



COMUNE DI FIRENZUOLA

PROVINCIA DI FIRENZE

PIANO STRUTTURALE LR5/95

REGOLAMENTO URBANISTICO

Schede di fattibilità geologico-tecnica

Progetto: Ing. arch. **PIERLODOVICO RUPI**

Arch. **MARIO MASCHI**

Consulenza Geologica Dott. **VITTORIO D'ORIANO**

Coordinamento Comunale Ing. **PAOLO DEL ZANNA**

Maggio 2006

REGOLAMENTO URBANISTICO

Classi di fattibilità

Le previsioni di trasformazione relative a nuovi insediamenti, nuove infrastrutture ed interventi in sostituzione, vengono accompagnate dalle valutazioni di fattibilità geologica e relative prescrizioni contenute nella classificazione di fattibilità.

Per meglio differenziare la fattibilità di un intervento ricadente in un'area a condizioni di pericolosità medio-bassa (3a) o medio-alta (3b), e per meglio precisare ed anticipare i "normali vincoli" da adottare, si è ritenuto opportuno ammettere una classe di fattibilità intermedia fra la 2 e 3, diversificando quindi anche una classe 3a o 3b di fattibilità.

Nelle schede di seguito riportate, si dovrà far riferimento a tutte le prescrizioni elencate per le rispettive classi. L'attribuzione della classe di fattibilità comporta l'obbligo di applicare le prescrizioni geologiche ad essa correlate sia nella fase di Piano Attuativo che per il ritiro della concessione.

a) Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni

Corrisponde a previsioni che non hanno incidenza geologica in quanto realizzabili senza modifiche morfologiche, ambientali, senza incrementi di carico sul terreno e senza interferenze con il regime idrogeologico ed idraulico delle acque.

b) Classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Corrisponde a previsioni ed interventi compatibili con la situazione attuale di stabilità, con le caratteristiche meccaniche dei terreni e con il buon regime delle acque; ciascun progetto esecutivo si dovrà basare su apposita indagine geognostica mirata alla soluzione dei problemi evidenziati nelle indagini di PRG.

c) Classe 3A – Fattibilità condizionata

Corrisponde a previsioni ed interventi che inducono un non rilevante impatto geologico e le cui modalità esecutive, comprese le opere sistematorie, sono solo da precisare con il concorso obbligatorio di accertamenti geognostici. Tali accertamenti si prescrivono sia in fase di Piano Attuativo sia nel corso di intervento diretto, con verifiche di stabilità nel caso che l'intervento interessi un versante, mediante prove in sito ed in condizioni dinamiche verificando che si abbia il coefficiente minimo di legge. Solo per interventi modesti o in condizioni di maggior stabilità, la verifica può essere omessa eseguendola con criteri quali-quantitativi e motivata adeguatamente con certificazione geologica.

d) Classe 3B – Fattibilità condizionata

Corrisponde a previsioni ed interventi con sicura interazione geologica o ambientale ma quantificabile solo con verifiche successive. Tipologie e modalità esecutive delle previsioni sono subordinate ad obbligatori approfondimenti con indagini di dettaglio a livello di area complessiva contestuali alla progettazione dei Piani Attuativi o esecutiva; le relative verifiche contengono le indicazioni sulle fondazioni, sulle opere sistematorie e sulle misure di sicurezza dal rischio idraulico per malfunzionamento delle fogne o difficoltoso drenaggio delle acque superficiali, prescrittive per il rilascio della concessione edilizia o altro titolo richiesto dalle norme vigenti. Le verifiche di stabilità sui versanti sono obbligatorie, estese alle condizioni dinamiche e completate da progetti di messa in sicurezza. Se dai risultati della verifica scaturisce una situazione di stabilità ($F > 1,3$), e solo in tal caso, il progettista potrà certificare la non realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

In corrispondenza della classe 3 di pericolosità idraulica, sia a livello di P.A. che di esecutivo, il progetto dovrà contenere le soluzioni e le opere per la messa in sicurezza

dell'intervento sulla scorta di verifiche qualitative dell'efficienza delle opere idrauliche e dei dati idrologici storici. Nel caso di esondazioni (ricavate dal PRG) il piano di calpestio più basso dovrà essere posto a +0,50 metri dal massimo battente registrato; analogamente per gli ingressi ed aperture di autorimesse interrato, oltrechè per manufatti ed impianti di servizio, sono ammesse soluzioni alternative mediante isolamento.

e) Classe 4 – Fattibilità limitata

Corrisponde a condizioni di rischio elevato (classe 4 di pericolosità) ovvero ad utilizzi con elevata vulnerabilità o elevato rischio indotto anche in aree a pericolosità medio-bassa. Già a livello di SU generale sono obbligatorie specifiche indagini geognostiche o quant'altro necessario a precisare i termini del problema; sulla base dei risultati di tali studi dovrà essere predisposto un progetto degli interventi di consolidamento, bonifica e tecniche fondazionali contenente costi e programmi di controllo per valutare l'esito di tali interventi. In assenza di ciò le previsioni sono da considerarsi stralciate.

In corrispondenza della classe 4 di pericolosità idraulica, se l'obbligatoria verifica idraulica accerta che l'area è soggetta ad esondazione o ristagno con $Tr < 20$ anni, non sono consentite previsioni edificatorie. Se l'area è soggetta ad esondazione superiore a 20 anni la previsione urbanistica e gli interventi diretti dovranno obbligatoriamente indicare opere di messa in sicurezza in riferimento al rischio con $Tr = 100$ anni (200 anni in ambito B) e di compensazione, con quote riferite al massimo battente registrato aumentato di 0,50 metri ovvero riferite ai risultati della verifica idraulica.

Rischio idraulico – Studi idrologico-idraulici

Alcuni interventi nel Capoluogo ricadono in aree colpite da esondazione e/o ambito B. Per questi casi si assumono i risultati di verifiche idrauliche eseguite dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale nel 2004/2005 *“Studio idraulico del Fiume Santerno nel tratto compreso fra il Ponte dell'Alberaccio ed il Ponte sulla Comunale per Frena, in Comune di Firenzuola (FI)”*

Altri studi idraulici sono stati utilizzati per verificare la possibilità di esondazione in altre aree situate sempre in prossimità del Santerno o di fossi minori ed in particolare lo studio idraulico per la realizzazione della *“Strada 850 collegamento SS 65 Futa-Sasso di Castro 850/1”* effettuato da CAVET nel novembre 1996 e le verifiche sul Fosso Barondoli eseguite dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale nel gennaio 2003 *“Calcoli idraulici in ordine alla potenzialità di trasporto fluido del Rio Barondoli, o Rio n° 561, nel tronco all'interno dell'abitato di Firenzuola (FI)”*.

Interventi non localizzabili

In riferimento agli interventi non localizzabili è stato realizzato un abaco, in calce alle presenti schede, che permette di attribuire la classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento edilizio/urbanistico e del grado di pericolosità geologica ed idraulica dell'area interessata. Si precisa che nel Comune di Firenzuola la “classe 1” di pericolosità non è rappresentata, data la classificazione sismica del territorio comunale stesso; agli altri gradi di pericolosità si attribuisce la classe di fattibilità in funzione del tipo di intervento. La sigla NF indica l'intervento “non fattibile”.

FIRENZUOLA

ZONE B2₁-B2₂-B2₁₀

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fosso Barondoli costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatta sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 3A – Fattibilità condizionata*

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

ZONE B2₃-B2₄-B2₅-B2₉

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

ZONE B2₆-B2₈

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

ZONE B2₇

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti essenzialmente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Fattibilità: classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

ZONE D2₁ (sottozone 1 e 2)

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto c)

Prescrizioni speciali: dal punto di vista idraulico, gli interventi di messa in sicurezza idraulica dovranno essere tali da ricondurre il rischio a tempi di ritorno superiore ai 200 anni e per ogni rialzamento del piano campagna, al fine del raggiungimento della sicurezza idraulica, si dovrà provvedere alla compensazione dei volumi sottratti; in riferimento allo studio redatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale, le opere compensative dei volumi d'acqua sottratti dalla realizzazione degli interventi in D2₁ (località I Ponticini), dovendosi prevedere circa 7.800 mq di superficie coperta e 4.480 di parcheggi e viabilità, sono computabili in 6.140 mc, mentre per gli interventi nell'area D2₂ a Nord del depuratore (2.800 mq + 720 mq per viabilità), sono computabili in 1.410 mc. Per gli interrati, l'ingresso dovrà presentare una "soglia altimetrica" ad una quota non inferiore a 415,50 metri slm (415+50 cm di franco) per gli interventi in località I Ponticini e non inferiore a 413,82 metri slm (413,32+50 cm di franco) per gli interventi situati a Nord dell'impianto di depurazione; al di sotto di tali quote non dovrà essere prevista alcuna fenestrazione.

FIRENZUOLA

ZONE D2₂ e D2₃

(soggette a piano particolareggiato)

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto*

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

Zone soggette a Piano di Recupero

R1, R2, R3, R4, R8

Destinazione urbanistica: zone sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero, collocate nell'ambito del capoluogo, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 10,50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.; analogamente per la zona di recupero presente nel capoluogo e classificata come: R1 "Casa di Riposo di Firenzuola" e R2, R3, R4 "Ca' Rossa", si applica quanto previsto all'art. 64 del R.U..

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fosso Barondoli costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto*

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

FIRENZUOLA

Zone soggette a Piano di Recupero

R5, R6, R7

Destinazione urbanistica: zone sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero, collocate nell'ambito del capoluogo, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 10,50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.; analogamente per la zona di recupero presente nel capoluogo e classificata come: R1 "Casa di Riposo di Firenzuola" e R2, R3, R4 "Ca' Rossa", si applica quanto previsto all'art. 64 del R.U..

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fosso Barondoli costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto*

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

PIETRAMALA

ZONE B2₁ e B2₂

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

PIETRAMALA

ZONA B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

PIETRAMALA

ZONA F2

Destinazione urbanistica: Zone ed edificato di servizio privato - zone omogenee F2

Nelle zone e nell'edificato di servizio privato sono ammesse attrezzature di servizio privato di vario genere, socio-sanitarie (studi medici, cliniche, strutture assistenziali etc.), turistico-ricreative (ristoranti, bar, alberghi, centri di svago, cinema ecc.), sportive (palestre ecc.). La superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 13 ed è previsto un volume massimo di 8.550 mc compreso l'esistente.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a materiale eterogeneo ed eterometrico costituito da frammenti litoidi con prevalente matrice siltoso-sabbiosa ma anche con una certa componente argillosa. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione oppure fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono influenzate notevolmente da grado di pendenza e dalla presenza o meno di acqua e proprio in funzione di questi fattori possono considerarsi nel complesso mediocri e localmente scadenti, con marcate variazioni dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli grossolani soprattutto al contatto con zone maggiormente impermeabili.. In presenza di materiali a granulometria più fine la permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

PIETRAMALA

ZONA R1

Destinazione urbanistica: zone sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: *classe 3B – Fattibilità condizionata*

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: mantenimento di una fascia di rispetto di larghezza pari a 10 metri dalla sponda del corso d'acqua, in applicazione dell'art. 76, lett. f, del RD 523/1904.

PIETRAMALA

ZONA D2

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

PIANCALDOLI

ZONA B2₁

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi incoerenti costituiti da clasti in matrice siltoso sabbiosa, derivati dal disfacimento della formazione contermini della Marnoso-Arenacea ed accumulatisi per azione prevalente della gravità. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala e fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Sul bordo orientale del lotto d'intervento è presente una scarpata attiva per erosione fluviale.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso piuttosto scadenti soprattutto in relazione all'estrema eterogeneità che essi presentano. Trattandosi generalmente di spessori contenuti, attestarsi sulla roccia in posto costituirebbe senz'altro la soluzione preferibile in caso di edificazione.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi materiali presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica direttamente relazionabile a quella dei termini litologici sottesi o contermini. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi nelle zone di contatto con i medesimi termini litologici.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: è obbligatorio mantenersi ad una distanza di almeno 10 metri dal limite orientale (lato scarpata) e risulta indispensabile effettuare specifiche verifiche di stabilità sul versante e sulla scarpata limitrofa sottoposta ad erosione fluviale, nell'ottica di eseguire interventi di consolidamento.

PIANCALDOLI

ZONE B₂ e B₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duttile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistososi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: per l'area B₂ è obbligatorio mantenersi ad una distanza di almeno 10 metri dal limite Nord-occidentale per la presenza di una scarpata di frana.

PIANCALDOLI

ZONA ex art. 21

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione a zona artigianale ex. art. 21 PS per 1200 mq.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi detritici frammisti a breccie argillose poligeniche, siltiti e marne e intervallate a saltuari blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

GIUGNOLA - MERCURIO

ZONA D2

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi incoerenti costituiti da clasti in matrice siltoso sabbiosa, derivati dal disfacimento della formazione contermini della Marnoso-Arenacea ed accumulatisi per azione prevalente della gravità. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala e fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso piuttosto scadenti soprattutto in relazione all'estrema eterogeneità che essi presentano. Trattandosi generalmente di spessori contenuti, attestarsi sulla roccia in posto costituirebbe senz'altro la soluzione preferibile in caso di edificazione.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi materiali presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica direttamente relazionabile a quella dei termini litologici sottesi o contermini. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi nelle zone di contatto con i medesimi termini litologici.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: dovrà prevedersi una risistemazione del versante a monte dell'intervento, mediante opere di ingegneria naturalistica e regimazione delle acque superficiali.

CASELLE

ZONA B2₁

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argillocisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

CASANUOVA

ZONA B2₂

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 800 mc, di un'area in località Belvedere.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: per gli interventi edificatori è obbligatorio mantenersi ad una distanza di almeno 10 metri dal limite dell'area classificata in classe 4 di pericolosità.

CASANUOVA

ZONA B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duttile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistosi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

BRUSCOLI

ZONE B2₁

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. . E' stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 600 mc, in un'area in località San Martino per attrezzature di pubblica utilità (museo).

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

SAN PELLEGRINO

ZONE B2₁ e B2₂

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duttile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistososi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

SAN PELLEGRINO

Zona R1

Destinazione urbanistica: zone sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi detritici e depositi alluvionali terrazzati del Santerno costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: dovranno essere effettuate verifiche di stabilità per la scarpata a monte e la scarpata a valle, lato fiume. In riferimento a questa ultima è obbligatorio mantenersi ad una distanza di almeno 10 metri dal ciglio superiore ed in tale fascia di rispetto vi è il vincolo di inedificabilità.

CORNACCHIAIA

ZONE B2₁, B2₂, B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 500 mc, in un'area in posizione centrale rispetto alle altre due zone di completamento B2.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un'adeguata regimazione delle acque superficiali. In vicinanza delle aree d'intervento sono ben visibili movimenti franosi a più grande scala.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

CORNACCHIAIA

ZONE D2₁

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 3A – Fattibilità condizionata*

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: l'area soggiace al rischio idraulico derivante dall'interferenza fra il Fiume Santerno ed il T. Fossato. In riferimento allo studio idraulico effettuato per la realizzazione della "Strada 850 collegamento SS 65 Futa-Sasso di Castro 850/1", si indica come quota di sicurezza la quota di 459 m slm, corrispondente alla quota duecentennale verificata per la sezione n° 1220; il resto dell'area risulta isolato idraulicamente dal nuovo rilevato stradale. Si dovrà effettuare uno studio idrologico-idraulico sul T. Fossato sulla base del quale definire eventuali interventi di protezione idraulica, nelle aree in fregio al torrente stesso, sia in destra che in sinistra idrografica. In tutti i casi dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di larghezza pari a 10 metri dalla sponda del corso d'acqua, in applicazione dell'art. 76, lett. f, del RD 523/1904

CORNACCHIAIA

ZONA D2₂

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da termini ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: *classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto*

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

SIGLIOLA

ZONA B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili ad alternanze di arenarie e siltiti con marne e marne argillose, generalmente in strati spessi con rapporto arenaria/pelite >1. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è prevalentemente di tipo "lapideo" e nel complesso, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistosi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

ALBERACCIO

ZONE D2₃, D2₅, D2₆

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento. Per l'area posta immediatamente a Sud Sud-Est degli edifici esistenti (capanno Messeri) è stata accolta una variazione da zona D1 a zona D2 per 12.000 mq.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a termini detritici, termini di riporto derivanti da attività antropica e a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da elementi ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbassa sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali: dal punto di vista idraulico, ai sensi del limite di ambito A1 ex DCR 12/00, dovrà essere mantenuta una fascia inalterata di larghezza pari a 10 metri dal ciglio di sponda, in cui saranno ammissibili esclusivamente opere idrauliche ed opere di demolizione senza ricostruzione. Sarà cura del progettista misurare con precisione, alla scala di progetto esecutiva, tale distanza dal ciglio di sponda.

ALBERACCIO

ZONE D2₄, D2₇

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento. Per l'area posta immediatamente a Sud Sud-Est degli edifici esistenti (capanno Messeri) è stata accolta una variazione da zona D1 a zona D2 per 12.000 mq.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a termini detritici derivanti da attività antropica e a depositi alluvionali terrazzati del Fiume Santerno costituiti prevalentemente da elementi ciottolosi e sabbiosi con un buon grado di cementazione e subordinatamente da limi ed argille sabbiose. Dal punto di vista morfologico non sussistono particolari problematiche.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è generalmente buono ma localmente possono presentarsi variazioni granulometriche repentine e situazioni incerte dovute ad instabilità dinamica per cedimenti e/o cedimenti differenziali.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano caratteristicamente un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli ciottolosi e sabbiosi che, talora, costituiscono acquiferi di discreta importanza. In presenza invece delle lenti a granulometria più fine, tale permeabilità si abbatte sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Classe 3 – Pericolosità media

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: dal punto di vista idraulico, ai sensi del limite di ambito A1 ex DCR 12/00, dovrà essere mantenuta una fascia inalterata di larghezza pari a 10 metri dal ciglio di sponda, in cui saranno ammissibili esclusivamente opere idrauliche ed opere di demolizione senza ricostruzione. Sarà cura del progettista misurare con precisione, alla scala di progetto esecutiva, tale distanza dal ciglio di sponda.

CONIALE

ZONA D2

Destinazione urbanistica: zona di previsione produttiva (D/2)

Nelle zone di previsione a destinazione produttiva, oltre a quanto ammesso per le zone ad edificato produttivo esistente, sono ammessi nuovi edifici a destinazione produttiva nei limiti indicati nelle corrispondenti tavole delle U.T.O.E. Per gli edifici produttivi di superficie utile inferiore a mq 200 è ammessa la copertura dell'intera area di pertinenza. Per gli edifici di superficie utile compresa tra mq 200 e mq 500, la superficie coperta non potrà superare il 60% dell'area di pertinenza. Per gli edifici di superficie superiore, la superficie coperta non può superare il 50% dell'area di pertinenza. E' ammessa l'altezza massima di metri 9,00 conteggiata come per le zone di completamento.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duttile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistososi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – *Fattibilità condizionata*

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

COVIGLIAIO

ZONA B2₁

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. Per l'area posta in località La Stroscia è stata accolta una variazione da zona a Verde Pubblico e Verde Privato a zona B2 per 500 mc.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a materiale eterogeneo ed eterometrico costituito da frammenti litoidi con prevalente matrice siltoso-sabbiosa ma anche con una certa componente argillosa. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione oppure fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono influenzate notevolmente da grado di pendenza e dalla presenza o meno di acqua e proprio in funzione di questi fattori esse possono considerarsi nel complesso mediocri e localmente scadenti, con marcate variazioni dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli grossolani soprattutto al contatto con zone maggiormente impermeabili. In presenza di materiali a granulometria più fine la permeabilità si abbassa sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:.

COVIGLIAIO

ZONE B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione parziale dell'area d'intervento da zona B2 a zona B1.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

COVIGLIAIO

ZONA B2₄

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a calcari, calcari marnosi e calcareniti in strati di differente spessore alternati a marne e marne calcaree. Se si esclude la porzione superficiale più o meno alterata, le forme di movimento ed i fenomeni erosivi risultano piuttosto limitati.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche geotecniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso buone ed il comportamento meccanico è di tipo lapideo anche se localmente possono presentarsi litologie con caratteristiche di maggior duttilità.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, a luoghi piuttosto sviluppata, e con una produttività idrica media; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli marnoso-argillosi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: obbligo di verifiche di stabilità estese anche a monte dell'area d'intervento.

COVIGLIAIO

ZONA B2₅

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

COVIGLIAIO – IL FAGGIOTTO

ZONA B2₆

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti intervallate a livelli calcarei e calcareo-marnosi con in subordine intervalli polistico-arenacei. Le deformazioni sono talvolta piuttosto intense e possono svilupparsi localmente forme d'erosione intense e fenomeni gravitativi più o meno importanti.

Caratteristiche litotecniche

I valori dei principali parametri geotecnici sono da considerarsi nel complesso medio-bassi e risentono in senso negativo della presenza e/o circolazione d'acqua; il complessivo comportamento meccanico è sostanzialmente di tipo "duttile".

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

COVIGLIAIO – IL FAGGIOTTO

ZONA B2₇

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti intervallate a livelli calcarei e calcareo-marnosi con in subordine intervalli polistico-arenacei. Le deformazioni sono talvolta piuttosto intense e possono svilupparsi localmente forme d'erosione intense e fenomeni gravitativi più o meno importanti.

Caratteristiche litotecniche

I valori dei principali parametri geotecnici sono da considerarsi nel complesso medio-bassi e risentono in senso negativo della presenza e/o circolazione d'acqua; il complessivo comportamento meccanico è sostanzialmente di tipo "duttile".

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 2 – Pericolosità bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: *classe 2 – Fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto*

Prescrizioni punto **b)**

Prescrizioni speciali:

RIFREDO

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. Per un'area situata a Nord-Ovest dell'abitato di Rifredo è stata accolta una variazione da zona a Verde Privato a zona B2 per 400 mc.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

TRAVERSA

ZONE B2₁ e B2₄

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 1.500 mc, in un'area limitrofa alla viabilità per S.Jacopo a Castro.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bass

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

TRAVERSA

ZONE B₂, B₃ e B₅

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. E' stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 1.500 mc, in un'area limitrofa alla viabilità per S.Jacopo a Castro.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

TRAVERSA

ZONA B2₆

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. In particolare è stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 1.200 mc, in un'area situata nella porzione Ovest dell'abitato, a condizione che vi sia il parere favorevole della Regione in quanto ricadente in zona di attenzione geologica.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta*

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: il monitoraggio inclinometrico dovrà proseguire almeno fino al rilascio della concessione edilizia

**la classe di pericolosità passa da 4 a 3b in riferimento alla relazione tecnica del dr. Tonini ed al monitoraggio inclinometrico effettuato.*

LA SELVA

ZONE B2₁ e B2₂

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

LA SELVA

ZONA B2₃

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico. In particolare è stata accolta una variazione da Verde Privato a zona B2, per 500 mc, in un'area situata nella porzione orientale dell'abitato.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a materiale eterogeneo ed eterometrico costituito da frammenti litoidi con prevalente matrice siltoso-sabbiosa ma anche con una certa componente argillosa. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione oppure fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono influenzate notevolmente da grado di pendenza e dalla presenza o meno di acqua e proprio in funzione di questi fattori possono considerarsi nel complesso mediocri e localmente scadenti, con marcate variazioni dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli grossolani soprattutto al contatto con zone maggiormente impermeabili. In presenza di materiali a granulometria più fine la permeabilità si abbassa sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

PERETA

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

CASTIGLIONCELLO

ZONE C1

Destinazione urbanistica: zone di espansione. Zone omogenee C

Le zone di espansione sono destinate alla realizzazione di nuove porzioni di tessuto urbano comprensivo di strade, aree verdi parcheggi ed edifici di nuova previsione. L'attuazione dei singoli comparti dovrà rispettare quanto previsto all'art. 54 del R.U. e la proposta di perimetrazione dovrà essere sottoposta alla procedura di variante di cui all'art. 28 comma 6 legge regionale n°5/95. L'altezza massima ammessa è metri 7,50; sono ammessi gli interrati estesi all'intera proiezione del fabbricato sul terreno, per un'altezza libera interna di 2,40 ml. e per un'altezza massima fuori terra pari a 1,20 ml. I locali interrati con le caratteristiche di cui sopra non costituiscono volume. Si richiamano gli art. 20, 21 e 54 del Regolamento Urbanistico

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate. Solo parzialmente sono anche rinvenibili depositi alluvionali terrazzati frammisti a depositi detritici d'alterazione derivanti dal disfacimento dei termini litologici già descritti.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duttile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistosi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

ZONE ESTERNE UTOE

MONTEFIORI

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

RAZZAIOLE

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali:

MONTALBANO

ZONA B2 (Cà di Paglia)

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. E' anche presente materiale eterogeneo ed eterometrico costituito da frammenti litoidi con prevalente matrice siltoso-sabbiosa ma anche con una certa componente argillosa. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione oppure fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso mediocri soprattutto in relazione alla prevalenza dei materiali più fini. Trattandosi generalmente di spessori contenuti, attestarsi sulla roccia in posto costituirebbe senz'altro la soluzione preferibile in caso di edificazione.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti, soprattutto dove prevale la componente limoso-argillosa, possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi o con tipi litologici grossolani fratturati.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: le verifiche di stabilità sono da considerarsi obbligatorie e dovranno essere estese ad un congruo intorno dell'area d'intervento.

MONTALBANO

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. In particolare l'area d'interesse ricade in una zona in cui prevalgono i termini medio-fini ed in cui sono presenti marne e marne argillose. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate oppure forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione, al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso mediocri soprattutto in relazione alla prevalenza dei materiali più fini e soprattutto in presenza di circolazione idrica, che comporta variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti, soprattutto dove prevale la componente limoso-argillosa, possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi o con tipi litologici grossolani fratturati.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

MOLINUCCIO

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: mantenimento di una fascia di rispetto di larghezza pari a 10 metri dalla sponda del corso d'acqua, in applicazione dell'art. 76, lett. f, del RD 523/1904

VISIGNANO

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso mediocri o talora scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, che comporta variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

LO STALE – PASSO DELLA FUTA

ZONA B2

Destinazione urbanistica: zona di completamento (B/2)

Nelle zone omogenee B/2 di completamento sono ammesse le destinazioni residenziali e turistiche-ricettive, nei limiti del volume indicato nelle U.T.O.E. L'altezza massima ammessa è di metri 7,50 misurata dal marciapiede più basso all'intradosso del solaio di copertura o, nel caso di copertura a tetto, all'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e la parete di facciata. Per una quota delle superfici di pavimento complessive non superiore al 40% sono ammesse destinazioni per attività direzionali, commerciali, artigianali. Per ciascuna zona B2, nel caso di progetti che interessino solo parzialmente la zona, è prescritto uno schema preliminare di utilizzo esteso all'intera zona sottoscritto da tutti i proprietari. Si richiamano gli art. 19, 20, 21 del Regolamento Urbanistico.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a depositi incoerenti costituiti da clasti in matrice siltoso sabbiosa, derivati dal disfacimento delle varie formazioni contermini in cui prevalgono calcari, calcareniti, marne ed arenarie in differenti rapporti e proporzioni, accumulatisi per azione prevalente della gravità. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala e fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche di questi materiali sono da considerarsi nel complesso piuttosto scadenti soprattutto in relazione all'estrema eterogeneità che essi presentano. Trattandosi generalmente di spessori contenuti, attestarsi sulla roccia in posto costituirebbe senz'altro la soluzione preferibile in caso di edificazione.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi materiali presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica direttamente relazionabile a quella dei termini litologici sottesi o contermini. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi nelle zone di contatto con i medesimi termini litologici.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

CONIALE

ZONA R1

Destinazione urbanistica: zona sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili a prevalenti arenarie quarzoso-feldspatiche e micacee, alternate a calcareniti, calcilutiti, marne e marne siltose ben stratificate, appartenenti alla Formazione Marnoso-Arenacea Romagnola. Possono rinvenirsi forme d'instabilità soltanto nelle zone o nelle porzioni particolarmente fratturate e/o alterate. E' presente una scarpata nella porzione Sud, evidenziante l'alveo del Fiume Santerno.

Caratteristiche litotecniche

Il comportamento meccanico è in relazione al tipo di materiale considerato: "duatile" per quanto riguarda i termini argillitici, "lapideo" per quelli arenacei, "complesso" per i materiali fratturati interposti a quelli siltoso-argillosi. Nel complesso, comunque, non esistono sostanziali problematiche di ordine geotecnico.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili per porosità ma risultano dotati di una certa permeabilità per fratturazione, con una produttività idrica medio-bassa; possono essere frequenti sorgenti di strato al contatto con i livelli argilloso-scistosi.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: dovranno essere effettuate verifiche di stabilità per la scarpata a valle, lato fiume ed in riferimento a questa ultima è obbligatorio mantenersi ad una distanza di almeno 10 metri dal ciglio superiore, con vincolo di nuova inedificabilità in tale fascia di rispetto.

TRAVERSA

ZONA R1

Destinazione urbanistica: zona sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argilloscisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Sono anche presente termini detritici in spessori più o meno rilevanti. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3a – Pericolosità medio-bassa

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3A – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **c)**

Prescrizioni speciali: dovranno essere effettuate specifiche verifiche di stabilità per la sovrastante scarpata e per l'intero versante a monte. Nella zona ricadente in classe di pericolosità 4, non sono ammessi interventi edificatori.

LA SELVA

ZONA R1

Destinazione urbanistica: zona sottoposte a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini litologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente a materiale eterogeneo ed eterometrico costituito da frammenti litoidi con prevalente matrice siltoso-sabbiosa ma anche con una certa componente argillosa. Dal punto di vista morfologico possono presentarsi forme di movimento a piccola scala dovuto al grado di imbibizione oppure fenomeni erosivi connessi al dilavamento o ad una scarsa regimazione delle acque superficiali. Tali forme di movimento e di erosione possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono influenzate notevolmente da grado di pendenza e dalla presenza o meno di acqua e proprio in funzione di questi fattori possono considerarsi nel complesso mediocri e localmente scadenti, con marcate variazioni dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

Questi termini litologici presentano un'alta permeabilità per porosità ed una produttività idrica elevata in corrispondenza dei livelli grossolani soprattutto al contatto con zone maggiormente impermeabili.. In presenza di materiali a granulometria più fine la permeabilità si abbatta sensibilmente.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio-alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: classe 3B – Fattibilità condizionata

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali: per l'edificio ricadente in classe di pericolosità 4 sono ammessi esclusivamente interventi a carattere conservativo.

CASTELVECCHIO

ZONA R1

Destinazione urbanistica: zona sottoposta a Piano di Recupero

Tutte le zone di recupero segnalate nella cartografia del R.U. rappresentano gli ambiti di intervento dove sarà ammissibile il recupero della volumetria esistente anche previa totale demolizione e ricostruzione. Nell'ambito delle proposte di Piano di Recupero verranno definite le destinazioni d'uso che comunque riguarderanno sempre attività e funzioni compatibili con il tessuto urbano circostante. Per le zone di recupero collocate nelle frazioni, è ammessa un'altezza massima per i nuovi manufatti fino a 7.50 ml. Per i manufatti di nuova realizzazione, oggetto di intervento tramite Piano di Recupero, si applicano le esclusioni dal calcolo del volume previste all'art. 64 del R.U. Nel caso specifico verrà recuperato interamente il campo base CAVET.

Caratteristiche geomorfologiche

I termini geologici presenti in questa zona sono riferibili essenzialmente ad argilliti ed argillocisti inglobanti o intervallate a blocchi litoidi o pacchi di strato di varia natura ed origine, in assetto caoticizzato. Le forme di movimento superficiale ed i fenomeni erosivi possono risultare e diventare piuttosto importanti qualora non si intervenga con un adeguata regimazione delle acque superficiali.

Caratteristiche litotecniche

Le caratteristiche meccaniche sono da considerarsi nel complesso scadenti soprattutto in presenza di circolazione idrica, con variazioni piuttosto accentuate dei principali parametri geotecnici.

Caratteristiche idrogeologiche

I termini litologici presenti possono considerarsi pressoché impermeabili, con un'infiltrazione molto limitata e quindi con un reticolo idrografico superficiale sempre in fase di sviluppo. Limitati stillicidi o gemitii possono rinvenirsi al contatto con ammassi litoidi di grosse proporzioni.

Condizioni di pericolosità geomorfologica

Classe 3b – Pericolosità medio alta

Condizioni di pericolosità idraulica

Non sono presenti condizioni di pericolosità idraulica

Fattibilità: *classe 3B – Fattibilità condizionata*

Prescrizioni punto **d)**

Prescrizioni speciali:

