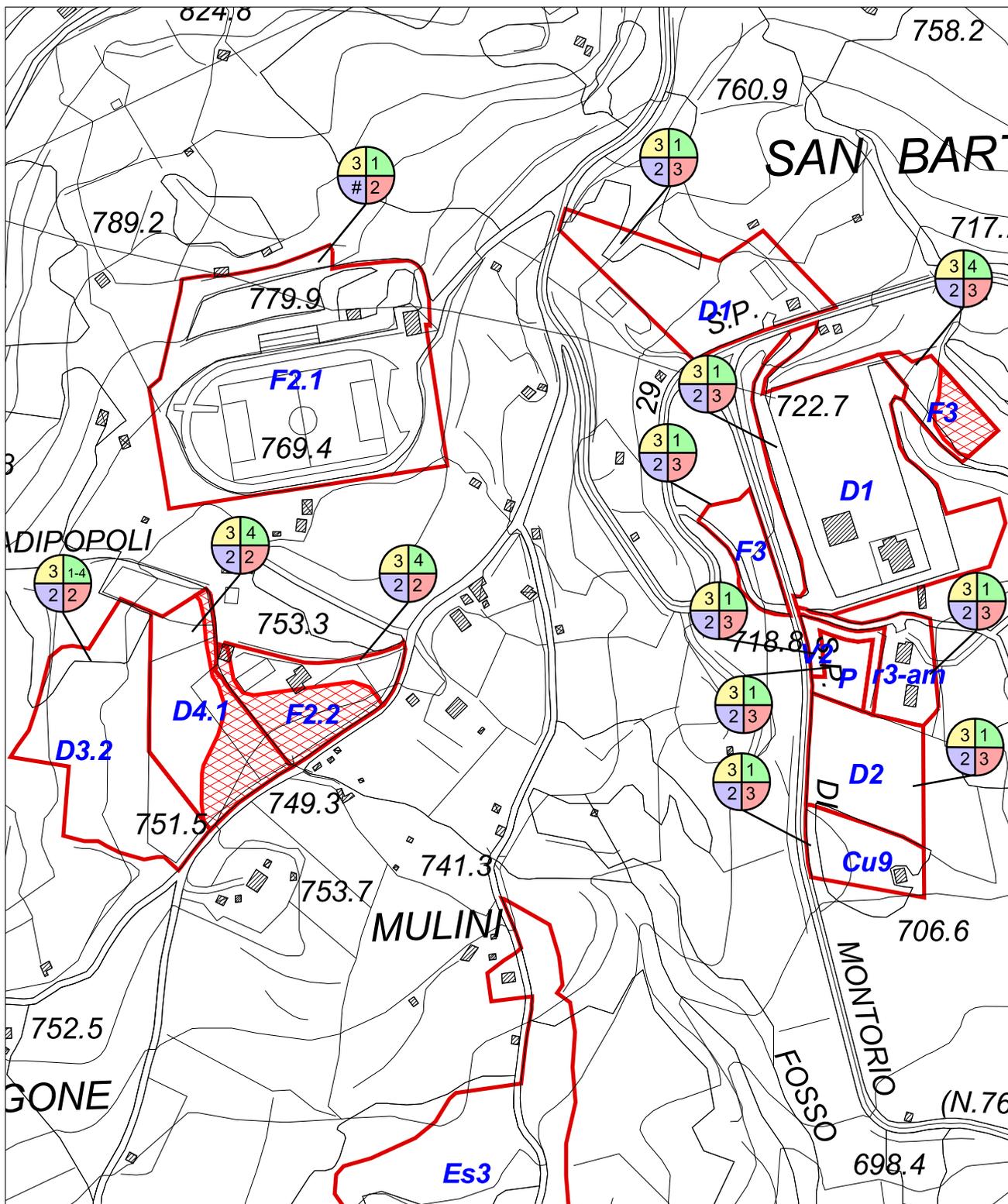
Fattibilità idraulica (1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche (2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica (4 - fattibilità sismica limitata)



INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

 Area inedificabile

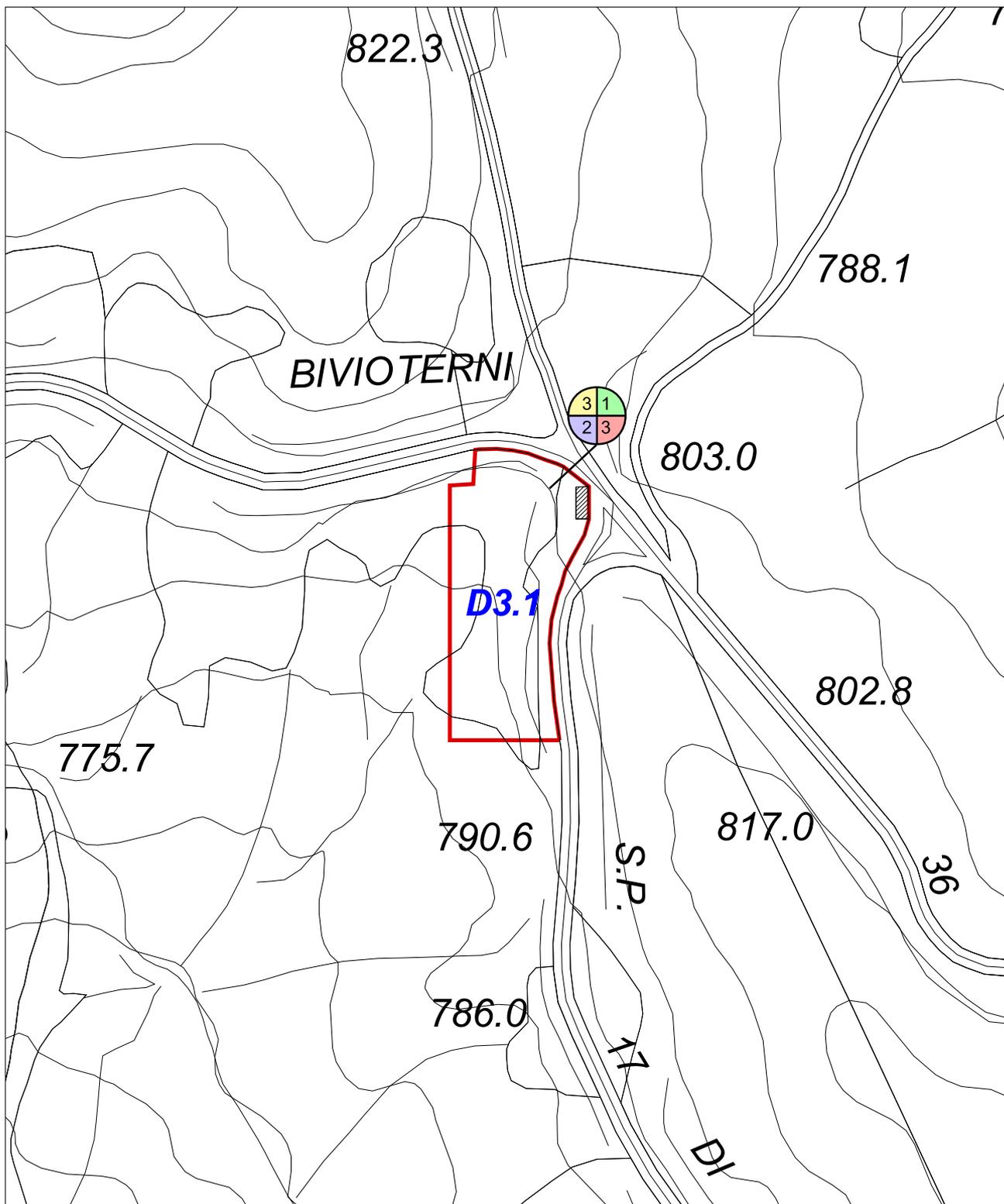
# - vedi scheda

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**

scala 1:4000  
agosto 2013

**carta della fattibilità**

**11**



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

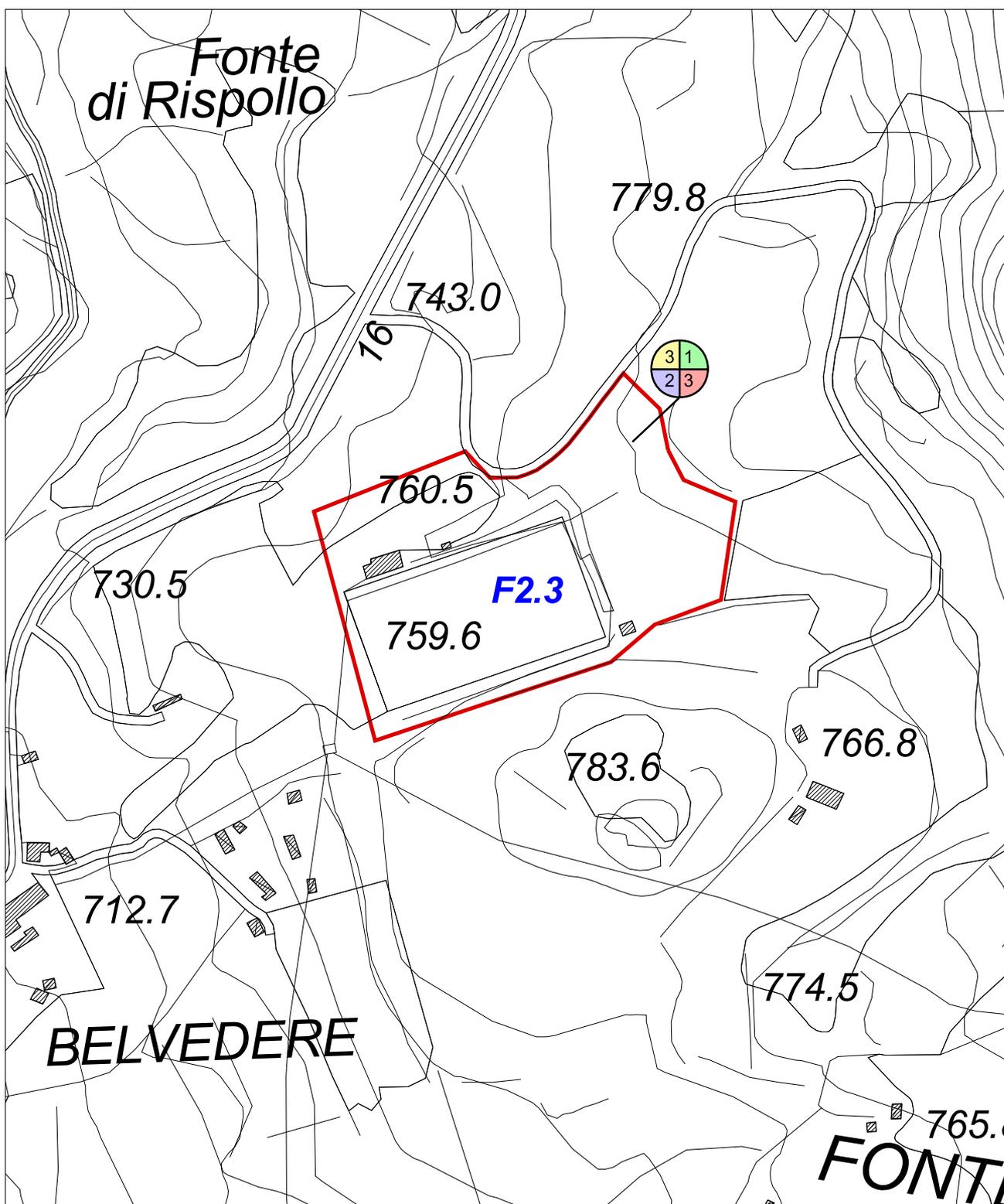


Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

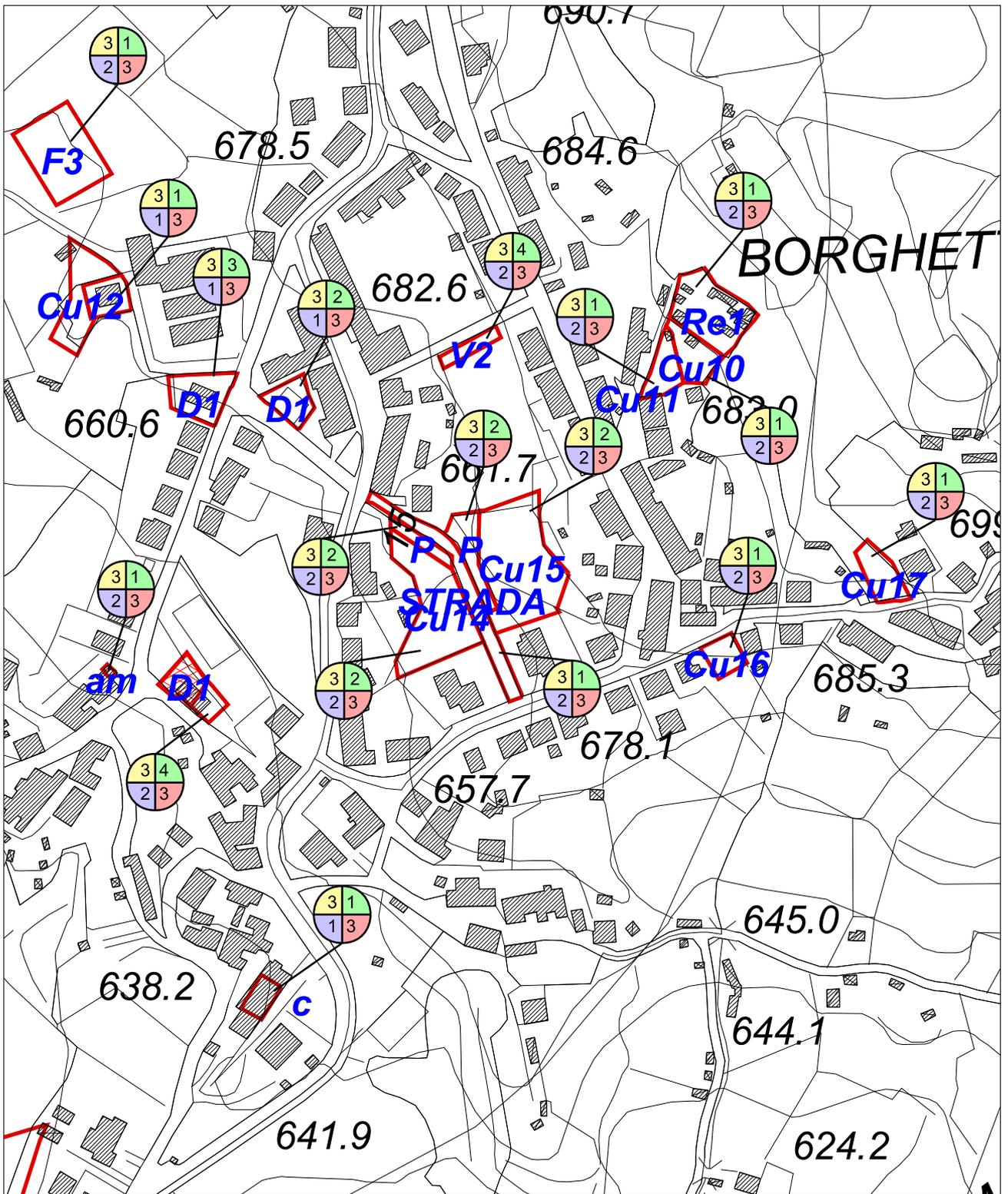


Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

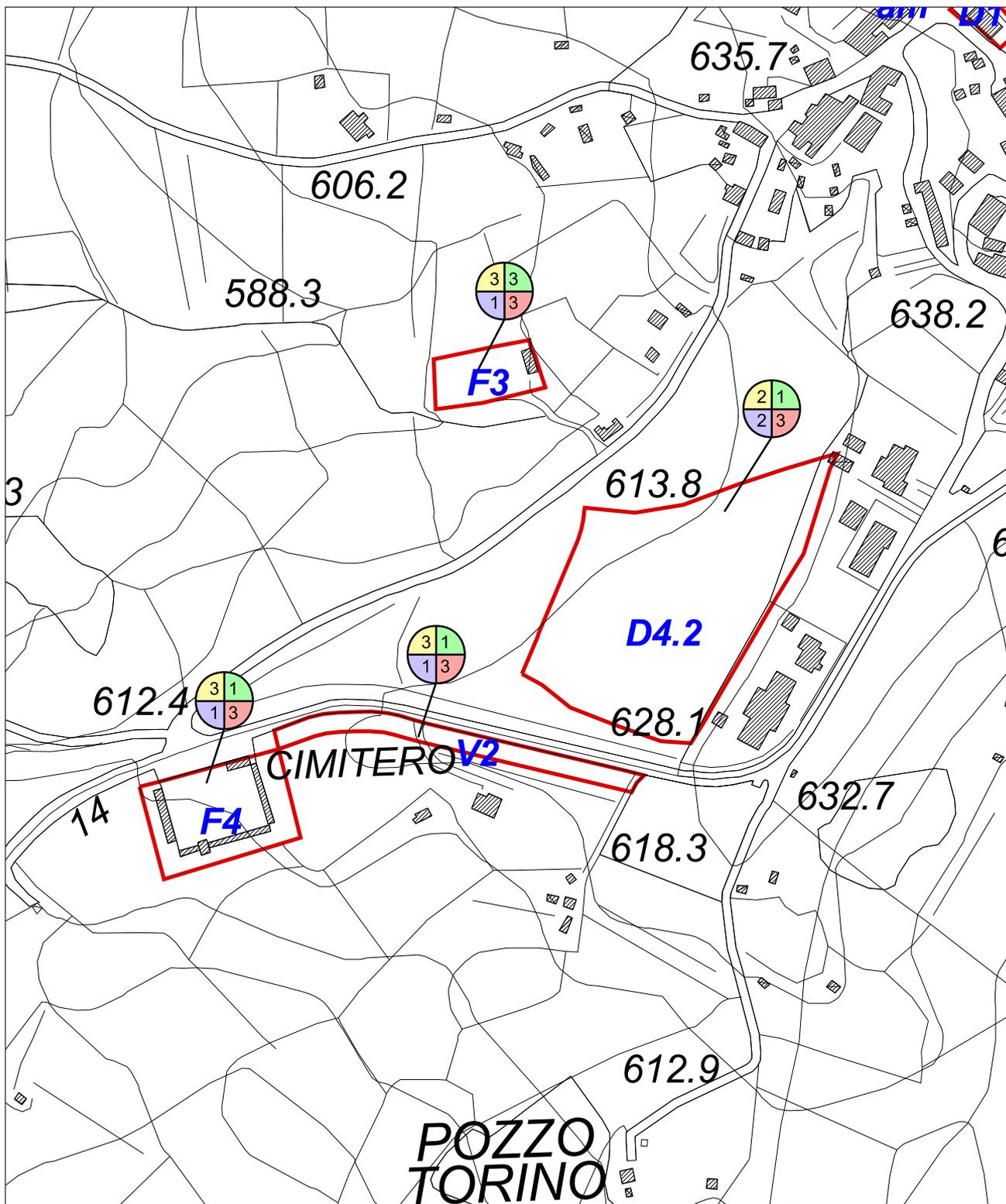
Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

 Area inedificabile

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

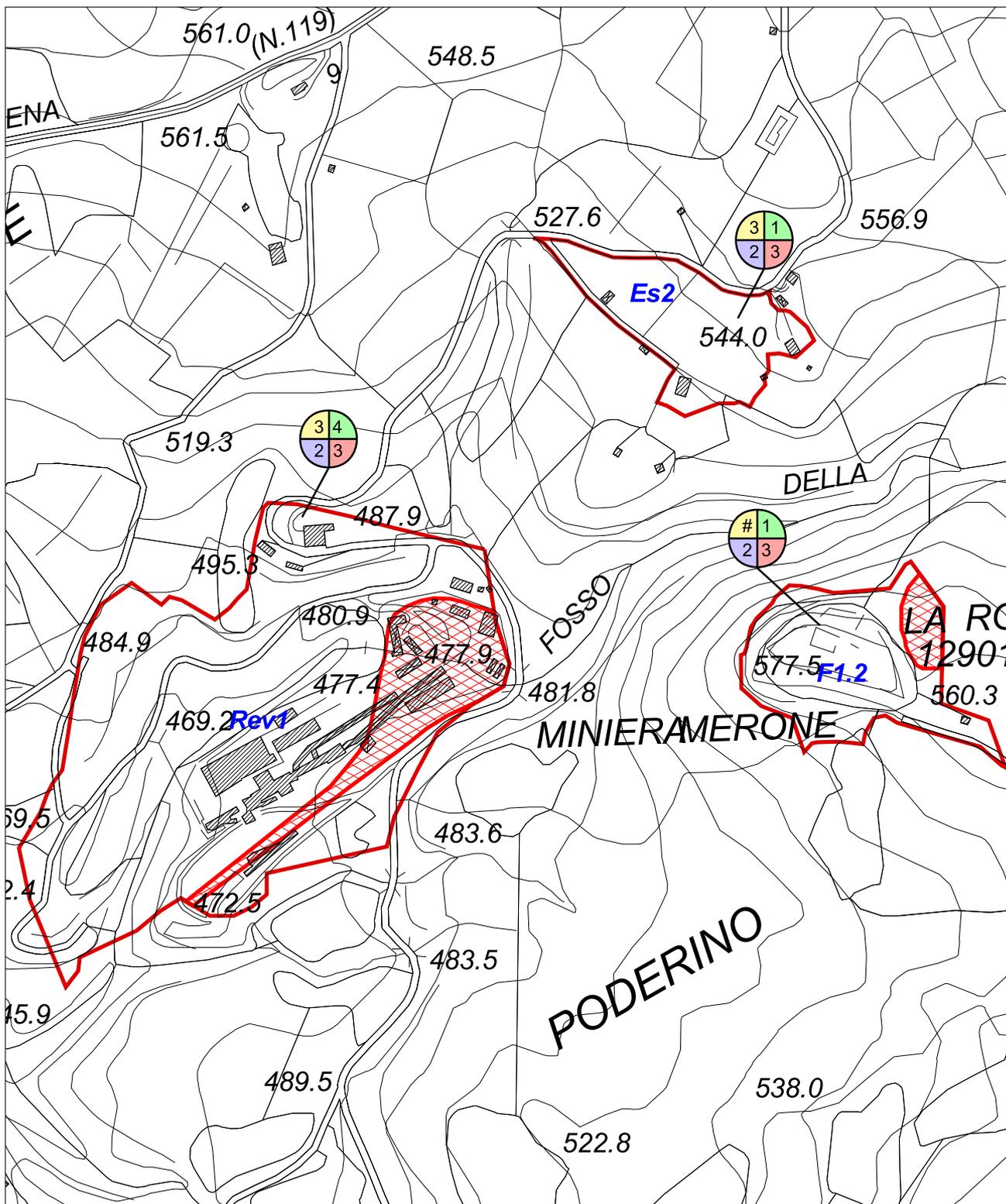


Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

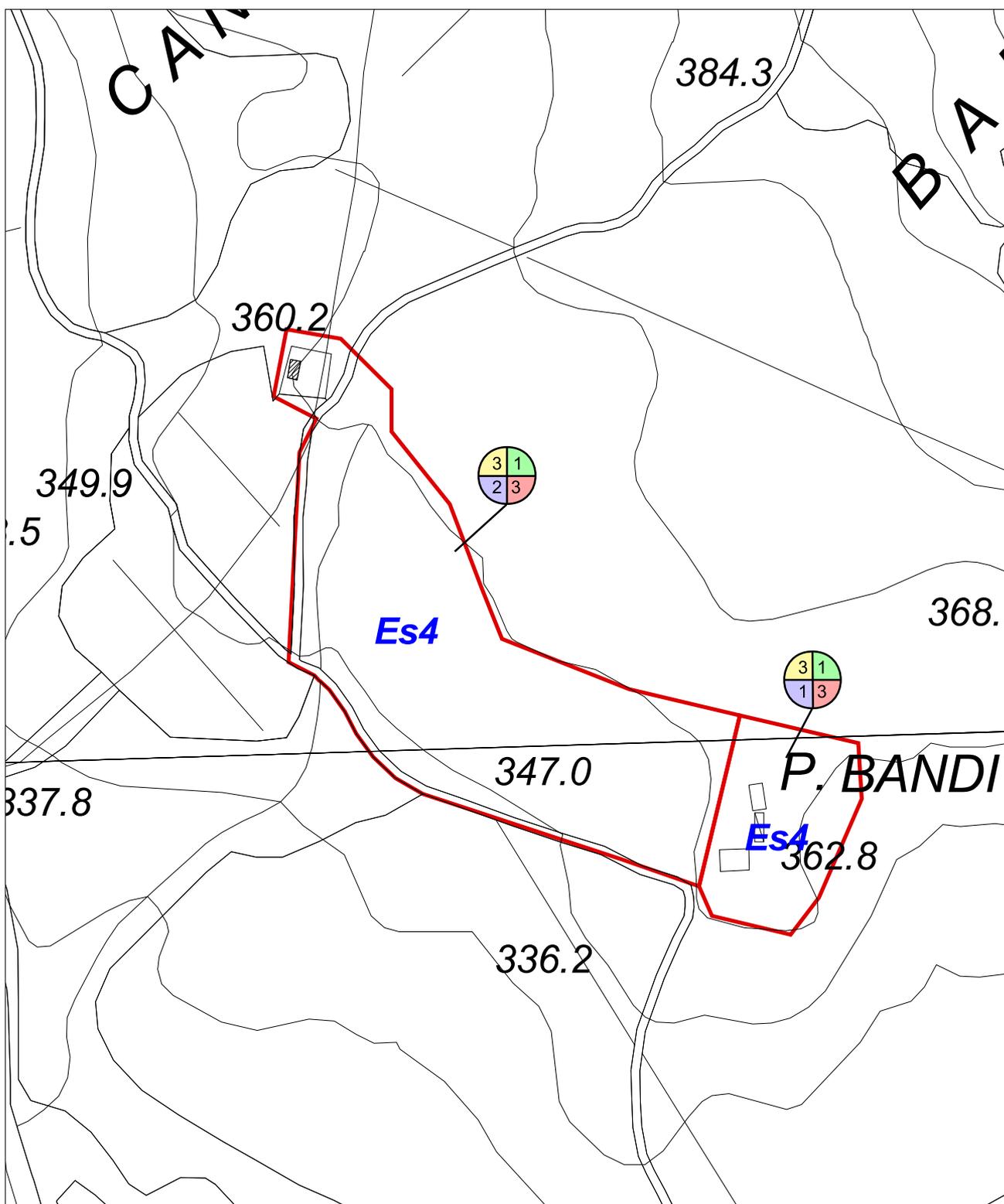
Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

 Area inedificabile  
# - vedi scheda

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)



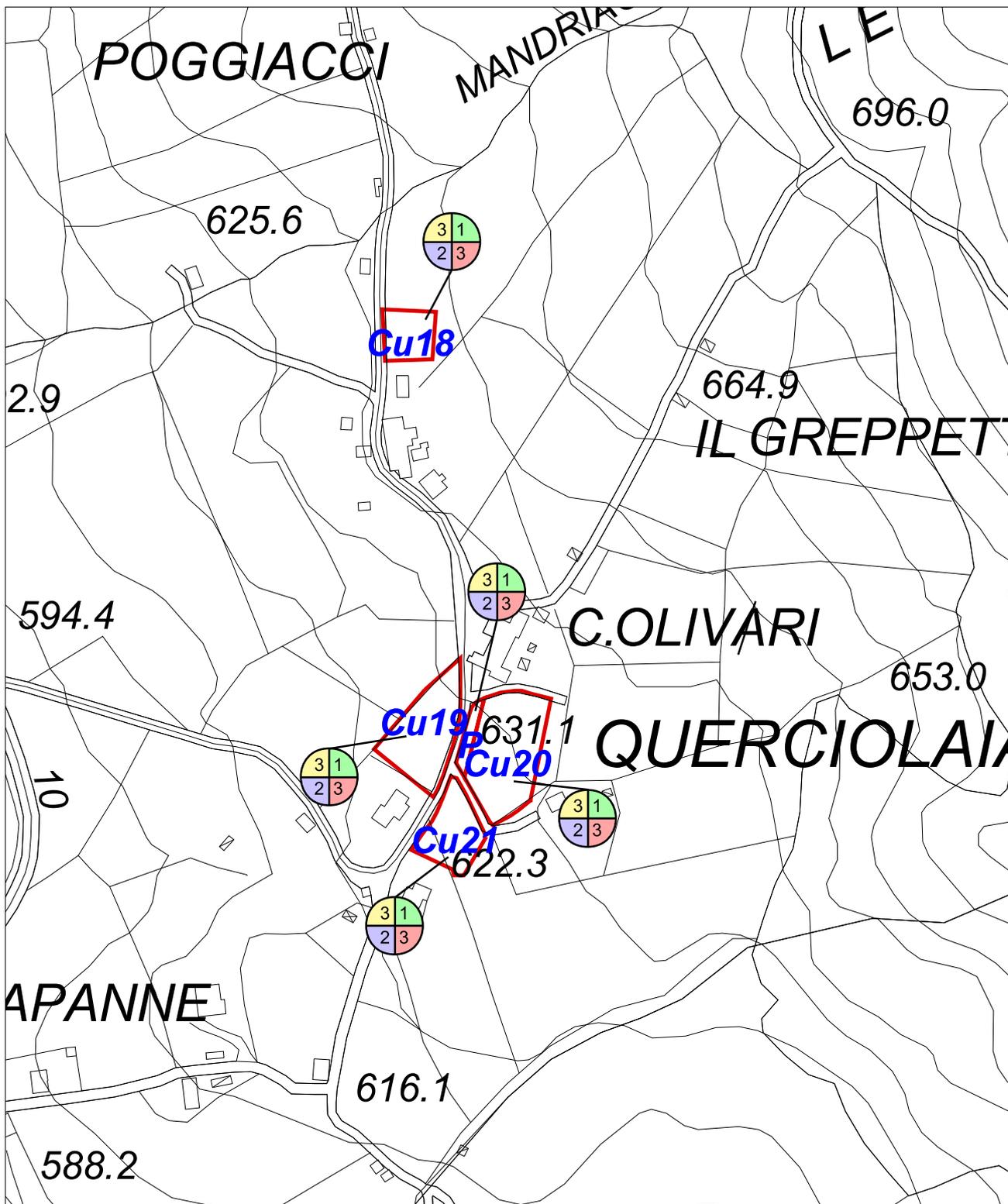
Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R

\* - vedi scheda



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

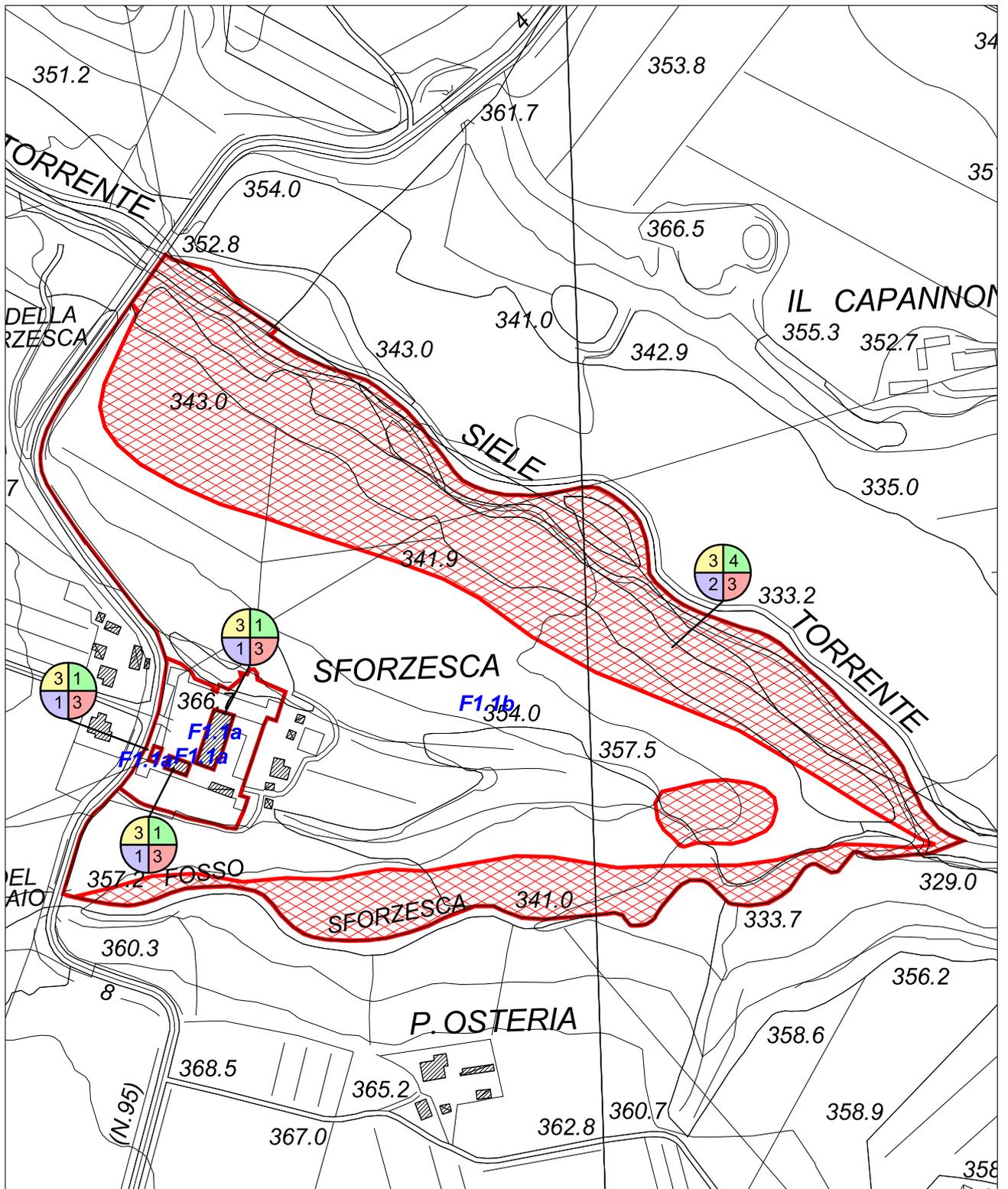
Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)



INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

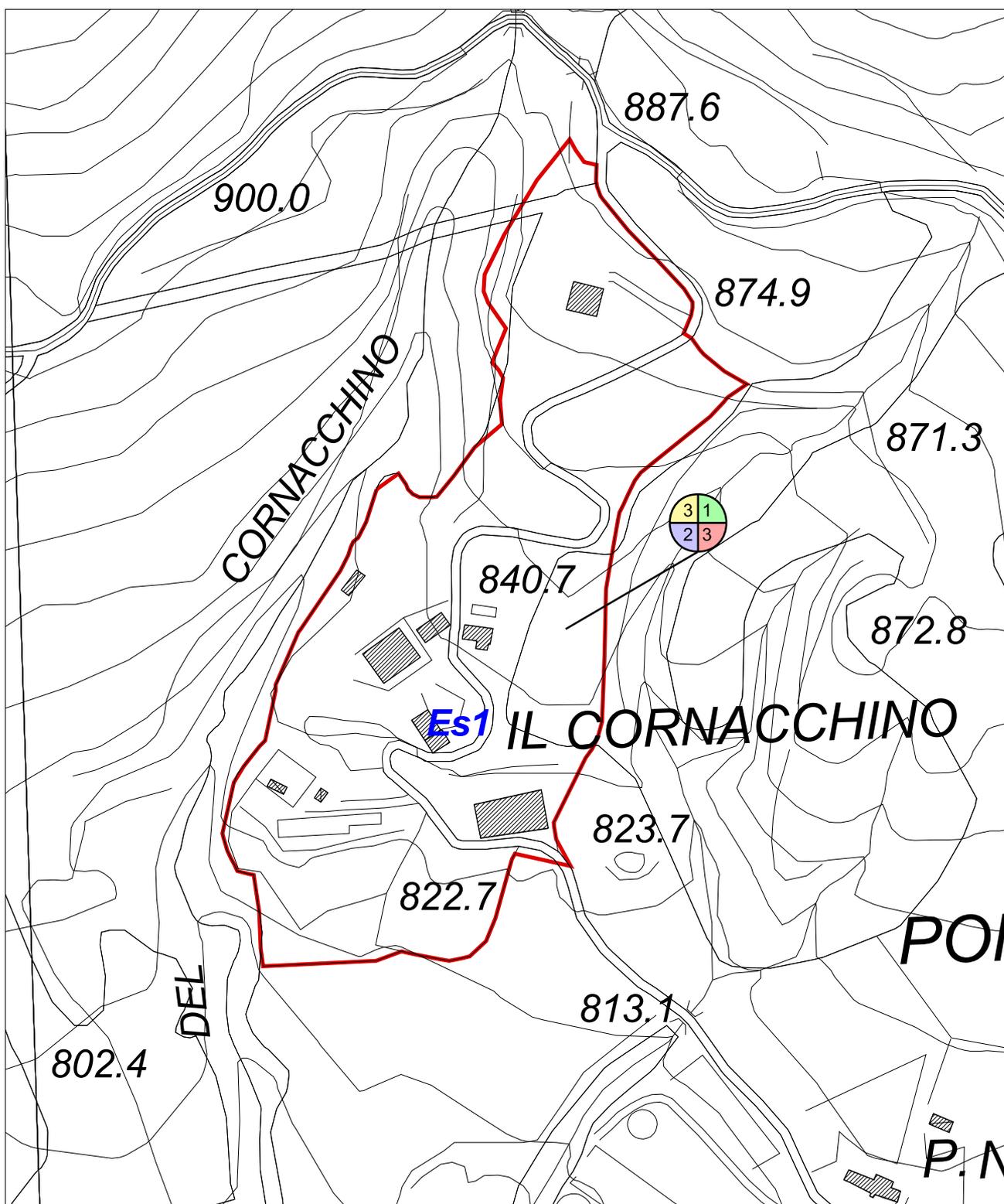
Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

 Area inedificabile

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

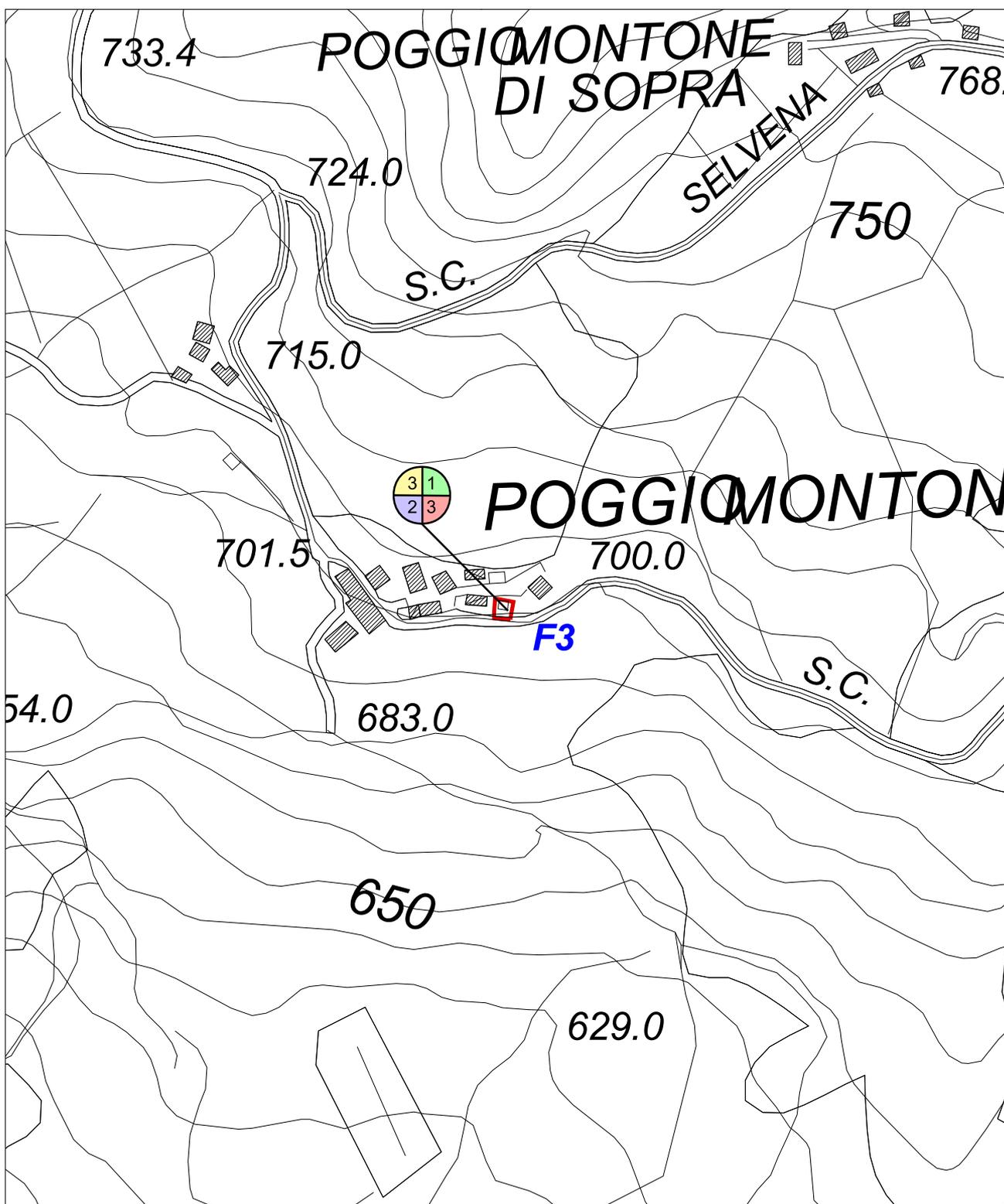


Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)

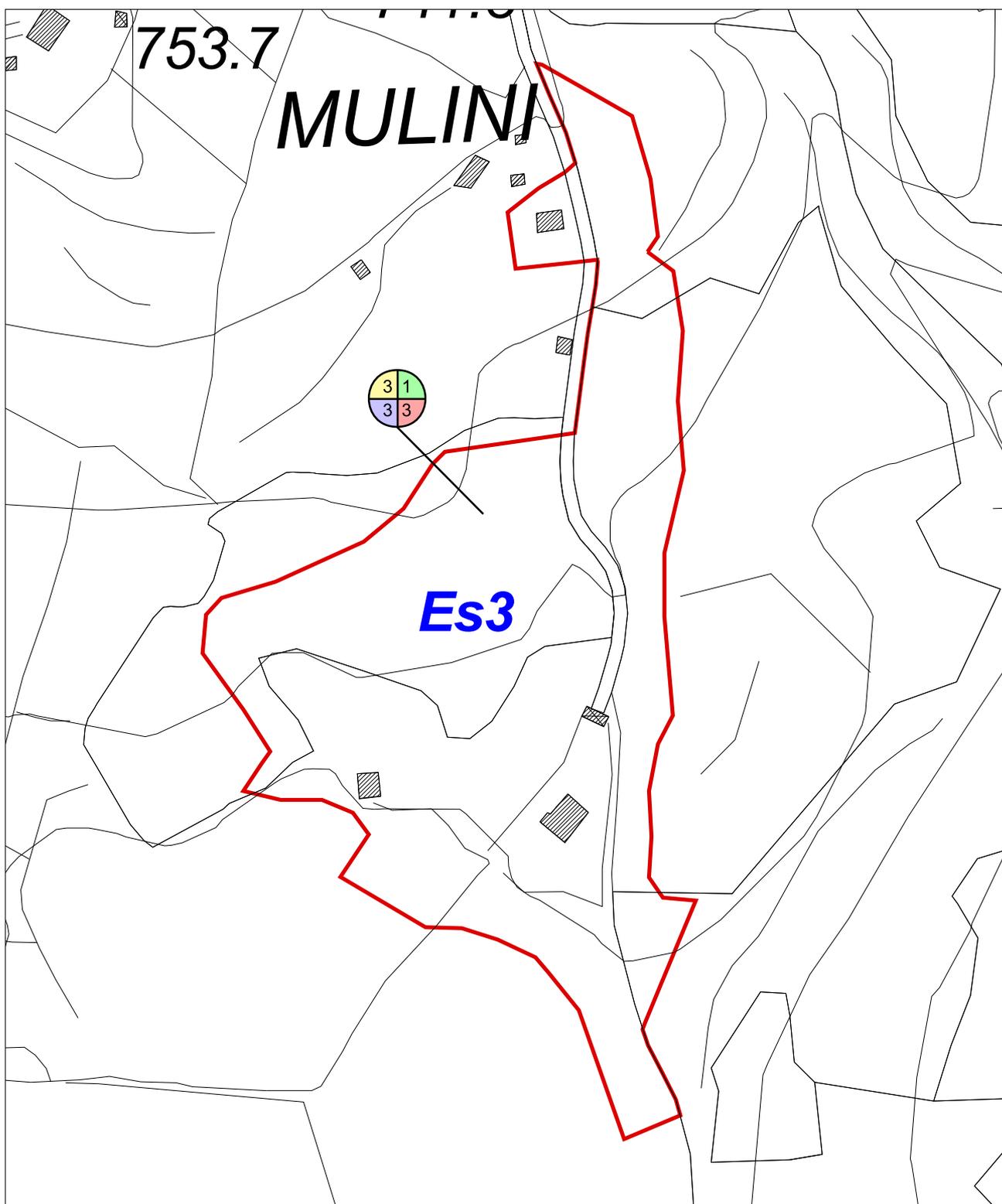


Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R



Fattibilità geologica  
(3 - fattibilità condizionata)



Fattibilità risorse idriche  
(2 - fattibilità con normali vincoli)

Fattibilità idraulica  
(1 - fattibilità senza limitazioni)

Fattibilità sismica  
(4 - fattibilità sismica limitata)

**INDAGINI GEOLOGICHE  
DPGR 53/R**

**SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 1 – Tav. 8**

**At 1** - Loc. Mattatoio (Ambito C 31 - Variante successiva al PRG) trascinamento di PS mc. 1440 (SUL mq. 480) da attuare insieme al recupero del mattatoio (Rqu 2) al fine di realizzare un complesso organico in zona periurbana. Art. 74

**Rqu1** - "Recupero ex Mattatoio Municipale " - Recupero area per realizzare nuove residenze per 30 nuovi abitanti per complessiva. Art. 75

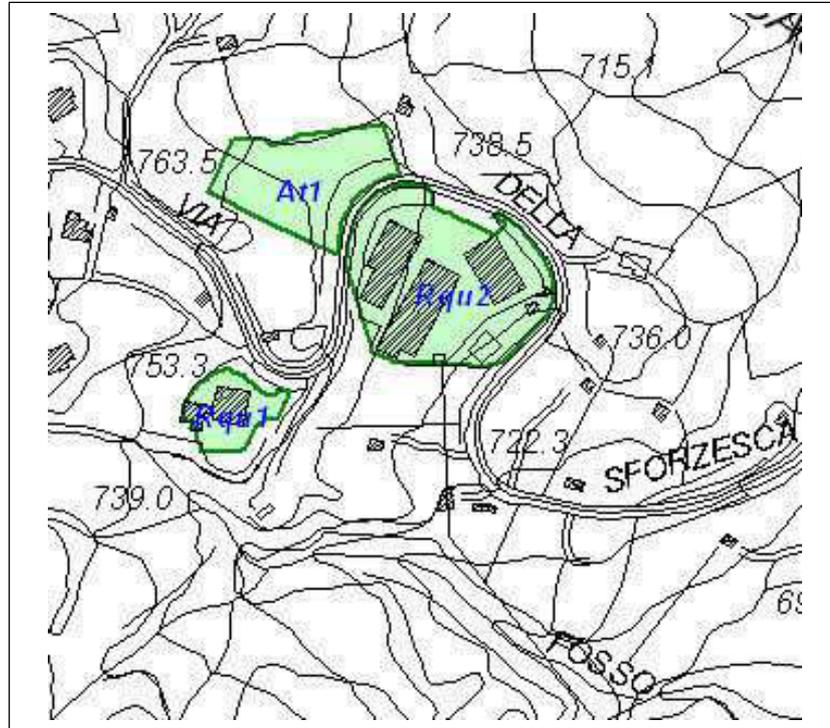
**Rqu2** - "Recupero ex Mattatoio Castell'Azzara" - Recupero area per realizzare nuove residenze per 70 nuovi abitanti per complessiva SUL mq. 2.450. Centro commerciale. Art. 75

Geologia	L'area <b>At1</b> vede l'affioramento della Formazione di Santa Fiora (FIA). Le aree <b>Rqu1</b> e <b>Rqu2</b> vedono l'affioramento di terreni di riporto (hr)
Geomorfologia	Non si riscontrano fenomeni in atto. L'area At1 è caratterizzata da pendenza superiore al 15%.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam  Vengono inoltre formulare le seguenti prescrizioni specifiche:  <b>At1</b> - Verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio <b>Rqu2</b> - Verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. E' prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: esecuzione di indagini geofisiche e geotecniche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta a definire l'azione sismica, gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali e di riporto ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. E' raccomandata la raccolta di acque piovane in cisteme interratae.
Note	Per le aree <b>Rqu1</b> e <b>Rqu2</b> è da prevedersi la preventiva bonifica ambientale ai sensi della normativa vigente D.lgs 152/06 e s.m.i.

REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
At1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
Rqu1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
Rqu2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3



**SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 2 – Tav. 8-9**

**Cu4** – Completamento Urbano per realizzazione di nuove unità abitative per complessivi mq. 350 di SUL e massimo mc. 1050 (trascinamento parte ambito B04 di Castell’Azzara), due livelli fuori terra ed altezza massima ml. 6.50. Art. 60

**Cu5** - Completamento Urbano per la realizzazione di una nuova unità abitativa di mq. 200 di SUL e di una volumetria massima di mc. 600 (compreso l’esistente manufatto inserito in ambito P di progetto di cui si prevede la demolizione). Edificio su due livelli fuori terra (max. ml. 6.50) sul lato prospiciente la strada pubblica. Al fine della individuazione di posti auto è ammissibile la realizzazione di una autorimessa al piano seminterrato sul lato prospiciente la strada privata di accesso sfruttando l’acclività del terreno di giacitura (Trascinamento di parte dell’ambito B07). Art. 60

**Cu6** - Completamento Urbano per la realizzazione di nuove unità abitative per una SUL di mq. 350 ed una volumetria massima di mc.1.050 (trascinamento in parte ambito B01). due livelli fuori terra ed altezza massima ml. 6.50 a confine con la viabilità di accesso al di fuori della fascia di rispetto cimiteriale. Art. 60

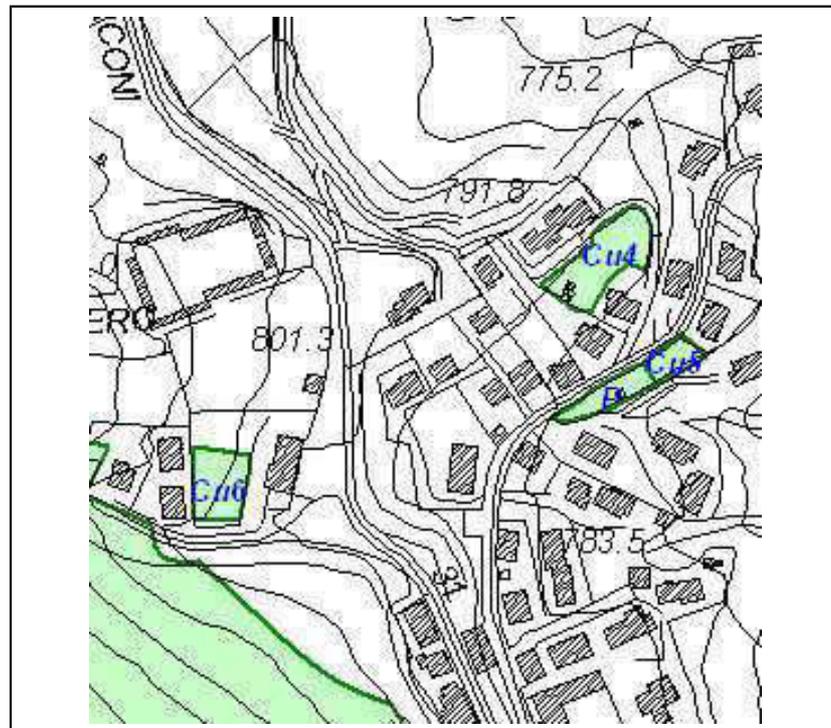
**P** – Parcheggio pubblico. Art. 69

Geologia	Nell’area Cu4 è presente la Formazione di Santa Fiora (FIA); nelle aree Cu5 e P è presente una placca di detrito di versante (aa) sovrastante il substrato costituito dalla Formazione di Santa Fiora (FIA); nell’area Cu6 è presente una placca di materiale di riporto (hr) sovrastante il substrato costituito dalla Formazione di Santa Fiora (FIA)
Geomorfologia	Non si riscontrano fenomeni in atto o quiescenti.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione degli spessori e delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico; <b>c</b> – verifica dell’impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam; <b>d</b> – verifica numerica dell’impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e di fabbricati e infrastrutture esistenti a monte
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l’esecuzione di un’apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell’azione sismica ed anche a definire gli spessori e l’eventuale contrasto d’impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: limitare i consumi di acqua per l’innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. E’ raccomandata la raccolta di acque piovane in cisteme interrato. Vengono inoltre formulare le seguenti prescrizioni specifiche:  <b>Cu5</b> – Per i pozzi ad uso domestico o altri usi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s. <b>P</b> – Per i pozzi ad uso domestico o altri usi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s.

Note

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Cu4	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
Cu5	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu6	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
P	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 3 – Tav. 8-10**

**Cu1** – Completamento Urbano per la realizzazione di una nuova unità abitativa con recupero dell'esistente ed ampliamento per Mq. 70 di SUL e per una volumetria massima di mc. 200 (Trascinamento ambito B09 di Castell'Azzara). Al piano terra è consentito il mantenimento di una medesima SUL di mq. 70 per attività compatibili con il tessuto S2. Art.60

**Cu2** – Completamento Urbano per la realizzazione di una nuova unità abitativa di complessivi Mq. 70 di SUL e per una volumetria massima di mc. 200 ad un solo livello fuori terra ed altezza massima ml. 3,50 (Trascinamento ambito B11 di Castell'Azzara). Art.60

**Cu7** - Completamento Urbano per la realizzazione di un edificio di SUL mq. 200 e di volumetria mc. 600 (trascinamento in parte ambito B10). di massimo 2 livelli fuori terra e altezza massima ml. 6.00. Art.60

**r2** - Ristrutturazione edilizia con addizione funzionale ed interventi di recupero dei sottotetti. Art. 26

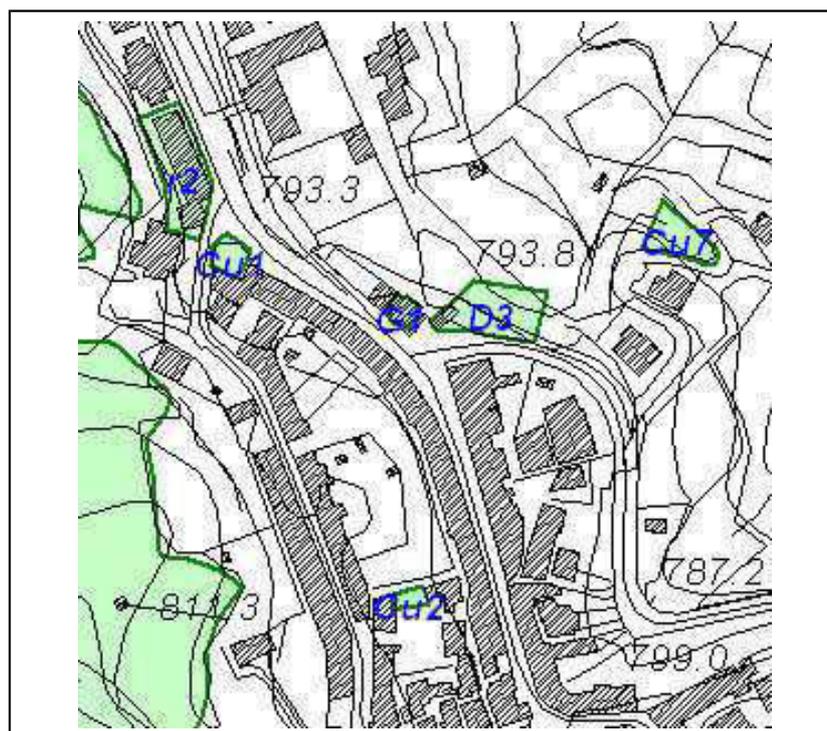
**G1** – Attrezzature e spazi per servizi di interesse comune. Art. 26

**D3** – Struttura turistico-ricettiva. Per le strutture esistenti è ammesso l'ampliamento entro un massimo del 30% del volume esistente per innalzare la qualità dell'offerta ricettiva e dei servizi collegati, salvo le norme di dettaglio degli edifici con disciplina speciale. Art. 58

Geologia	Le aree Cu1, Cu7, r2 sono poste su una placca di detrito di versante (aa) sovrastante il substrato costituito dalla Formazione di Santa Fiora (FIA); nelle aree G1 e D3 è presente una placca di materiale di riporto (hr) sovrastante il substrato costituito dalla Formazione di Santa Fiora (FIA); l'area Cu2 si trova su Formazione del Macigno in facies pelitica (MG)
Geomorfologia	L'area r2 si trova al piede di una ripida scarpata rocciosa; le aree Cu1 e Cu2 sono caratterizzate da modesta pendenza; le aree G1 e D3 sono limitate a valle da una ripida scarpata resa stabile con l'intervento antropico; l'area Cu7 si trova su pendio scosceso. Non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati e degli scavi sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante operam, fase di cantiere e post operam  Vengono inoltre formulare le seguenti prescrizioni specifiche:  <b>Cu7</b> – Verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio <b>Cu2</b> – Verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti a monte del lotto.
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: <b>a</b> - limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato. <b>c</b> - Per i pozzi ad uso domestico o altri usi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Cu1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu2	G.2	I.1	S.3	F.2	F.1	F.2	F.3
Cu7	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
r2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
G1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
D3	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 4 – Tav. 10**

**REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA**

**Cu3** - Completamento Urbano per la realizzazione di una nuova unità abitativa di complessivi per Mq. 50 di SUL e per una volumetria massima di mc. 150 (Trascinamento ambito B13 di Castell'Azzara) con intervento di sopraelevazione. Si tratta di un intervento di completamento del fronte. Art. 60

**Cu8** - Completamento Urbano per la realizzazione di nuove unità abitative di SUL complessiva pari a mq. 330 e per una volumetria massima di mc. 1000 (trascinamento P.S. dell'ambito B12) su uno/due livelli fuori terra con altezza massima uguale al fabbricato adiacente. Art. 60

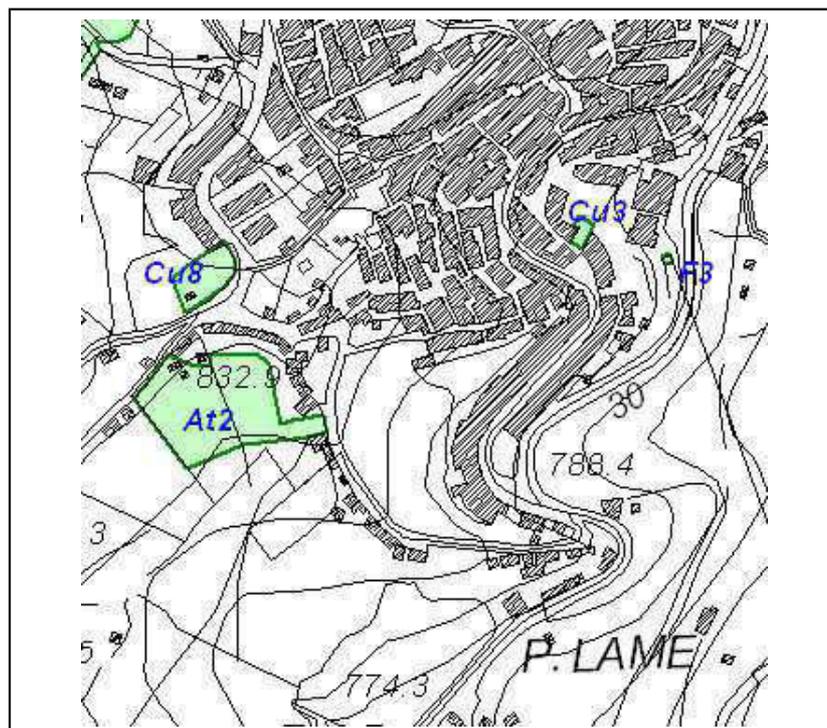
**At2** - Loc. Poggetto (Ambito "C" n. 21 di PRG) – SUL mq. 300 per Mc. 900. Art. 75

**F3** - Infrastrutture e impianti tecnologici di interesse generale. Art. 72

Geologia	In tutte le aree è presente la Formazione delle Calcareniti di Dudda (STO4);
Geomorfologia	Non si riscontrano fenomeni in atto.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> - Verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati posti a monte
Aspetti idraulici	Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: <b>a</b> - limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato. <b>c</b> - Per i pozzi ad uso domestico o altri usi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Cu3	G.2	I.1	S.2	F.2	F.1	F.2	F.2
Cu8	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
F3	G.2	I.1	S.2	F.2	F.1	F.2	F.2
At2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 5 – Tav. 9

**F5** – Parco pubblico urbano: sono previsti interventi di conservazione degli assetti naturali e opere di iniziativa pubblica finalizzate alla fruibilità ed alla ricettività ivi compresi servizi igienici, e piccole strutture in legno amovibili per reception. Art. 72.

Geologia	Affiora la Formazione delle Calcareni di Montegrossi (STO3) e detrito di frana (a1a)
----------	--

Geomorfologia	Una modesta porzione nella zona SW dell'area è interessata da fenomeni di caduta massi. Nella maggior parte dell'area non si riscontrano fenomeni in atto.
---------------	--

Aspetti geologici/geotecnici	L'installazione di strutture amovibili deve essere preceduta da una valutazione numerica di eventuali effetti legati ai fenomeni geomorfologici esistenti, che potrebbero giungere ad interessarne l'area d'imposta, proponendo le necessarie opere di bonifica o messa in sicurezza. <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nell'area di inedificabilità, definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b>
------------------------------	---

Aspetti idraulici	Verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
-------------------	--

Aspetti sismici	Valutazione di eventuali effetti legati a fenomeni geomorfologici che, attivati in fase dinamica, potrebbero giungere ad interessare l'area.
-----------------	--

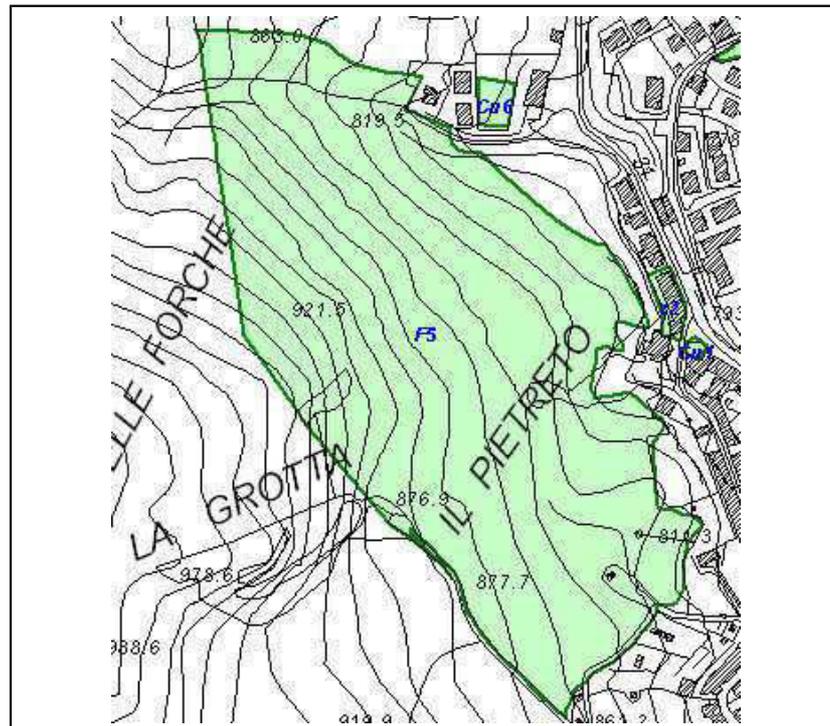
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: <b>a-</b> limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b-</b> Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
--------------------------------------	---

Note	
------	--

REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
F5	G.2 e <b>G.4</b>	I.1	S.2	F.2 e <b>F.4</b>	F.1	F.2	F.1



**SCHEDA DI FATTIBILITA': CASTELL'AZZARA 6 – Tav. 11**

**REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA**

**F2.1** – Campo Sportivo di Castell’Azzara - Nell’impianto sportivo di Castell’Azzara destinato principalmente al gioco del calcio è ammissibile il recupero di volumetrie esistenti al fine di realizzare nuova SUL per complessivi Mq. 200. Art. 72.

**D3.2** – Struttura Turistico Ricettiva “ex Vivaio” - E’ consentita la realizzazione di una struttura ricettiva per 120 posti letto (max mc. 10.800 - Mc/PI 90 art. 9 P.S.) su un’area di mq. 12.000 con all’interno un alloggio per custodie e guardiana di mq. 110 di SUL. La struttura turistico ricettiva consisterà in massimo 120 posti letto, dovranno essere realizzati spazi comuni e di servizio all’interno della volumetria sopra indicata nonché spazi accessori (SPA, Wellness, maneggio ecc...).L’intervento si attua previo Piano Attuativo, condizionato alla stipula di un atto di Convenzione. Art. 58.

**D4.1** - Area di sosta Castell’Azzara, Loc. il Vivaio - Area già in parte destinata ad attrezzature ricettive (ambito F2 di PRG) di mq. 8.000 circa. Sono ammessi gli interventi di cui all’articolo 31 della L.R.T. 42/2000 e s.m.i., nonché la realizzazione di un nuovo edificio di servizio per la ricettività (servizi igienici, spaccio e bar destinato agli ospiti, box office ecc.) fino a un massimo di mq. 250 di SUL inclusa la realizzazione di una abitazione per custodia e guardiana di mq. 110 di SUL ad un unico livello fuori terra. E’ ammessa la recinzione di massimo 50 piazzole con materiali ecocompatibili, siepi in essenze autoctone, pavimentazioni permeabili. Art. 59.

**F2.2** - Piscina di Castell’Azzara - Nella struttura della Piscina è ammissibile la realizzazione di un nuovo edificio per mq. 100 di SUL da destinare a servizi, accessori, servizi igienici, spaccio, bar ecc.. Art. 72.

**D1** – Ambito a prevalente destinazione artigianale , corrisponde in gran parte con quanto realizzato in attuazione delle indicazione del Piano regolatore (PIP) ed oggetto di valutazione di compatibilità da parte del Piano Strutturale per gli interventi di completamento. Art. 59

**F3** – Servizi generali, impianti tecnologici, impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, impianti di depurazione ecc.. Art. 72

**D1** – Ambito a prevalente destinazione artigianale , corrisponde in gran parte con quanto realizzato in attuazione delle indicazione del Piano regolatore (PIP) ed oggetto di valutazione di compatibilità da parte del Piano Strutturale per gli interventi di completamento. Art. 59

**F3** – Servizi generali, impianti tecnologici, impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, impianti di depurazione ecc.. Art. 72

**V2** – Spazi aperti urbani pubblici attrezzati per il passeggio e per manifestazioni pubbliche attività ricreative, mercati all’aperto ecc.. consentono l’incontro, la socializzazione, il passeggio e l’organizzazione di eventi. Al loro interno è consentita l’installazione di chioschi e strutture amovibili per il ristoro ed il commercio con caratteri costruttivi e modalità da definire. Art. 72

**r3-am** – Ristrutturazione edilizia con addizione volumetrica. Tali addizioni non possono superare la misura massima complessiva di mq. 35 di superficie utile lorda in ampliamento della unità immobiliare esistente, e a condizione che l’addizione costituisca con l’esistente un insieme unitario e morfologicamente compatibile. Art. 29.

**D2** – ambito a prevalente carattere artigianale e commerciale con episodiche funzioni residenziali Ambito di nuova previsione per l’ampliamento, la qualificazione e il consolidamento del polo artigianale e produttivo con la previsione di nuova SUL e nuovi spazi pubblici di servizio. Art. 59

**P** – Parcheggio pubblico. Art. 69

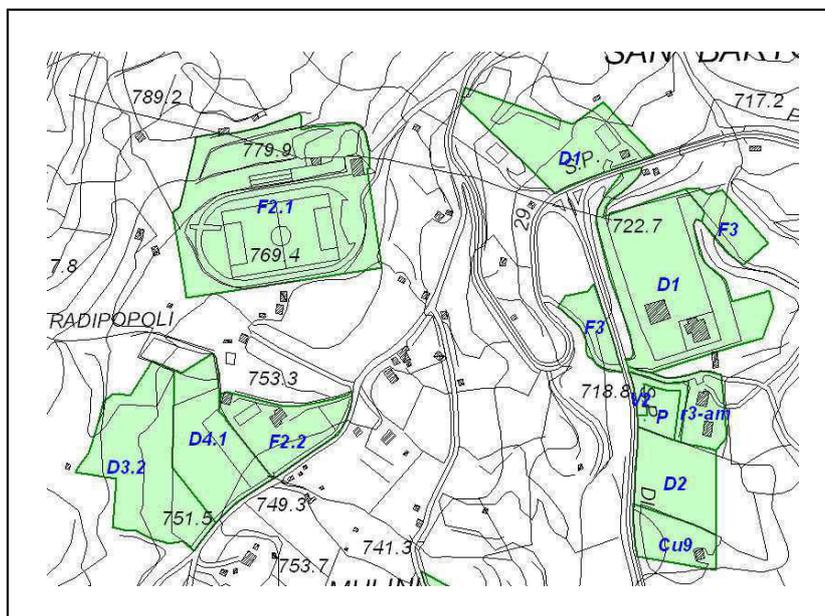
**Cu9** – Completamento Urbano SUL 120 – Mc. 360 – Ricostruzione di edificio diruto censito al catasto al foglio n. 47 particella n. 99 - e sua traslazione in prossimità della S.P. n. 76 “di Montorio” ad una distanza di ml. 20. Fabbricato di un unico livello fuori terra ed altezza massima ml. 4.50. Art. 58

Geologia	Le aree F2.1, F2.2, D4.1, D3.2 sono poste su Scaglia Toscana, Calcareniti di Dudda; le aree D1, F3, V2, Cu9, D2, P, r3-am si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato.
Geomorfologia	Le aree F2.1, F2.2, D4.1, D3.2 si trovano in un’area acclive, ma storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti; le aree D1, F3, V2, Cu9, D2, P, r3-am si trovano su di un corpo di frana senza indizi di evoluzione e caratterizzato da modesta pendenza, che tende ad aumentare verso valle.

Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;</p> <p><b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico</p> <p><b>c</b> - verifica dell’impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam</p> <p><b>d</b> - verifica numerica dell’impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti</p>	
Aspetti idraulici	<p>Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta è la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente. Per le aree D4.1 e F2.2 sia verificato il rispetto del R.D. 531/04. <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nelle aree di inedificabilità di D4.1, F2.2 e F3, definite con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b></p> <p><b>La fattibilità delle zone a pericolosità elevata I.3 delle aree F.3, D4.1 e F2.2 è data dal superamento delle condizioni di rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per quanto riguarda l’incremento del rischio per le aree poste a valle si fa presente che i bacini sottesi sono entrambi compresi fra 1 e 10 km e vale quanto disposto dal comma c) del punto 3.2.2.2 dell’allegato A del DPGR 53R.</p> <p>Per queste aree si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200 e dai battenti idraulici relativi.</p> <p>Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento alle NTA del PAI del Tevere.</p>	
Aspetti sismici	<p>Per tutte le aree è prescritta l’esecuzione di un’apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell’azione sismica ed anche a definire gli spessori e l’eventuale contrasto d’impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.</p>	
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a</b>- limitare i consumi di acqua per l’innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.</p> <p><b>b</b>- È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato.</p> <p><b>Per l’area F2.1 è fatto divieto assoluto di edificabilità nella fascia di rispetto del pozzo ad uso acquedottistico, così come riportato nella carta QCG4b</b></p>	
Note		

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
F2.1	G.3	I.1	S.2	F.3	F.1	<b>F2-F4</b>	F.2
D3.2	G.3	I.1 -I.3	S.2	F.3	F.1 - <b>F.4</b>	F.2	F.2
D4.1	G.3	I.4	S.1	F.3	<b>F.4</b>	F.2	F.2
F2.2	G.3	I.4	S.1	F.3	<b>F.4</b>	F.2	F.2
D1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
F3	G.3	I.4	S.3	F.3	<b>F.4</b>	F.2	F.3
D1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
F3	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
V2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
P	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
r3-am	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
D2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu9	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**Es3** – Per le attività agricole trova applicazione la norma prevista per l'ambito E2 di cui all'articolo 65. E' inoltre consentito, nel rispetto delle specifiche di cui agli articoli 62 e 63, quanto di seguito dettagliato: Realizzazione di nuovi edifici per mq. 400 SUL complessiva destinati a didattica e laboratorio per attività teorico pratiche, con annessi servizi; spazi ludico attrezzati per lo sport ed il tempo libero compreso area giochi per bambini con i seguenti limiti dimensionali massimi (art. 9 comma 4 – PS): Attività Commerciale mq. 150 SUL, Attività Artigianale mq. 200 SUL, Attività Didattica mq. 200 SUL, Attività di supporto alla Agricoltura Sociale mq. 350. Recupero dell'immobile censito alla scheda n. 55 con destinazione d'uso commerciale per complessivi mq. 90 di SUL

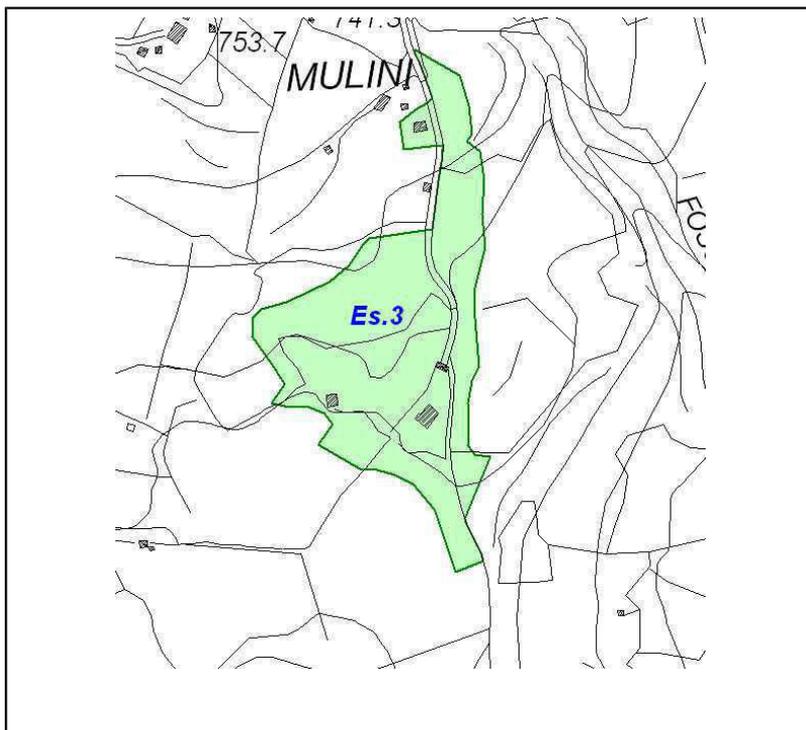
Realizzazione di una nuova struttura turistico ricettiva compreso servizi (albergo di campagna): la struttura turistico ricettiva consisterà in un massimo 50 posti letto (mc. 4.500- 90 mc a posto letto). Potranno essere realizzati spazi comuni e di servizio ivi compreso un centro culturale per la ristorazione all'interno della volumetria sopra indicata nonché spazi accessori per attività sportive (piscina, SPA, Wellness, ecc...). Sono sempre vietate superfici pavimentate impermeabili.

Ristrutturazione edilizia del tipo r2 degli organismi edilizi presenti, anche se in parte naturalizzati, con possibilità di ampliamento am degli stessi al fine di recuperare la volumetria per servizi alla ricettività e per la realizzazione di un alloggio per custodia e guardiania di massimo mq 110 SUL. L'intervento di ristrutturazione dovrà essere fatto nel rispetto tipologico formale. Art. 66.

Geologia	L'area è posta all'interno di una vasta area in cui affiora accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato in questa zona costituito da terreni riferibili alla Falda Toscana.
Geomorfologia	L'area si trova su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato. La pendenza è accentuata nella parte N e S del lotto, mentre l'area centrale si trova in una vasta area pianeggiante.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli eventuali scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale attualmente non organizzato. E' prescritta la creazione di una efficiente rete di drenaggio superficiale e la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E' prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Sia verificata l'assenza di interferenze con la sorgente presente nella zona posta a NW del lotto e riportata nella carta QCG4b del P.S.. Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:  <b>a</b> - Limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrate. <b>c</b> - Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

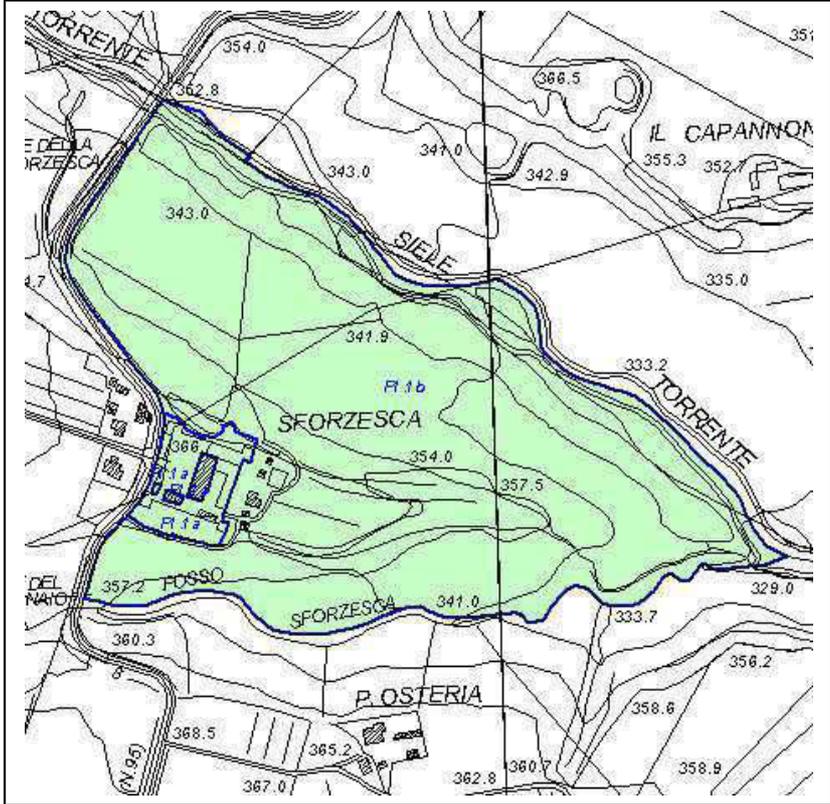
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Es.3	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.3	F.3



**F1.1a** – Edifici e spazio di pertinenza fortificato soggetto a vincolo storico artistico quale bene di particolare valore architettonico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 13 ed individuato con apposito segno grafico in cartografia. Per l'edificio principale già recuperato nelle sue caratteristiche architettoniche e funzionali al fine di destinarlo alle nuove funzioni di uso pubblico per il funzionamento di una struttura espositiva, museale e per eventi, turistico ricettivo è ammesso l'intervento di restauro. Per la esistente cabina elettrica si prevede l'intervento di demolizione al fine di eliminare un elemento di degrado architettonico ed estetico percettivo dello spazio murato. L'edificio accessorio posto a fianco della Villa principale potrà esse oggetto di interventi di ristrutturazione al fine di essere utilizzato quale accessorio dell'edificio principale anche a fini residenziali per attività di custodia e guardiana. Gli spazi esterni non edificati posti all'interno del recinto murato dovranno essere mantenuti a verde pertinenziale secondo l'esistente disegno. Art. 72.

**F1.1b** – Ambito territoriale di circa 24 ettari, definito dalla apposita perimetrazione e funzionale alla destinazione di uso della Villa. All'interno del parco sono ammissibili interventi a carattere ricreativo, culturale, scientifico, commerciale, ricettivo nonché aree di parcheggio, viabilità meccanizzata e pedonale, sosta attrezzata. All'interno del parco non è consentita la realizzazione di nuovi edifici. E' prevista la demolizione e recupero delle volumetrie esistenti in contrasto con la destinazione d'uso prevista al fine di integrare la esistente struttura ricettiva della "Villa" fino al raggiungimento di 160 posti letto (max mc. 14.400 - Mc./Pl 90 art. 9 P.S.) con relativi spazi accessori e pertinenziali, previo piano attuativo. In caso di non attuazione sugli edifici esistenti è ammesso il solo intervento di restauro senza ampliamento e/o cambio di destinazione di uso. L'intervento previsto per il parco si attua previo Piano Attuativo. Art. 72.

Geologia	Le aree F1.1a si trovano in un'area in cui affiorano argille e limi pliocenici. L'area F1.1b si trova anch'essa in parte su terreni fini pliocenici e su terreni alluvionali, prevalentemente ghiaiosi e sabbiosi.
Geomorfologia	Le aree F1.1a si trovano in un'area rialzata rispetto alla piana del Torrente Siele, moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti; nell'area F1.1b è riconosciuta la presenza di un movimento franoso posto ad est e di fenomeni di dinamica fluviale sul confine nord.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti  <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nell'area di inedificabilità, definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b>
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente. Per l'area F1.1b sia verificato il rispetto del R.D. 531/04. <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nell'area di inedificabilità di F1.1b definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b>  <b>La fattibilità delle zone a pericolosità elevata I.3 è data dal superamento delle condizioni di rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per queste aree si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200 e dai battenti idraulici relativi. Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento alle NTA del PAI del Tevere.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.

Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a-</b> limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.</p> <p><b>b-</b> È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato.</p> <p><b>c-</b> Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>																								
Note																									
Fattibilità	<table border="1" data-bbox="443 517 1283 600"> <thead> <tr> <th>Area</th> <th>Pericolosità geologica</th> <th>Pericolosità idraulica</th> <th>Pericolosità sismica</th> <th>Fattibilità geologica</th> <th>Fattibilità Idraulica</th> <th>Fattibilità risorsa idrica</th> <th>Fattibilità sismica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F1.1a</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>F1.1b</td> <td>G.3-<b>G.4</b></td> <td><b>I.4</b></td> <td>S.3</td> <td>F.3-<b>F.4</b></td> <td><b>F.4</b></td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> </tbody> </table> 	Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica	F1.1a	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3	F1.1b	G.3- <b>G.4</b>	<b>I.4</b>	S.3	F.3- <b>F.4</b>	<b>F.4</b>	F.2	F.3
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica																		
F1.1a	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3																		
F1.1b	G.3- <b>G.4</b>	<b>I.4</b>	S.3	F.3- <b>F.4</b>	<b>F.4</b>	F.2	F.3																		

**SCHEDA DI FATTIBILITA': CORNACCHINO – Tav. 20**

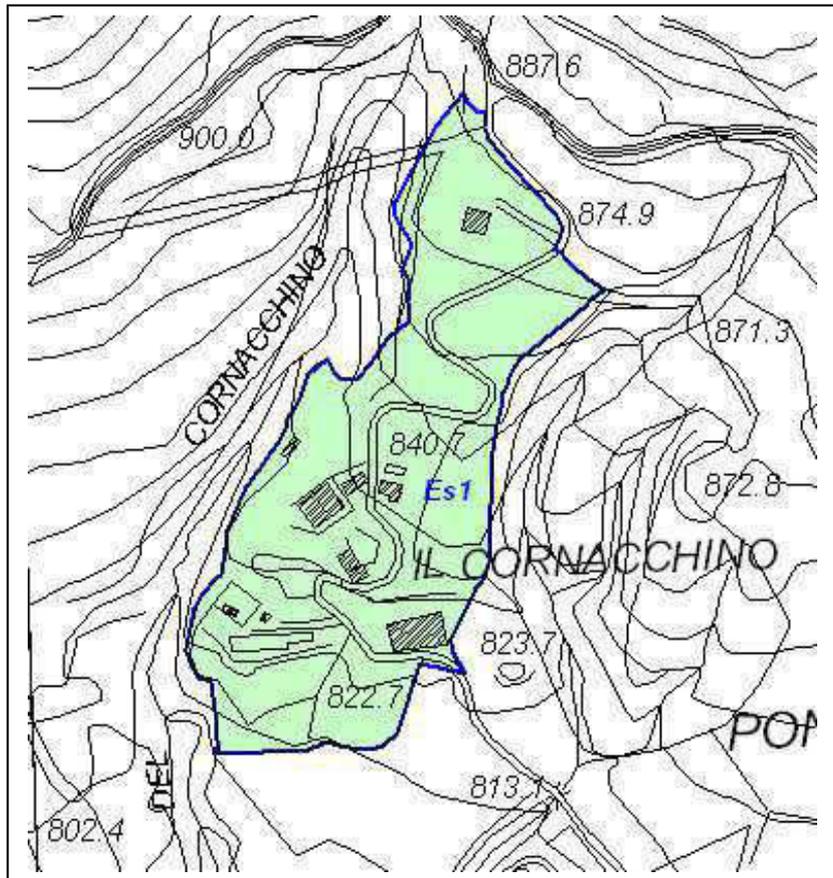
**REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA**

**Es1** – Per le attività agricole trova applicazione la norma prevista per l'ambito E2 di cui all'articolo 65. E', inoltre, consentito, nel rispetto delle specifiche di cui agli articoli 62 e 63, quanto di seguito specificato: 1) Recupero dell'immobile utilizzato ai fini minerari (ruderer particella n. 112) ai fini residenziali e/o agrituristici mediante intervento di ricostruzione e traslazione in adiacenza agli edifici esistenti a formare una corte chiusa; 2) Recupero della volumetria ai fini agrituristici dell'immobile ex miniera particella n. 154 o per la realizzazione di n. 1 alloggio per il custode di massimo mq. 110 SUL. 3) Ampliamento dei manufatti esistenti, oltre a quanto consentibile con il P.A.P.M.A.A: al fine di migliorare l'offerta turistico ricettiva quale attività integrativa a quella agricola per ampliamento ristorante di mq. 200 di SUL; 4) All'interno dell'area destinata a maneggio sarà possibile la realizzazione di posti auto, recinti con staccionata di legno alla maremmana con schermature di mitigazione in essenze autoctone con sovrastante impianto per la produzione di energia da FER al fine dell'autosufficienza energetica. 5) Recupero dell'area della Villa Padronale con interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria nel rispetto formale e tipologico, con mantenimento delle esistenti unità immobiliari. Vedi nel dettaglio le prescrizioni normative della Scheda n59 nell'Allegato "Allegato A - Beni architettonici di particolare valore documentario"; 6) Realizzazione di struttura per la ricettività rurale per 20 posti letto per massimo mc. 1800.

Geologia	Ad eccezione di una modesta porzione a NW, tutta l'area si trova su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione, sovrastante il substrato.
Geomorfologia	L'area è caratterizzata da una pendenza superiore al 15% e si trova su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> – verifica numerica dell'impatto di eventuali scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. E' prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E' prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:  <b>a</b> - limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato. <b>c</b> - Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Es1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**D3.1** – Stazione di Servizio Bivio Terni - E' consentita la realizzazione di un intervento ai fini turistici ricettivi a progettazione unitaria, previo Studio di Incidenza dell'intero comparto al fine di valutare i potenziali effetti del progetto sulle specie e gli habitat oggetto di tutela dell'attiguo SIR n. 120, L'intervento è soggetto a progettazione urbanistica unitaria per le valutazioni di incidenza ma potrà essere eseguito a stralci funzionali come indicato nelle disposizioni che seguono: Sub. A) La realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti e servizi annessi come disciplinato all'articolo 72 del presente R.U.; Sub. B) E' altresì ammissibile la realizzazione di un alloggio Residenziale di massimo mq. 110 SUL per la conduzione e guardiania; Sub. C) La realizzazione di una struttura turistico - ricettiva da massimo 40 posti letto (massimo mc. 4.800 - mc/pl 120 art. 9 P.S.) su una superficie di mq. 4.700 e di massimo 2 livelli fuori terra con altezza massima ml. 7,50 compreso il recupero dei fabbricati esistenti. All'interno della volumetria complessiva potranno essere realizzati i servizi di pertinenza e le strutture per la ristorazione. E' altresì consentita la realizzazione di un alloggio Residenziale di massimo mq. 110 SUL per la conduzione e guardiania della struttura ricettiva. E' sempre ammessa la formazione di un'area attrezzata per il pic-nic. Art. 58.

Geologia	L'area è posta su un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato litoide.
Geomorfologia	L'area si trova su di un corpo di frana senza indizi di evoluzione e caratterizzato da elevata pendenza sul lato di valle.
Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;</p> <p><b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico</p> <p><b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam</p> <p><b>d</b> - verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità della viabilità esistente</p> <p>La zona in esame ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano.</p>
Aspetti idraulici	Verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E' prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a</b>- limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.</p> <p><b>b</b>- Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>
Note	

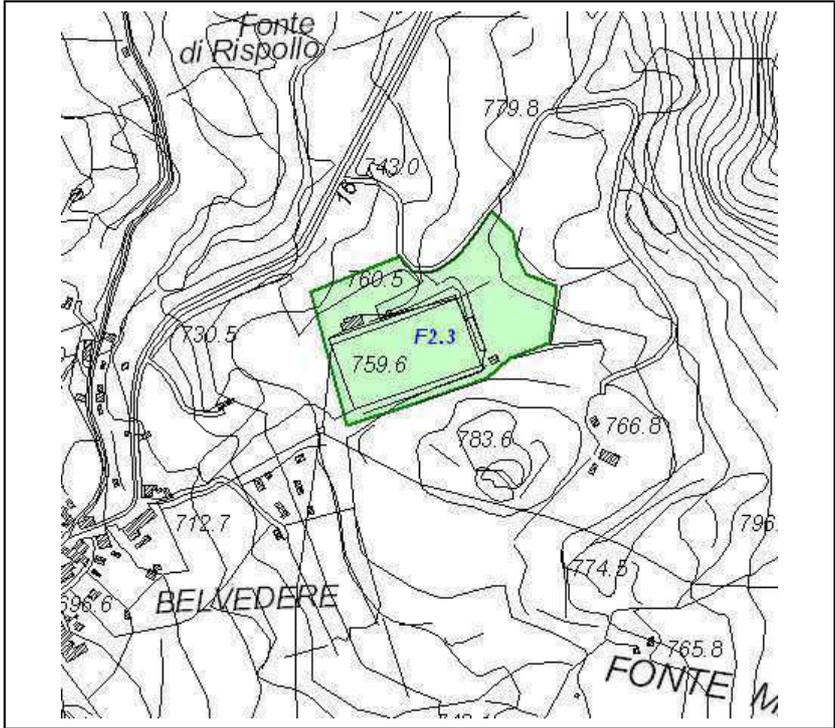
Fattibilità							
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
D3.1	PF3 - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3

The map displays the BIVIOTERNI area with a highlighted green polygon labeled 'D3.1'. The terrain is characterized by contour lines with elevations of 788.1, 803.0, 802.8, 817.0, 790.6, and 786.0. A road labeled 'S.P.' is shown near the highlighted area. A small elevation of 5.7 is also present on the left side of the map.

**F2.3** – Impianto Sportivo di Selvena - Nell'impianto sportivo di Selvena sono ammissibili attrezzature equestri per mq. 800 di SUL oltre gli esistenti. In tali spazi sono ammissibili servizi igienici per il pubblico, sale ritrovo, magazzini, stalle, spaccio, angolo bar ecc. . Art. 72.

Geologia	Affiora a cavallo fra una placca di detrito su substrato litoide, un accumulo di frana senza indizi di evoluzione e la Formazione di Santa Fiora (FIA)
Geomorfologia	L'area si trova parzialmente su di un corpo di frana senza indizi di evoluzione; nel complesso l'area è pianeggiante con il limite di valle rappresentato da un pendio scosceso.
Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;</p> <p><b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico</p> <p><b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam</p> <p><b>d</b> - verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità dell'area</p> <p>La zona in esame ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano.</p>
Aspetti idraulici	Verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E' prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a</b>- limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.</p> <p><b>b</b>- Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>

<p>Note</p>																	
<p>Fattibilità</p>	<table border="1" data-bbox="443 790 1281 853"> <thead> <tr> <th>Area</th> <th>Pericolosità geologica</th> <th>Pericolosità idraulica</th> <th>Pericolosità sismica</th> <th>Fattibilità geologica</th> <th>Fattibilità Idraulica</th> <th>Fattibilità risorsa idrica</th> <th>Fattibilità sismica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F2.3</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.2/S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> </tbody> </table> 	Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica	F2.3	G.3	I.1	S.2/S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica										
F2.3	G.3	I.1	S.2/S.3	F.3	F.1	F.2	F.3										

**F3** – Servizi generali, impianti tecnologici, impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, impianti di depurazione ecc.. Art. 72

**Cu12** – Completamento Urbano per la realizzazione di nuove unità abitative per una SUL complessiva pari mq. 130 ed una volumetria massima di mc. 400 (trascinamento Zona B n.8). E' ammissibile la realizzazione di edifici ad un solo livello fuori terra per una altezza massima di ml. 3,00. Art. 59.

**D1** - Ambito a prevalente destinazione artigianale, corrisponde in gran parte con quanto realizzato in attuazione delle indicazioni del Piano regolatore (PIP) ed oggetto di valutazione di compatibilità da parte del Piano Strutturale per gli interventi di completamento. Art. 59

**am** – Comprende, con eventuale modifica di destinazione d'uso, la realizzazione di addizioni per la realizzazione di nuovi vani. Tali addizioni non possono superare la misura massima complessiva di mq. 35. Art. 29

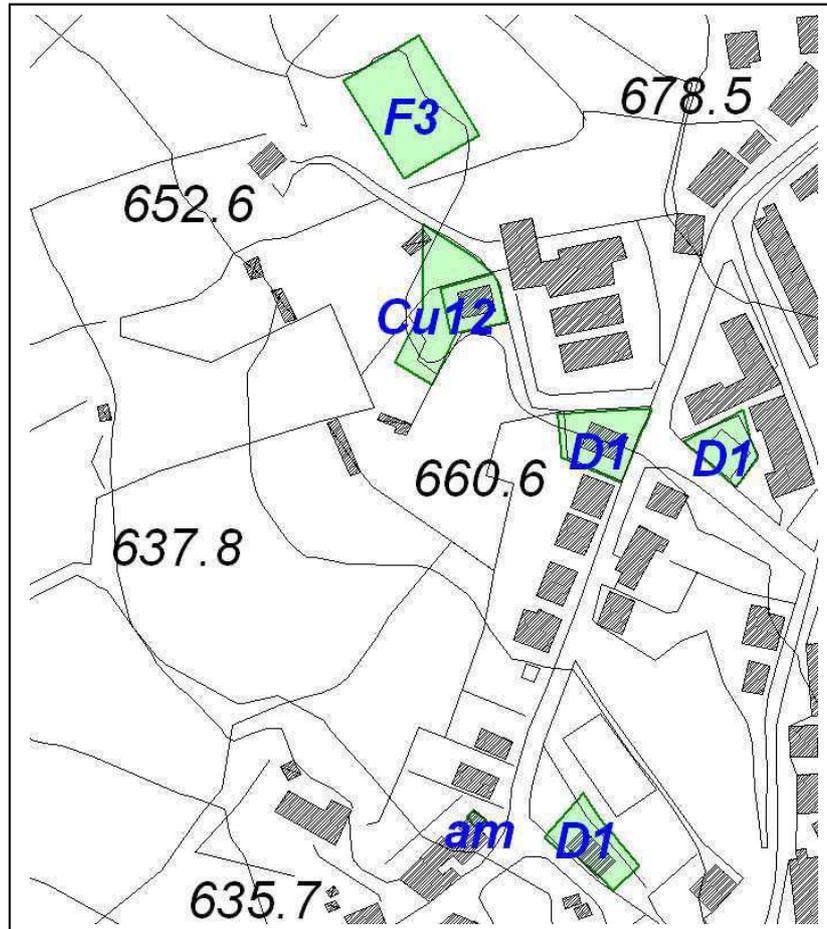
Geologia	Le aree F3, am, Cu13 e D1 si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato; le aree D1, am e Cu12 si trovano su Formazione delle Argille a Palombini.
Geomorfologia	Le aree D1, Cu12, am si trovano in un'area moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti; le aree F3, am, Cu13 e D1 si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato e caratterizzato da modesta pendenza, che tende ad aumentare verso valle.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti  La zona in esame ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano.
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente. Per le due aree D1 posizionate a di sopra del tracciato del corso d'acqua tombato sia verificato il rispetto del R.D. 531/04. <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nelle aree di inedificabilità di D.1 definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità. Sono consentiti gli interventi ammessi dall'art 5 comma 2 delle Nta del PAI del Fiume Fiora.</b> <b>La fattibilità della porzione dell'area D1 in classe I.3 è data dal superamento delle condizioni di rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento all'art.6 del nelle NTA del PAI del Fiume Fiora. Per queste aree si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:

a- limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.  
b- È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato.  
c- Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s

Note

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
F3	PF3 - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu12	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
Am	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
D1	G.3	I.4	S.3	F.3	F.4	F.1	F.3
D1	G.3	I.1	S.3	F.3	F.2	F.1	F.3
Am	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
D1	G.3	I.2	S.3	F.3	F.3	F.2	F.3



**Cu10** – Completamento Urbano al fine di realizzare nuove unità abitative con SUL massima di mq. 130 ed una volumetria massima di mc. 390. Edificio di massimo 2 livelli fuori terra ed altezza massima ml. 6,50.. Art. 59.

**Cu11** – Completamento Urbano al fine di realizzare nuove unità abitative con SUL massima di mq. 130 ed una volumetria massima di mc. 390. Edificio di massimo 2 livelli fuori terra ed altezza massima ml. 6,50.. Art. 59.

**Re1** – Recupero edilizio di insediamento spontaneo mediante interventi singoli ma riferibili ad unitarietà per tipologia e materiali. Tutti gli interventi devono essere mirati alla aggregazione dei manufatti sparsi al fine di collocarsi all'interno del tessuto S3. Potranno essere realizzati edificio di massimo due livelli fuori terra ed altezza massima ml. 6,50. Art. 59

**P** – Parcheggio pubblico. Art. 69

**Cu15** – Completamento Urbano in lotto di circa mq 2255 per la realizzazione di nuove unità abitative per una SUL complessiva pari mq. 660 ed una volumetria massima di mc. 2000 (trascinamento Zona C n. 9) Altezza massima ml. 9,50. Art. 59.

**P** – Parcheggio pubblico. Art. 69

**V2** – Spazi aperti urbani pubblici attrezzati per il passeggio e per manifestazioni pubbliche attività ricreative, mercati all'aperto ecc.. consentono l'incontro, la socializzazione, il passeggio e l'organizzazione di eventi. Al loro interno è consentita l'installazione di chioschi e strutture amovibili per il ristoro ed il commercio con caratteri costruttivi e modalità da definire. Art. 72

**STRADA** – Realizzazione di nuova viabilità.

**Cu14** – Completamento Urbano in lotto di circa mq 1735, per la realizzazione di nuove unità abitative per una SUL complessiva pari mq. 600 ed una volumetria massima di mc. 1800 (trascinamento Zona C n.10). Altezza massima ml. 9,50. Art. 59.

**Cu16** – Completamento Urbano per la realizzazione di una unità abitativa di mq. 120 SUL per una volumetria massima di mc. 45000 (trascinamento Zona B n. 6). ed altezza massima ml. 3,00. Art. 59.

**Cu17** – Completamento Urbano di lotto in edificato per la realizzazione di un edificio residenziale per una SUL complessiva di mq. 160 ed una volumetria massima di mc. 500 (trascinamento Zona B n. 7). Altezza massima ml. 6,50. Art. 59.

Geologia	Le aree Re1, Cu10, Cu11, V2 e Strada si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato; le aree Cu15, Cu14, P, Cu16 e Cu17 si trovano su di una placca di detrito di versante sovrastante il substrato.
----------	---

Geomorfologia	Le aree Cu15, Cu14, P, Cu16 e Cu17 si trovano in un'area moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti; le aree Re1, Cu10, Cu11, V2 e Strada si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato e caratterizzato da modesta pendenza, che tende ad aumentare verso valle.
---------------	---

Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti  L'area Cu17 ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano.
------------------------------	--

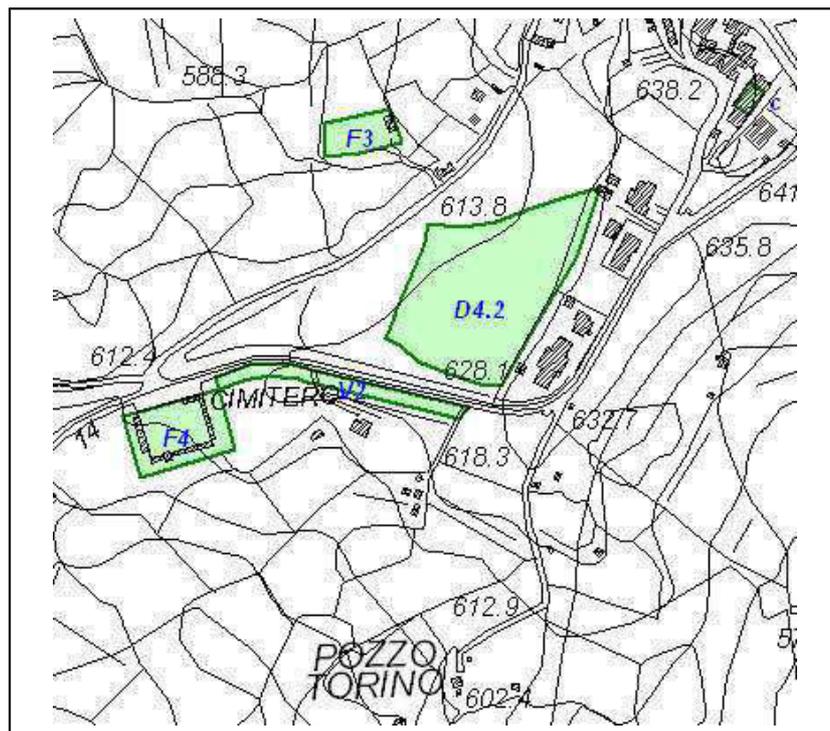
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente. <b>La fattibilità dell'area V2 è data dal superamento delle condizioni di</b>
-------------------	--

	<p><b>rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento all'art.6 del nelle NTA del PAI del Fiora. Per queste aree si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200. Per quanto riguarda l'incremento del rischio si ritiene l'intervento di entità tale da non determinare aumento di rischio a valle. Nella fase di pianificazione successiva sarà necessario valutare l'incremento di rischio delle aree poste a valle ai sensi dell'art. 6 delle nta del PAI del F. Fiora.</p> <p>Per l'area Cu17 verificare il livello piezometrico e l'eventuale interferenza con il lavatoio posto immediatamente a valle.</p>																																																																																																
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.																																																																																																
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a-</b> limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.  <b>b-</b> È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato.  <b>c-</b> Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>																																																																																																
Note																																																																																																	
Fattibilità	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Area</th> <th>Pericolosità geologica</th> <th>Pericolosità idraulica</th> <th>Pericolosità sismica</th> <th>Fattibilità geologica</th> <th>Fattibilità Idraulica</th> <th>Fattibilità risorsa idrica</th> <th>Fattibilità sismica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>V2</td> <td>G.3</td> <td>I.3</td> <td>S.2</td> <td>F.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Re1</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.2</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu10</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.1</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu11</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.1</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>G.3</td> <td>I.2</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Strada</td> <td>G.3</td> <td>I.2</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu14</td> <td>G.3</td> <td>I.2</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>G.3</td> <td>I.2</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu15</td> <td>G.3</td> <td>I.2</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.2</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu16</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Cu17</td> <td>PF3 - G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> </tbody> </table> <p>The map shows the town of Borghetto with several zones highlighted in green. The zones are labeled as follows: V2, Re1, Cu10, Cu11, P, Strada, Cu14, Cu15, Cu16, and Cu17. Elevation contours are marked with values such as 684.6, 682.6, 681.7, 683.0, 699.5, 685.3, 678, and 657.7. The word 'BORGHETTO' is written in large letters across the center of the map.</p>	Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica	V2	G.3	I.3	S.2	F.3	F.3	F.2	F.3	Re1	G.3	I.1	S.2	F.3	F.1	F.2	F.3	Cu10	G.3	I.1	S.1	F.3	F.1	F.2	F.3	Cu11	G.3	I.1	S.1	F.3	F.1	F.2	F.3	P	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3	Strada	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3	Cu14	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3	P	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3	Cu15	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3	Cu16	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3	Cu17	PF3 - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica																																																																																										
V2	G.3	I.3	S.2	F.3	F.3	F.2	F.3																																																																																										
Re1	G.3	I.1	S.2	F.3	F.1	F.2	F.3																																																																																										
Cu10	G.3	I.1	S.1	F.3	F.1	F.2	F.3																																																																																										
Cu11	G.3	I.1	S.1	F.3	F.1	F.2	F.3																																																																																										
P	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3																																																																																										
Strada	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3																																																																																										
Cu14	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3																																																																																										
P	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3																																																																																										
Cu15	G.3	I.2	S.3	F.3	F.2	F.2	F.3																																																																																										
Cu16	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3																																																																																										
Cu17	PF3 - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3																																																																																										

SCHEDA DI FATTIBILITA':		SELVENA 5 – Tav. 15
<p><b>F3</b> – Servizi generali, impianti tecnologici, impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, impianti di depurazione ecc.. Art. 72</p> <p><b>D4.2</b> - Ambito a prevalente destinazione artigianale , corrisponde in gran parte con quanto realizzato in attuazione delle indicazione del Piano regolatore (PIP) ed oggetto di valutazione di compatibilità da parte del Piano Strutturale per gli interventi di completamento. Art. 59</p> <p><b>V2</b> – Spazi aperti urbani pubblici attrezzati per il passeggio e per manifestazioni pubbliche attività ricreative, mercati all'aperto ecc.. consentono l'incontro, la socializzazione, il passeggio e l'organizzazione di eventi. Al loro interno è consentita l'installazione di chioschi e strutture amovibili per il ristoro ed il commercio con caratteri costruttivi e modalità da definire. Art. 72</p> <p><b>c</b> – Restauro. Art. 24</p>		
Geologia	Le aree F3, c, V2, F4 si trovano su Formazione delle Argille a Palombini; l'area D4.2 si trova su una placca detritica sovrastante il substrato.	
Geomorfologia	Le aree si trovano in un'area moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti.	
Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;</p> <p><b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico</p> <p><b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam</p> <p><b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti</p>	
Aspetti idraulici	<p>Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.</p> <p><b>La fattibilità della porzione di area F3 ricadente in pericolosità idraulica I.3 è data dal superamento delle condizioni di rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento all'art.6 del nelle NTA del PAI del Fiora. Per queste aree si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200. Per quanto riguarda l'incremento del rischio si ritiene l'area interessata di entità tale da non determinare aumento di rischio a valle. Nella fase di pianificazione successiva sarà necessario valutare l'incremento di rischio delle aree poste a valle ai sensi dell'art. 6 delle nta del PAI del F. Fiora.</p>	
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.	
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a</b>- limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.</p> <p><b>b</b>- È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrare.</p> <p><b>c</b>- Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>	
Note		

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
F3	G.3	I.2	S.3	F.3	F.3	F.1	F.3
c	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
D4.2	G.2	I.1	S.3	F.2	F.1	F.2	F.3
V2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3
F4	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.1	F.3



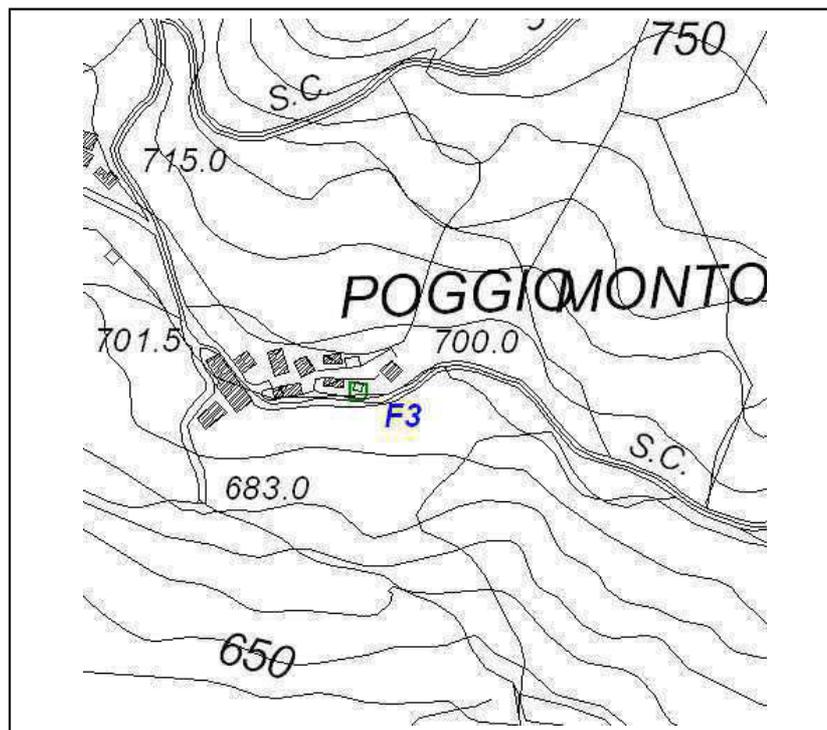
SCHEDA DI FATTIBILITA': POGGIO MONTONE – Tav. 21

**F3** – Servizi generali, impianti tecnologici, impianti inerenti le urbanizzazioni a rete ed i servizi tecnici, impianti per le aziende di trasporti e di igiene urbana, centri di raccolta RSU, impianti di depurazione ecc.. Art. 72

Geologia	L'area è posta su substrato costituito dalla Formazione di Santa Fiora.
Geomorfologia	L'area si trova in una zona moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti, che invece sono presenti più a W.
Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;  <b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico  <b>c</b> – verifica dell’impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam  <b>d</b> – verifica numerica dell’impatto degli eventuali scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti</p> <p>La zona in esame ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall’art. 13 delle Norme di Piano.</p>
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. E’ prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E’ prescritta l’esecuzione di un’apposita indagine geofisica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta anche a definire gli spessori e l’eventuale contrasto d’impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:</p> <p><b>a</b>- limitare i consumi di acqua per l’innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico.  <b>b</b>- È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrate.  <b>c</b>- Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s</p>
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
F3	PFÉ - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**Rev1** – Sono ammissibili interventi di recupero delle gallerie minerarie e la realizzazione di spazi di sosta attrezzati per la visita anche in accordo con l'Agrimaneggio del Cornacchino posto a confine e che si deve attraversare per l'accesso. Tutti gli interventi (percorsi e recinzioni) dovranno essere eseguiti con materiali naturali, i percorsi dovranno essere permeabili (breccino), le recinzioni in legno alla maremmana ed eventuali opere accessorie di contenimento in pietra a vista. Art. 76.

**F1.2** – Nell'ambito della zona F1.2 sono consentiti interventi di recupero e valorizzazione della Rocca e dei ruderi esistenti. E' possibile la realizzazione di viabilità e area di sosta in prossimità della strada Provinciale purché non asfaltata e permeabile. E' consentita la installazione di servizi igienici e strutture per l'accoglienza. Opere contenimento del terreno al fine di realizzare passaggi pedonali sono consentibili esclusivamente con murature a vista ed le recinzioni esclusivamente in legno con tipologia alla maremmana. Art. 59.

**Es.2** – Sono ammissibili i seguenti interventi: a) Realizzazione di massimo 50 piazzole per una ricettività non superiore a 200 ospiti. Sono sempre vietate superfici pavimentate impermeabili. b) Ristrutturazione edilizia del tipo r2 degli organismi edilizi presenti anche se in parte naturalizzati, con possibilità di ampliamento amdegli stessi al fine di recuperare la volumetria per servizi alla ricettività (uffici, depositi, magazzini, spaccio con annesso bar, box office, servizi igienici) e per la realizzazione di un alloggio per custodia e guardiana di massimo mq 110 SUL.

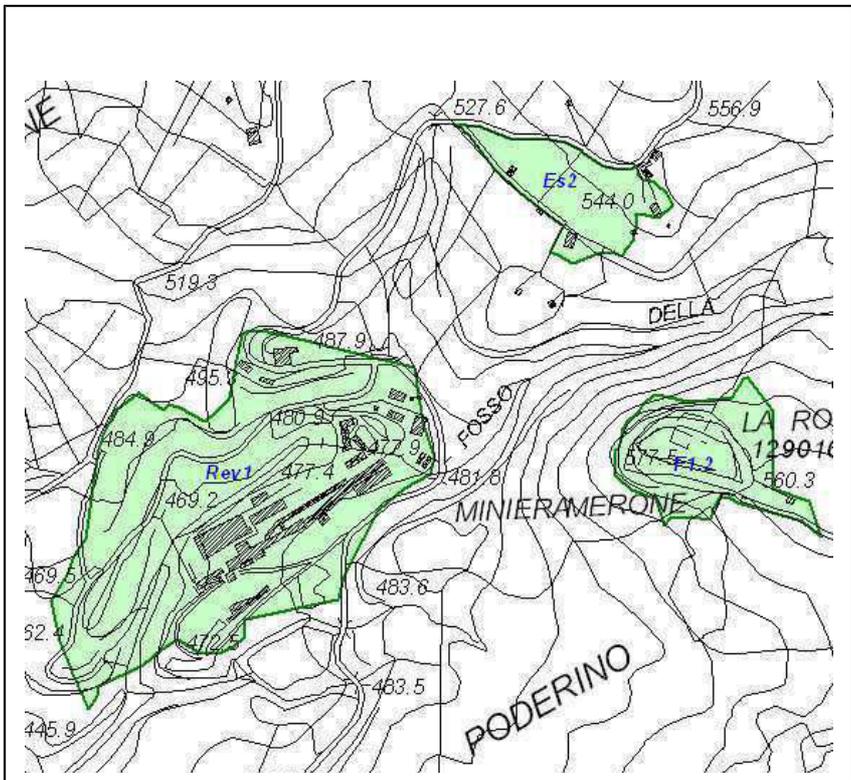
L'intervento di ristrutturazione dovrà essere fatto nel rispetto tipologico formale degli edifici con l'obbiettivo di mantenere la testimonianza delle previgente destinazione. Art. 66

Geologia	Le aree vedono l'affioramento di substrato litoide riferibile alla serie toscana sovrastato localmente da terreni alloctoni o da placche detritiche
----------	---

Geomorfologia	Le aree F1.2 e Rev1 sono dotate di acclività piuttosto accentuata con fenomeni gravitativi legati essenzialmente alla caduta massi e piccoli distacchi della coltre pedogenizzata. L'area Es.2 è caratterizzata da una pendenza media del 20% e non presenta fenomeni attivi, quiescenti o stabilizzati.
---------------	--

Aspetti geologici/geotecnici	<p>Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:</p> <p><b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo;</p> <p><b>b</b>- esecuzione del monitoraggio piezometrico</p> <p><b>c</b> – verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam</p> <p><b>d</b> – verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti</p> <p>L'area F1.2 ricade in aree PF3 e PF4 del PAI del Fiume Fiora regolate dagli artt. 12 e 13 delle Norme di Piano.</p> <p>Le aree Rev1 e Es. 2 ricadono parzialmente in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano. Per l'area è necessario valutare gli effetti di fenomeni di caduta massi lungo le pendici della Roccaccia.</p> <p><b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nell'area di inedificabilità dell'area F1.2, definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b></p>
------------------------------	---

Aspetti idraulici	<p>Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.</p> <p>Per l'area Rev1 sia verificato il rispetto del R.D. 531/04. <b>E' fatto divieto di installare o realizzare manufatti nell'area di inedificabilità di Rev.1 definita con la retinatura rossa nella tavola di fattibilità.</b></p> <p><b>La fattibilità delle zone a pericolosità elevata I.3 è data dal superamento delle condizioni di rischio derivanti dalla piena avente Tr200 con un franco di 50 cm rispetto a tale battente idraulico.</b> Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento allo studio idrologico-idraulico allegato al RU per la definizione delle aree interessate dalla piena con tempo di ritorno Tr200 e dai battenti idraulici relativi. Per le aree a pericolosità elevata I.3 si faccia riferimento all'art.6 del nelle NTA del PAI del Fiora.</p> <p>Per quanto riguarda l'incremento del rischio per le aree poste a valle si fa presente che il bacino sotteso è superiore a 10 km e vale quanto disposto dal comma c) del punto 3.2.2.2 dell'allegato A del DPGR 53R.</p>
-------------------	--

Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.																																
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale: <b>a-</b> limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b-</b> È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrate. <b>c-</b> Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s																																
Fattibilità	<table border="1" data-bbox="443 510 1283 618"> <thead> <tr> <th>Area</th> <th>Pericolosità geologica</th> <th>Pericolosità idraulica</th> <th>Pericolosità sismica</th> <th>Fattibilità geologica</th> <th>Fattibilità Idraulica</th> <th>Fattibilità risorsa idrica</th> <th>Fattibilità sismica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rev1</td> <td>PF3 - G.3</td> <td>I.4</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td><b>F4</b></td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>F1.2</td> <td>PF4 - G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.3</td> <td><b>F.3-F.4</b></td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> <tr> <td>Es.2</td> <td>G.3</td> <td>I.1</td> <td>S.3</td> <td>F.3</td> <td>F.1</td> <td>F.2</td> <td>F.3</td> </tr> </tbody> </table> 	Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica	Rev1	PF3 - G.3	I.4	S.3	F.3	<b>F4</b>	F.2	F.3	F1.2	PF4 - G.3	I.1	S.3	<b>F.3-F.4</b>	F.1	F.2	F.3	Es.2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica																										
Rev1	PF3 - G.3	I.4	S.3	F.3	<b>F4</b>	F.2	F.3																										
F1.2	PF4 - G.3	I.1	S.3	<b>F.3-F.4</b>	F.1	F.2	F.3																										
Es.2	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3																										

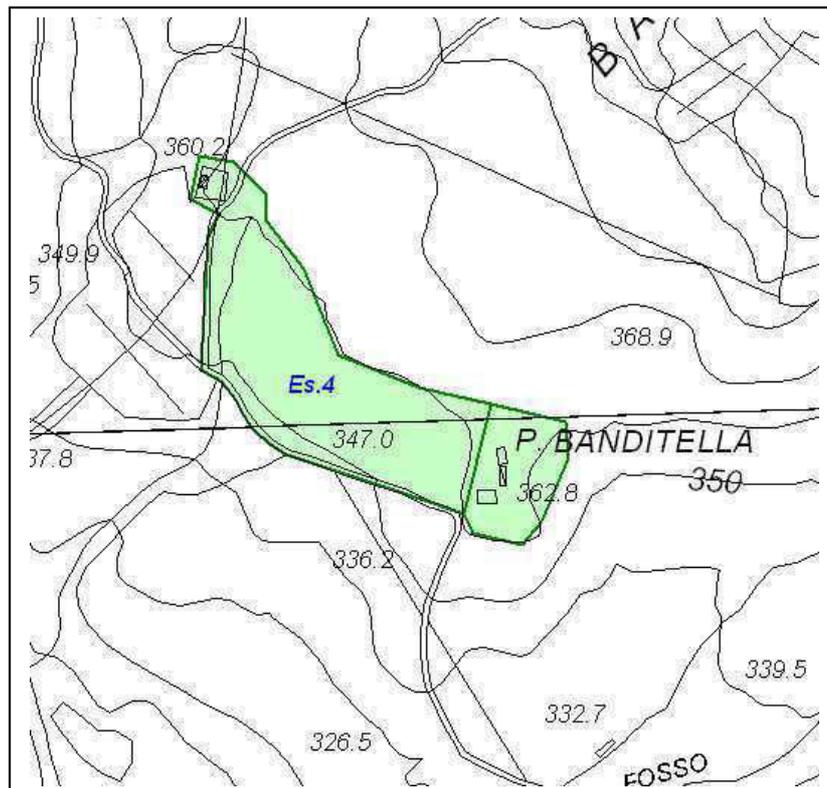
**Es.4** – Recupero delle volumetrie residenziali esistenti, con possibilità di interventi di sostituzione edilizia "s" e di ristrutturazione Urbanistica relativamente ai soli edifici annessi quello principale, il tutto come meglio indicato nella Scheda n° 45 dell'Allegato "A". E' consentita la realizzazione di n. 2 nuovi alloggi, con SUL massima di mq. 110 cadauno, di cui uno proveniente da attività di recupero di volumetrie esistenti ed il secondo da destinare al personale con compiti di custodia e guardiania della struttura ricettiva. Sul fabbricato principale sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione r2.

Integrazione delle volumetrie esistenti per la realizzazione, nel medesimo sito insediativo di una struttura turistico – ricettiva per attività integrativa a quella agricola con un massimo di 100 posti letto consentiti ed una nuova volumetria massima di mc. 9.000 (mc. 9.000 - Mc./PI 90 Rif. art. 9 P.S.), che dovranno insistere entro la perimetrazione indicata nella Tavola n°1, con superficie territoriale di circa Ha 1.60.00. Potranno essere realizzati spazi comuni e di servizio all'interno della volumetria sopra indicata nonché spazi accessori per attività sportive (piscina, SPA, Wellness, maneggio ecc...) ivi compreso, un campo per la pratica del golf da 9 buche da ubicare anche al di fuori della perimetrazione indicata in Tavola n° 1 ed in altra parte dell'Azienda. Art. 66.

Geologia	La porzione centrale dell'area Es.4 si trova su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato; la parte E dell'area si trova su substrato roccioso, costituito dalla Formazione delle Argille a Palombini; la porzione W del lotto si trova su una placca detritica sovrastante il substrato.
Geomorfologia	La porzione centrale dell'area Es.4 si trova su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato. Le porzioni laterali del lotto, attualmente occupate da fabbricati, si trovano invece in aree moderatamente acclivi e storicamente stabili e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> - verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti  La zona in esame ricade in area PF3 del PAI del Fiume Fiora regolata dall'art. 13 delle Norme di Piano.
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	E' prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:  <b>a</b> - limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato. <b>c</b> - Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Es.4	PF3 - G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3



**SCHEDA DI FATTIBILITA': QUERCIOLAIA – Tav. 18**

**REGOLAMENTO URBANISTICO DI CASTELL'AZZARA**

**Cu18** – Completamento Urbano per la realizzazione di unità abitative di mq. 200 SUL per una volumetria massima di mc. 600 (trascinamento Zona B n. 1). ed altezza massima ml. 6.50. Art. 59.

**Cu19** – Completamento Urbano per realizzare nuove unità abitative massimo SUL mq. 200 e nel limite di Mc. 600 (trascinamento parte zona C – parte ambito G4). per una altezza massima di ml. 6.00. Art. 59.

**Cu20** – Completamento Urbano per realizzare nuove unità abitative massimo SUL mq. 300 e nel limite di Mc. 900 (trascinamento parte Zona B n.2). per una altezza massima di ml. 6.50. Art. 59.

**Cu21** – Completamento Urbano per la realizzazione di unità abitative di mq. 200 SUL per una volumetria massima di mc. 600 (trascinamento parte Zona B n.2) a due livelli fuori terra per una altezza massima di ml. 6.50. Art. 59.

**P** – Parcheggio pubblico. Art. 69

Geologia	Le aree Cu18 e parzialmente le aree P, Cu19 e Cu21 si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato; le aree Cu20 e parzialmente le aree Cu19 e Cu21 si trovano su di una placca di detrito di versante sovrastante il substrato.
Geomorfologia	Le aree Cu20 e parzialmente le aree P, Cu19 e Cu21 si trovano in un'area moderatamente acclive e storicamente stabile e non si riconoscono fenomeni attivi o quiescenti; le aree Cu18 e parzialmente le aree P, Cu19 e Cu21 si trovano su di un accumulo di frana senza indizi di evoluzione sovrastante il substrato e caratterizzato da modesta pendenza, che tende ad aumentare verso valle.
Aspetti geologici/geotecnici	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni che valgono per ciascun intervento:  <b>a</b> - esecuzione di indagini geognostiche ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente per la determinazione delle qualità geotecniche dei vari livelli presenti nel sottosuolo; <b>b</b> - esecuzione del monitoraggio piezometrico <b>c</b> - verifica dell'impatto della realizzazione dei fabbricati sulla stabilità del pendio con analisi nello stato ante e post operam <b>d</b> - verifica numerica dell'impatto degli scavi sulla stabilità del pendio e dei fabbricati presenti nelle aree circostanti
Aspetti idraulici	Deflusso superficiale controllato dalla rete urbana. Per tutte le aree è prescritta la verifica e compatibilità del collegamento al reticolo di deflusso esistente.
Aspetti sismici	Per tutte le aree è prescritta l'esecuzione di un'apposita indagine geofisica e geotecnica ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, volta alla definizione dell'azione sismica ed anche a definire gli spessori e l'eventuale contrasto d'impedenza sismica fra i livelli superficiali ed il substrato.
Aspetti relativi alla risorsa idrica	Per la fase progettuale vengono formulate le seguenti prescrizioni di carattere generale:  <b>a</b> - limitare i consumi di acqua per l'innaffiamento delle aree verdi con sistemi di ottimizzazione o con specie erbacee a bassa fabbisogno idrico. <b>b</b> - È raccomandata la raccolta di acque piovane in cisterne interrato. <b>c</b> - Per i pozzi potranno essere autorizzati consumi fino a 1 l/s
Note	

Fattibilità

Area	Pericolosità geologica	Pericolosità idraulica	Pericolosità sismica	Fattibilità geologica	Fattibilità Idraulica	Fattibilità risorsa idrica	Fattibilità sismica
Cu18	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu19	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu20	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
Cu21	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3
P	G.3	I.1	S.3	F.3	F.1	F.2	F.3

