

Firenze 04.07.2018

**Amministrazione Comunale  
di Pelago  
Ufficio Urbanistica**

**Oggetto:** considerazioni geologiche in merito ad una variante al vigente S.U. per modifica normativa all'articolo n. 62 delle Norme Tecniche di Attuazione riguardante l'area di recupero "R6" Altomena.

Il Comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale (PS), approvato con delibera C.C. n. 14/99 del 24.03.1999, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT, nonché di Regolamento Urbanistico, adottato con deliberazione C.C. n. 3 del 17/01/2014 e definitivamente approvato dal Consiglio Comunale di Pelago con deliberazione n. 7 del 08/04/2014, pubblicato sul BURT n. 23 dell'11.06.2014.

In data 21.03.2018 con domanda registrata al Protocollo Generale n. 3832 la Fattoria Altomena s.r.l. e la "SFR" (Ente della Chiesa della Fratellanza nella Realizzazione del Se), in qualità di proprietari, hanno proposto una variante normativa al Regolamento Urbanistico per l'Area di Recupero "Altomena" ed in particolare la modifica dell'articolo 62 delle N.T.A. che disciplina detto ambito per la diminuzione della SUL ammessa a deruralizzazione dei fabbricati esistenti e per la redazione di specifiche schede in cui siano individuate le categorie di intervento consentite per ciascun edificio.

La variante in oggetto, come riportato in allegata documentazione (relazione tecnica sulla variante ed elaborati correlati) interessa soltanto le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico (R.U.C.) in quanto consiste esclusivamente nella modifica dell'art. 62 - Area di recupero "Altomena" - per una **riduzione dell'attuale SUL ammessa** a cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali esistenti (fienili, stalle, capanne, ecc.) **da mq 7000 a mq 6300**. Infatti la quantità di SUL attualmente "deruralizzabile" prevista in detto articolo delle N.T.A. risulta essere ampiamente superiore alle effettive potenzialità dei fabbricati esistenti all'interno dell'Area di Recupero "Altomena" che, peraltro, non potranno essere soggetti ad incrementi volumetrici o di SUL.

Sulla base di quanto sopra riportato, ai fini della definizione dei criteri di fattibilità geologica ai sensi della vigente normativa regionale, **si verifica che la variante proposta non contenga elementi tali da dover ricorrere a modifiche e variazioni nei criteri di attribuzione della pericolosità e fattibilità geologica rispetto a quelli del vigente S.U.** (vedi scheda di fattibilità n. 46 allegata ai supporti geologici, redatti da Geo Eco Progetti nel gennaio/marzo 2014, di cui ai depositi URTAT n. 3124 e n. 3125 in data 16/01/2014 licenziati con favorevole parere di cui al protocollo n. 0090333 del 03.04.2014).

Si ritiene pertanto poter dar corso alla variante mediante la compilazione dell'allegato n. 4 al D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R.

Si allegano, per semplicità di comprensione, la scheda di fattibilità e estratto cartografico (carta della fattibilità - Tav. n. 10) del vigente S.U. cui non occorre apportare modifiche per la presente variante.

Si comunica, inoltre, che in ottemperanza a quanto previsto nella citata scheda di fattibilità si è già iniziata attività di monitoraggio inclinometrico con materializzazione di n. 7 cane inclinometriche (novembre/dicembre 2017) idoneamente ubicate per le quali è già stata eseguita la lettura di riferimento (lettura di "0") in data 29.12.2017. Delle successive campagne di misurazione e rilievo verrà dato esito in fase successiva.

Firenze 04.07.2017

Prof. Geol. Eros Aiello

Dr. Geol. Gabriele Grandini

Si allegano:

Scheda di fattibilità n. 46 del vigente S.U. per l'intervento R6 in località Altomena;

Estratto di carta della fattibilità territorio rurale – Tav. 10 del vigente R.U. .

<b>INTERVENTO – R6</b>	<b>LOCALITA': Altomena</b>
<b>SCHEDA DI FATTIBILITA' n°: 46</b> Tavola di fattibilità 10 in scala 1:10.000	<b>UTILIZZAZIONI COMPATIBILI:</b> Residenza, turismo del tipo albergo diffuso e case vacanze, piccolo commercio al dettaglio, ristorazione e artigianato tradizionale
<b>CATEGORIA DI INTERVENTO / STRUMENTO DI ATTUAZIONE:</b> Attuazione mediante Piano di Recupero. E' ammesso il recupero degli edifici esistenti senza aumento delle volumetrie e delle SUL fino ad un massimo di mq 7.000 di SUL relativo al cambio di destinazione degli annessi rurali (fienili, stalle, capanne ecc) oltre al recupero degli edifici già destinati alla residenza rurale.	
<b>GEOLOGIA E LITOLOGIA:</b> Nel vasto areale oggetto di destinazione a "Piano di Recupero" si rinviene diffusamente la presenza di terreni riconducibili all'Unità di Monte Morello (formazioni di Monte Morello, Sillano e Argille Varicolori), depositi eluvio colluviali (b2a) e numerose coltri di frana con stato di attività diverso (attive - a1a, quiescenti - a1q e stabilizzate - a1s).	
<b>GEOMORFOLOGIA:</b> variegata e complessa la diffusione dei fenomeni geomorfologici compresi quelli gravitativi (frane attive, quiescenti e stabilizzate) nell'area di interesse (anche di innesco e attivazione recente), talora anche interferenti con corpi fabbrica esistenti.	
<b>PENDENZE:</b> la zona presenta acclività diverse in funzione della litologia presente.	
<b>CONTESTO GEOLOGICO - GEOMORFOLOGICO:</b> Il quadro stratigrafico in prossimità della maggior parte dei casolari e edifici esistenti nel comparto (Pendese, Fattoria di Altomena, Chelino, Case il Colle e San Vincenzo) può essere dettagliato in base ai risultati di una campagna geognostica condotta nel 1996 sulla proprietà della Fattoria di Altomena. In generale e per sommi capi è stata riscontrata la presenza di: - coltri di copertura e/o alterazione delle formazioni argillitiche con presenza di livelli prevalentemente argillosi di colore bruno con livello di alterazione elevato e presenza, talora di livelli riargillificati, talora sature e dalla consistenza plastica inglobanti pezzame lapideo di dimensioni minute, il cui spessore varia in funzione delle varie dislocazioni da 2,0 a 4,50 m; - substrato costituito da argilliti grigio scure o, in alternanza, da calcareniti o calcari marnosi di colore prevalentemente grigio e/o grigio scuro.	
<b>CONTESTO IDRAULICO:</b>	
<b>PERICOLOSITA' GEOLOGICA:</b> limitate estensioni in classe G.2 con numerose porzioni ricadenti in classe G.3 e G.4 per la presenza di frane quiescenti ed attive. Nel dettaglio si rappresenta quanto segue: - Case il Colle ricadono in classe G.4/P.F.4 in quanto ubicate in area di "buffer" (area di possibile futura evoluzione dei coronamenti di frane attive) comunque ubicate in area di sommità cacuminale di dorsale collinare e in posizione esterna rispetto ai coronamenti di frana attiva individuati subito a valle del sedime stessi dei fabbricati (versante esposto a nord) o giacenti in prossimità del coronamento stesso di frana attiva (versante esposto a sud); - fattoria di Altomena ricade in parte in G.3 (porzioni di barricate ricadenti e/o in prossimità di frana quiescente) ed in parte in G.4/P.F.4 per le porzioni di corpi fabbrica situati in area di "buffer" (area di possibile futura evoluzione dei coronamenti di frane attive) comunque ubicati in posizione esterna rispetto ai coronamenti di frana attiva individuati subito a valle del sedime stessi dei fabbricati (versante esposto a nord ovest); - Liorsa a cui terreni di sedime è stata attribuita classe G.3/P.F.3 in quanto ubicata in area di "buffer" (area di possibile futura evoluzione dei coronamenti di frana quiescente) comunque in posizione esterna rispetto al coronamento di frana quiescente posto a valle del sedime stesso del fabbricato (versante esposto a nord ovest); - Pendese e Botolacci ubicate in aree subpianeggianti cui è stata attribuita classe di pericolosità geologica G.2; - Chelino ubicata all'interno di un corpo di frana quiescente e pertanto ricadente in classe di pericolosità geologica G.3/P.F.3.	
<b>PERICOLOSITA' SISMICA:</b>	
<b>PERICOLOSITA' IDRAULICA:</b> Il comparto ricade in classe I.1.	

### **SALVAGUARDIE DISPOSTE DALL'AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO:**

Vaste porzioni di comparto (ricadenti in frana quiescente) sono state classificate in classe P.F.3 di P.A.I. in corso di istruttoria per la revisione dei perimetri di pericolosità per frana di cui agli artt. 27 e 32 delle NTA di P.A.I.; mentre altri settori (in frana attiva) in classe P.F.4.

Tali azzonamenti interferiscono di sovente anche con i corpi fabbrica ivi presenti.

In virtù di tali classificazioni e delle salvaguardie correlate (vedi NTA del P.A.I.) risultano ammissibili i seguenti interventi:

#### **ai sensi dell'art. 10 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.4**

..... omissis .....

d. interventi di demolizione senza ricostruzione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

f. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia, che non comportino aumento di superficie o di volume né aumento del carico urbanistico, purché siano realizzati senza aggravare le condizioni di instabilità e non compromettano la possibilità di realizzare il consolidamento del movimento franoso e la manutenzione delle opere di consolidamento;

#### **ai sensi dell'art. 11 delle NTA di P.A.I. per le aree classificate P.F.3**

..... omissis ....., gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art.10 a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, è ammessa la contestualità.

**FATTIBILITA'**: In funzione delle preclusioni di intervento fissate dalle salvaguardie sovracomunali dettate dalle N.T.A. del P.A.I. si assegnano, preliminarmente ed in linea di massima, classi di fattibilità idraulica F1 e geologica F3 demandando al dettaglio del Piano di Recupero (o Attuativo) la definizione puntuale della fattibilità per ciascun intervento in funzione della specifica destinazione d'uso, del precipuo tipo di intervento che verrà fissato per ciascun corpo fabbrica o sua porzione e di uno specifico miglior dettaglio cartografico per l'approfondimento dei temi inerenti la pericolosità geologica, comunque nel rispetto delle prescrizioni dettagliate nel precipuo sottostante paragrafo.

**PRESCRIZIONI:** Nei limiti inerenti gli interventi ammissibili, dettagliati al precedente paragrafo "salvaguardie disposte dalla Autorità di Bacino del Fiume Arno", in funzione della perimetrazione delle porzioni di comparto in classe P.F.3 o P.F.4 si formulano le prescrizioni sotto dettagliate.

La programmazione degli interventi dovrà essere supportata, già a livello di piano di recupero/attuativo, da esaustive indagini geognostiche e sismiche che implementino e completino il quadro preliminarmente definito dalla campagna di indagini del 1996, definite ai sensi del Regolamento Regionale n. 36/R, al fine di poter completare la caratterizzazione geotecnica dei terreni negli areali su cui si trovano tutti i fabbricati oggetto ed interessati dal Piano di Recupero.

Nel dettaglio si dovrà provvedere, comunque per il Piano Attuativo/Piano di Recupero, al monitoraggio inclinometrico dei dissesti individuati a valle dei fabbricati Case il Colle (su entrambe i versanti), fattoria di Altomena, Liora e Pendese (ubicata all'interno di un'area in dissesto per frana quiescente) da sviluppare per un lasso temporale non inferiore a due stagioni invernali consecutive.

Si dovrà provvedere alla previsione di opere strutturali di presidio (del tipo delle paratie di pali e/o micropali di grande diametro se del caso intirantate), opportunamente dimensionate per profondità ed interasse, al fine di tutelare, dall'azione retrogressiva delle dinamiche gravitative, le zone di sedime degli esistenti fabbricati oggetto di ristrutturazione.

Il supporto geologico alla progettazione dell'intervento dovrà essere completato dalle indicazioni in merito alle opportune scelte fondazionali e puntuali valutazioni sui cedimenti in ottemperanza ai disposti del D.M. 14.1.2008\_N.T.C..

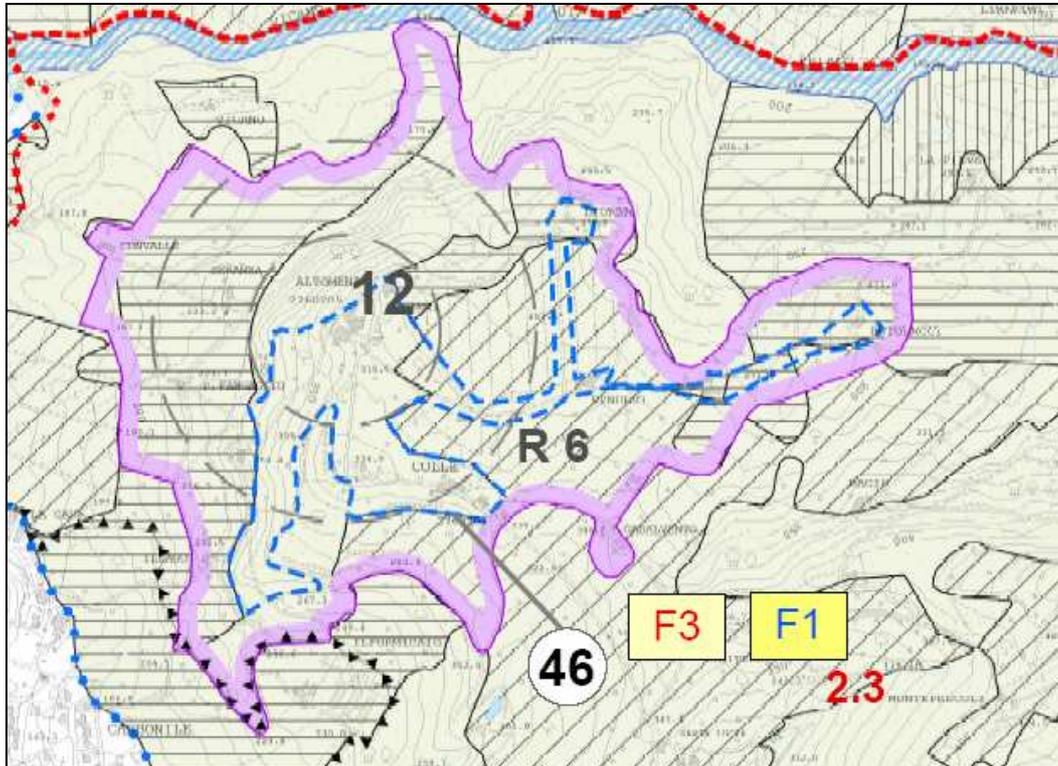
Si prescrive altresì la definizione del supporto geologico al Piano di Recupero a scala di dettaglio maggiore per l'ottimizzazione delle problematiche di interferenza fra quadro fessurativo presente sui fabbricati e fenomenologie geomorfologiche in atto.



SUPPORTO GEOLOGICO TECNICO ALLA VARIANTE  
GENERALE PER REITERAZIONE DEI VINCOLI DEL  
REGOLAMENTO URBANISTICO CON VARIANTI  
PUNTUALI AL PIANO STRUTTURALE

CARTA DELLA FATTIBILITA'

Tavola 10



 Piani di recupero

Fattibilità			
② Numero scheda			
	Aspetti geologici	Aspetti sismici	Aspetti idraulici
Fattibilità senza particolari limitazioni	F1	F1	F1
Fattibilità con normali vincoli	F2	F2	F2
Fattibilità condizionata	F3	F3	F3
Fattibilità limitata	F4	F4	F4