

COMMITTENTE	PIRANI GROUP S.R.L.
LOCALITÀ	COMUNE DI MASSA (MASSA - CARRARA) VIA AURELIA OVEST
OGGETTO	VARIANTE URBANISTICA PER CAMBIO DI DESTINAZIONE DI AREA DA INDUSTRIALE A COMMERCIALE

SALVATO IL

TECNICI INCARICATI	Cotefa.ingegneri&architetti <i>Sede legale, amministrativa, operativa</i> 25124 Brescia, Via Cefalonia n.70 Tel +39.030.220692 +39.030.2424177 Fax +39.030.220655 <i>Sede operativa</i> 27100 Pavia, Via Capsoni n.27 Tel +39.0382.303999 Fax +39.0382.1753916 E-mail cotefa@cotefa.com		MARTELLI STUDIO DI ARCHITETTURA <i>Arch. Enrico Martelli Arch. Roberto Martelli</i> 54033 Marina di Carrara (Ms) Via Della Bassa n° 71 Tel +39.0585.789175 - mail info@archstudiomartelli.it	
	ING. ANDREA CASARINO		ARCH. ENRICO MARTELLI ARCH. ROBERTO MARTELLI	

REV.	DESCRIZIONE REVISIONE	REDAZ.	DATA	CONTR.	DATA	APPROV.	DATA
0	PRIMA STESURA	LN	04/08/22	M.L.	04/08/22	M.L.	04/08/22
1	-	-	-	-	-	-	-
2	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-

ELABORATO	FASE				
	VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA				
	DESCRIZIONE DEL DISEGNO				
Al.23	SCHEDA GRAFICA E NORME DI FATTIBILITA' GEOLOGICA IDRAULICA SISMICA				
	SCALA	DATA	04/08/2022	PROT.	20-03

Al.23

COMUNE DI MASSA

SCHEMA GRAFICO E
NORME DI FATTIBILITA'
GEOLOGICA IDRAULICA
SISMICA

**SOSTITUZIONE EDILIZIA CON
CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO DA ARTIGIANALE A
COMMERCIALE**

COMPARTO VIA AURELIA VIA
OLIVETTI

Proprietà:

*UNIVERSAL BENCH S.r.l. e
AUTONIERI S.r.l.*

Luglio 2022

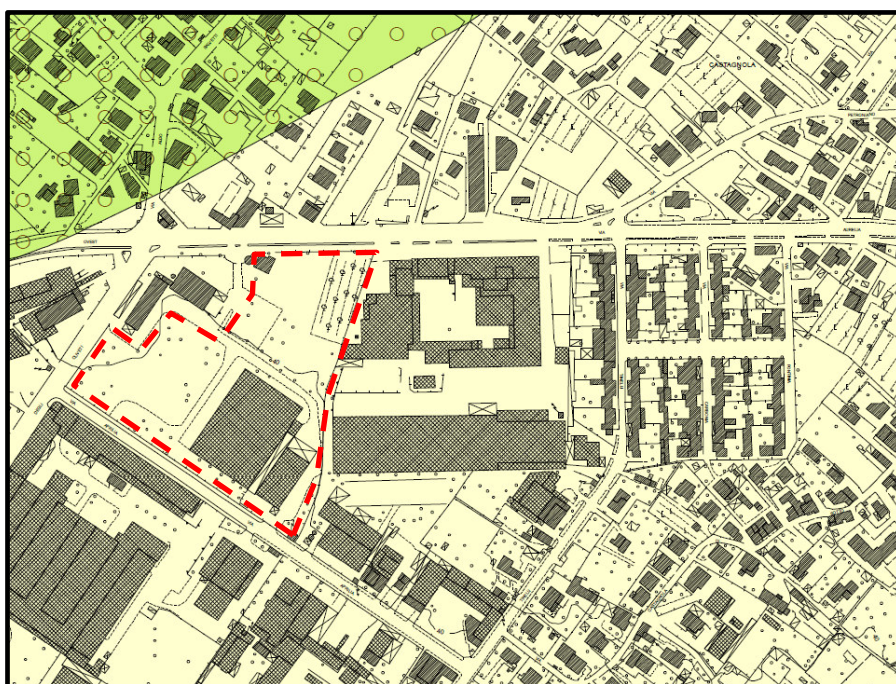
Dott. Geol. Luca Niccoli

SCHEDA NORMA DI FATTIBILITA'

Aspetti geologici, idraulici e sismici

Pericolosità Geologica

Classe **G1**: Pericolosità bassa aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

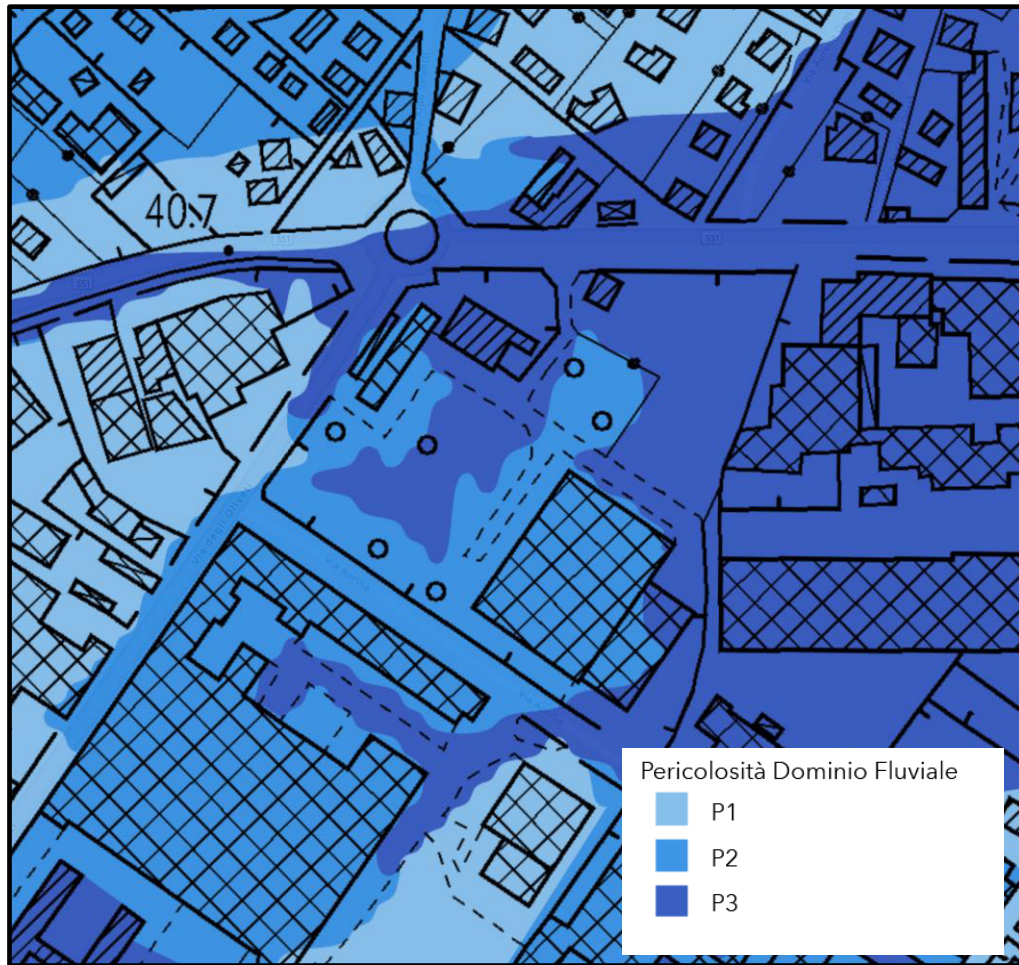


G.1	Classe G.1: Pericolosità bassa	Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche e giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi. Aree di conoide del F. Frigido senza condizionamenti d'ordine geologico in senso lato.
------------	---------------------------------------	--

Pericolosità Idraulica (Aree a Pericolosità da alluvioni)

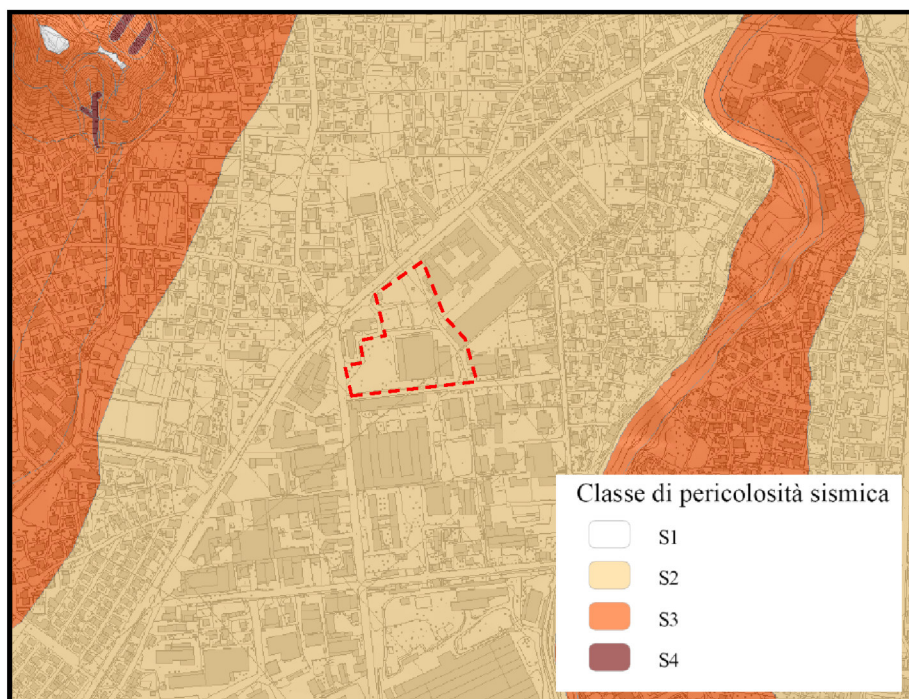
Aree a pericolosità per Alluvioni Frequenti P3, come definite dall'art. 2 LR 41/2018 lettera d). Pericolosità per alluvioni Elevata: aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 30$ anni.

Aree a pericolosità per Alluvioni poco Frequenti P2, come definite dall'art. 2 LR 41/2018, lettera e). Pericolosità per alluvioni Media: aree interessate da allagamenti per eventi con $Tr \leq 200$ anni.



Pericolosità Sismica

Classe **S2**: area caratterizzata da un substrato stabile potenzialmente suscettibile di amplificazioni locali per l'esistenza di un contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato caratterizzato da un maggior grado di consistenza ed addensamento. L'area ricade in zona 6 delle MOPS caratterizzata da uno spessore dei depositi alluvionali del F. Frigido, dove sulla base delle indagini esistenti raggiungono uno spessore massimo di 80 m, sicuramente superiore a 40 m.



Tipologia di intervento : SOSTITUZIONE EDILIZIA/CAMBIO D'USO (definita come da art 134 lettera I LR 65/2014)

Si tratta di un intervento di demolizione con ricostruzione e incremento volumetrico del 30% e con cambio di destinazione d'uso da ARTIGIANALE A COMMERCIALE senza pernottamento.

N° int.	Tipologie di intervento ammesse	rif. NTA	Fattibilità geologica							Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica			
			Pericolosità geologica							Pericolosità idraulica			Pericolosità sismica			
			G.1	G.2	G.3a	G.3s	G.3l	G.3b	G.4	P1	P2	P3	S.1	S.2	S.3	S.4
									PFE	PFME	P2 (ex PIE)		P3 (ex PIME)			
1	Manutenzione straordinaria (Ma.str)	art.19	F1g	F1g	F2g	F2g	F2g	F2g	F3.3g	F1i	F3i	F3i	F1s	F1s	F2s	F3s
2	Restauro e risanamento conservativo (Re/Co), interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto ed altri interventi che non comportino sovraccarichi sulle fondazioni	art.20	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F2g	F1i/F2i(1)	F2i	F2i	F1s	F1s	F1s	F1s
3	Restauro e risanamento conservativo (Re/Co), interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto ed altri interventi che comportino sovraccarichi sulle fondazioni	art.20	F1g	F2g	F3.2g	F2g	F2g	F3.3g	F3.3g	F1i/F2i(1)	F2i	F2i	F1s	F1s	F2s	F3s
4	Cambio di destinazione d'uso*	art.21	F1g	F1g	F2g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F1i/F2i(1)	F3i(2)	F4i(3)	F1s	F2s	F3s	F4s
5	Frazionamento*	art.22	F1g	F1g	F2g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F1i/F2i(1)	F3i (2)	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
6	Ristrutturazione edilizia conservativa di tipo a (Rist.cons.a)	art.23	F2g	F2g	F2g	F2g	F2g	F2g	F3.3g	F2i	F2i	F3i (3)	F1s	F2s	F3s	F3s
7	Ristrutturazione edilizia conservativa di tipo b (Rist.cons.b)	art.23	F2g	F2g	F2g	F2g	F2g	F2g	F3.3g	F2i	F3i	F3i/F4i (3) (9)	F1s	F2s	F3s	F3s
8	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a (Rist.ric.a)	art.23	F2g	F2g	F3.2g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F3s
9	Ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo b (Rist.ric.b)	art.23	F2g	F2g	F3.3g	F3.1g	F3.1g	F3.3g (4)	F4g	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
10	Addizione volumetrica di tipo a (Add.a)	art.24	F1g	F2g	F3.2g	F2g	F2g	F3.3g (4)	F4g	F2i	F3i(3)	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
11	Addizione volumetrica di tipo b (Add.b)	art.24	F2g	F2g	F3.2g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F2i	F3i(3)	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
12	Accorpamento (Acc.)	art.24	F1g	F2g	F3.2g	F2g	F2g	F3.3g	F4g (5)	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F3s
13	Sostituzione edilizia (Sost.)	art.24	F2g	F2g	F3.2g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F2i	F3i	F4i(3)	F1s	F2s	F3s	F4s
14	Delocalizzazione di volumetria (Deloc.)	art.24	F2g	F2g	F3.2g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F2i	F4i (3)	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
15	Sopraelevazione (Spr.)	art.24	F2g	F2g	F3.3g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F1i	F4i (3)	F4i (8)	F1s	F2s	F3s	F4s
16	Ripristino (Rip.)	art.23	F2g	F2g	F3.3g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	NA	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	NA
17	Interventi pertinenziali (Int.pert)	art.23	F1g	F2g	F3.2g	F2g	F2g	F3.3g	NA	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	NA
18	Demolizione senza ricostruzione (Dem.)	art.24	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F2g	F2g	F1i	F2i	F2i	F1s	F1s	F2s	F2s
19	Ristrutturazione urbanistica (Rist.urb)	art.24	F2g	F2g	F3.3g	F3.1g	F3.1g	F3.3g	F4g	F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	NA
20	Nuova edificazione (Ne) in aree P3, P2, PFME e PFE.	art. 24	/	/	/	/	/	F3.3g	NA	/	F4i (3)	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	NA
21	Nuova edificazione (Ne) in zone esterne alle aree, P3, P2, PFME e PFE	art.24	F1g	F2g	F3.2g	F2g	F2g	/	/	F2i	/	/	F1s	F2s	F3s	/
22	a) inferiore a 50 mq		F2g	F2g	F3.2g	F3.1g	F3.1g	/	/	F2i	/	/	F1s	F2s	F3s	/
23	b) superiore a 50 mq	art.128	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F2g		F1i	F2i	F2i	F1s	F1s	F1s	F1s
24	Riqualificazione/ristrutturazione di aree a verde pubblico e/o privato con attrezzature per il gioco e lo sport (Vs)		F2g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g		F1i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F3s
25	a) per le parti a verde e relative attrezzature*		F2g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g		F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
26	b) per sistemazioni esterne e movimenti di terra per campi da calcio, tennis etc...		F2g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g		F2i	F3i	F4i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
27	c) per edifici di servizio (tribune, spogliatoi, servizi igienici, costruzioni accessorie etc...)	art.128	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F2g	F1i	F2i	F2i	F1s	F1s	F1s	F1s
28	Riqualificazione/ristrutturazione di aree a verde pubblico e/o privato attrezzate a parco (Vp)		F1g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F1i	F3i	F3i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
29	Riqualificazione/ristrutturazione di parchi fluviali e parchi urbani	art.128	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F1g	F2g	F1i	F2i	F2i	F1s	F2s	F3s	F1s
30	a) per le parti a verde e relative attrezzature**		F1g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F1i	F3i	F3i (3)	F1s	F2s	F3s	F4s
31	b) per gli interventi edilizi consentiti	art. 9 art. 129	F2g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F2i	F3i (6)	F4i (6)	F1s	F1s	F2s	F4s
	Nuovi parcheggi pubblici e/o privati	art. 9 art. 129	F2g	F2g	F3.3g	F2g	F2g	F3.3g	F4g	F2i	F3i (6)	F4i (6)	F1s	F1s	F2s	F4s

FATTIBILITA' GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA

Fattibilità Geologica **F2.g** (Fattibilità con normali vincoli):

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR n° 1/R/22 e NTC 2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo. I contenuti e gli elaborati minimi degli studi geologici, idrogeologici e geotecnici dovranno essere quelli descritti all'art. 33 comma 2 delle NTG.

Fattibilità Idraulica **F3i-F4i** (Fattibilità Condizionata e limitata):

L'attuazione dell'intervento è subordinata all'esito di uno studio tecnico-idraulico, redatto da tecnico abilitato, i cui contenuti e gli elaborati minimi dovranno essere come specificato da art 40 e 41 delle NTG e dalle disposizioni in materia di Rischio Alluvioni della LR 41/2018.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla realizzazione preliminare e/o contestuale di almeno di una delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), b) o c) della LR.n.41/18 e ss.mm.ii che devono essere documentati nello studio tecnico-idraulico di cui al comma 1;

In considerazione della localizzazione dell'intervento occorre anche rispettare la distanza dei 10 metri dal corso d'acqua presente, in quanta fascia di non edificabilità come da Atr. 3 LR 41/2018 e da art. 72 NTA

Fattibilità Sismica **F2s** (Fattibilità con normali vincoli)

L'attuazione degli interventi è subordinata alla effettuazione, a livello esecutivo, dei normali studi geologico - tecnici previsti dalla normativa vigente in materia, in particolare il D.M. 17/1/18 e il DPGR. n. 1/R/20, e finalizzati alla verifica del non aggravio dei processi geomorfologici presenti nell'area di intervento.

Come osservato la FATTIBILITA' dal punto di vista GEOLOGICO e SISMICO per il tipo di intervento risulta fattibilità con normali vincoli per cui, necessita di indagini geologiche idrogeologiche e geotecniche previste dalla normativa vigente. Per quanto riguarda l'aspetto IDRAULICO essendo un intervento che non comporta il pernottamento risulta ammissibile/fattibile condizionatamente ad un studio tecnico idraulico.

Nuovi parcheggi pubblici e/o privati

Fattibilità geologica, idraulica e sismica F2g, F3i-F4i, F1s.

Per la costruzione del parcheggio ricadente nella classe F2g, F2s si rimanda all'art. 33 e 43 delle NTG mentre per la classe di fattibilità idraulica F3i/F4i i condizionamenti e le prescrizioni dovranno essere contenute nello studio tecnico idraulico generale relativo alle superfici fondiarie, in particolare la realizzazione dell'intervento è fattibile a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali come prescritto nell'art. 13 comma 14 e 15 delle NTG.

Prescrizioni in materia ambientale e di tutela idrogeologica

L'intervento ricade in area S.I.R. istituito con D.M. 29/10/2013, ma è stato oggetto di Piano di Caratterizzazione ed è stato restituito agli usi legittimi con Decreto Giunta Regionale 1151/2013.

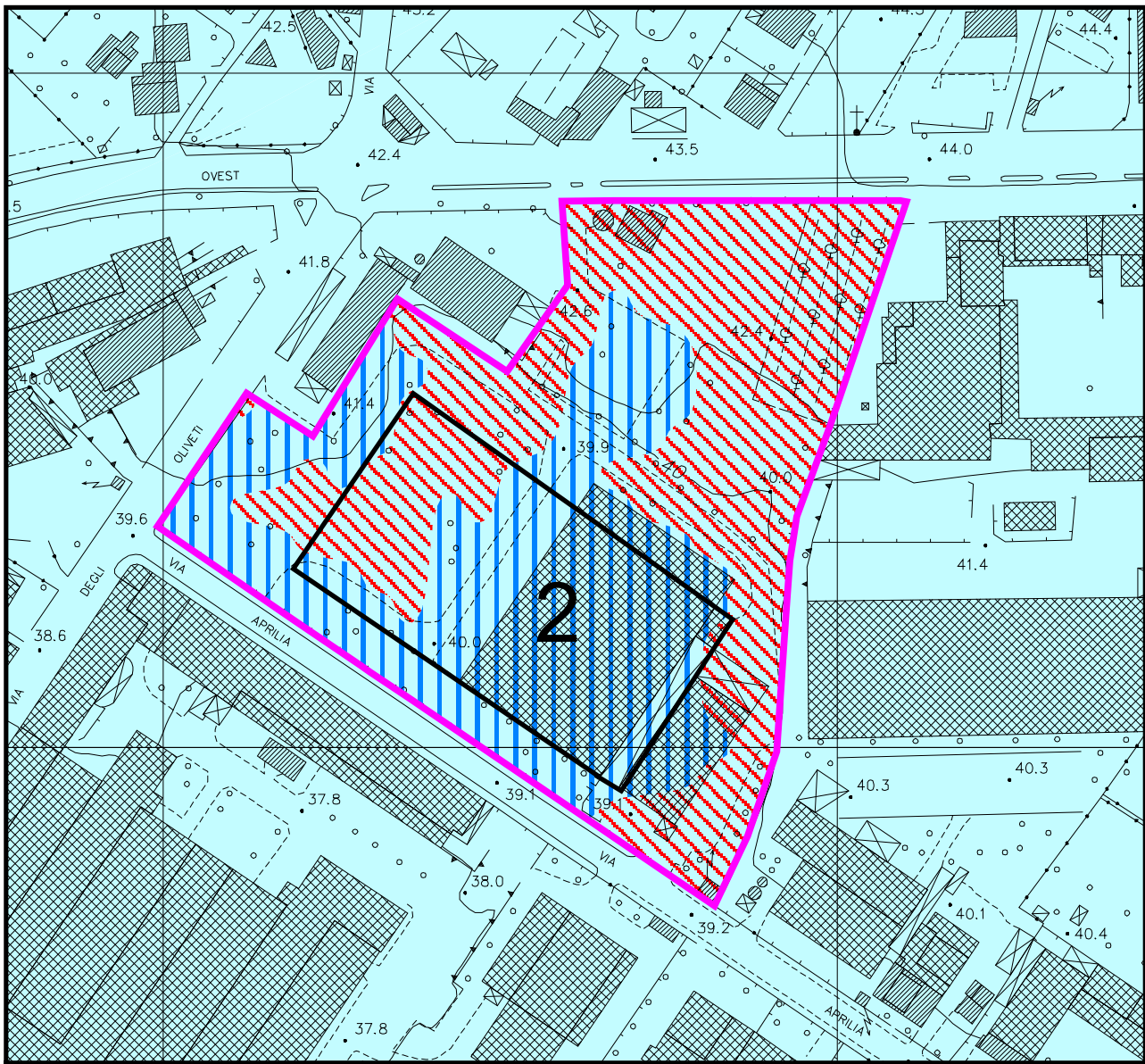
Per i materiali di scavo si dovrà comunque gestirli ai sensi del D.P.R. 120/17 e del DLgs 152/2006.

Dott. Geol. Luca Niccoli

SCHEDA GRAFICA DELLA FATTIBILITA'

COMPARTO VIA AURELIA VIA OLIVETTI SCALA 1:2000

COMPARTO VIA AURELIA VIA OLIVETTI SCALA 1:2000

☐ Nuovo fabbricato oggetto di sostituzione edilizia e cambio d'uso

CLASSI DI FATTIBILITA'	GEOLOGICA			IDRAULICA	SISMICA
F4 - Fattibilità limitata	F4g			F4i 	F4s 4
F3 - Fattibilità condizionata	F3.1g 	F3.2g 	F3.3g 	F3i 	F3s 3
F2 - Fattibilità con normali vincoli	F2g 			F2i 	F2s 2
F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni	F1g 			F1i 	F1s 1