COMUNE DI CAVRIGLIA (c_c407) - Codice AOO: A57A028 - Reg. nr.0003126/2025 del 26/02/2025

Dott. Geol. Giuliana Torrini
Viale Caduti n.63
52022 – CAVRIGLIA (AR)
Tel. 328.4155965
giulianatorrini@gmail.com

COMUNE DI CAVRIGLIA

OGGETTO : **Piano di Lottizzazione Area di Trasformazione CV3.**

LOCALITA' : **Vaccherecia**

IMMOBILIARE ACROS S.R.L.
SOCIO UNICO
VIA V. VENETO, 116 - 00187 ROMA
P. IVA/C.F. 12638851001

RELAZIONE GEOLOGICA DI COMPATIBILITA'

Sommario

Premessa ***2***

Pericolosità dell'area e Fattibilità dell'intervento RU2002....3
Pericolosità dell'area PS2013 9
Oggetto della Variante C 12

Conclusioni ***14***

Allegati : Carta della Pericolosità Geologica RU2002
Carta della Pericolosità Idraulica RU2002
Carta della Fattibilità RU2002
Carta della Pericolosità Geologica PS2015
Carta della Pericolosità Idraulica PS2015
Carta della Pericolosità Sismica Locale PS2015
Planimetria Generale Varianti CV3

PREMESSA

La presente Relazione Geologica viene redatta su incarico della Immobiliare Acros Srl, in qualità di proprietaria, relativamente alla proposta di Variante C al Piano di Lottizzazione dell'Area di Trasformazione CV3 posta in località Vaccherecia, nel Comune di Cavriglia.

Il Piano Attuativo per la Lottizzazione residenziale dell'Area di Trasformazione CV3 Vaccherecia è stato autorizzato con "Autorizzazione a Lottizzare n.60 del 21.06.2018"

In data 11.09.2023 è stata rilasciata Autorizzazione n.62 al progetto di Variante al Piano Attuativo nella quale si proponeva una diversa tipologia degli edifici (villette).

In questa fase si propone una ulteriore Variante, limitatamente all'area di concentrazione volumetrica, con la quale si torna alla tipologia costruttiva originaria (schiera).

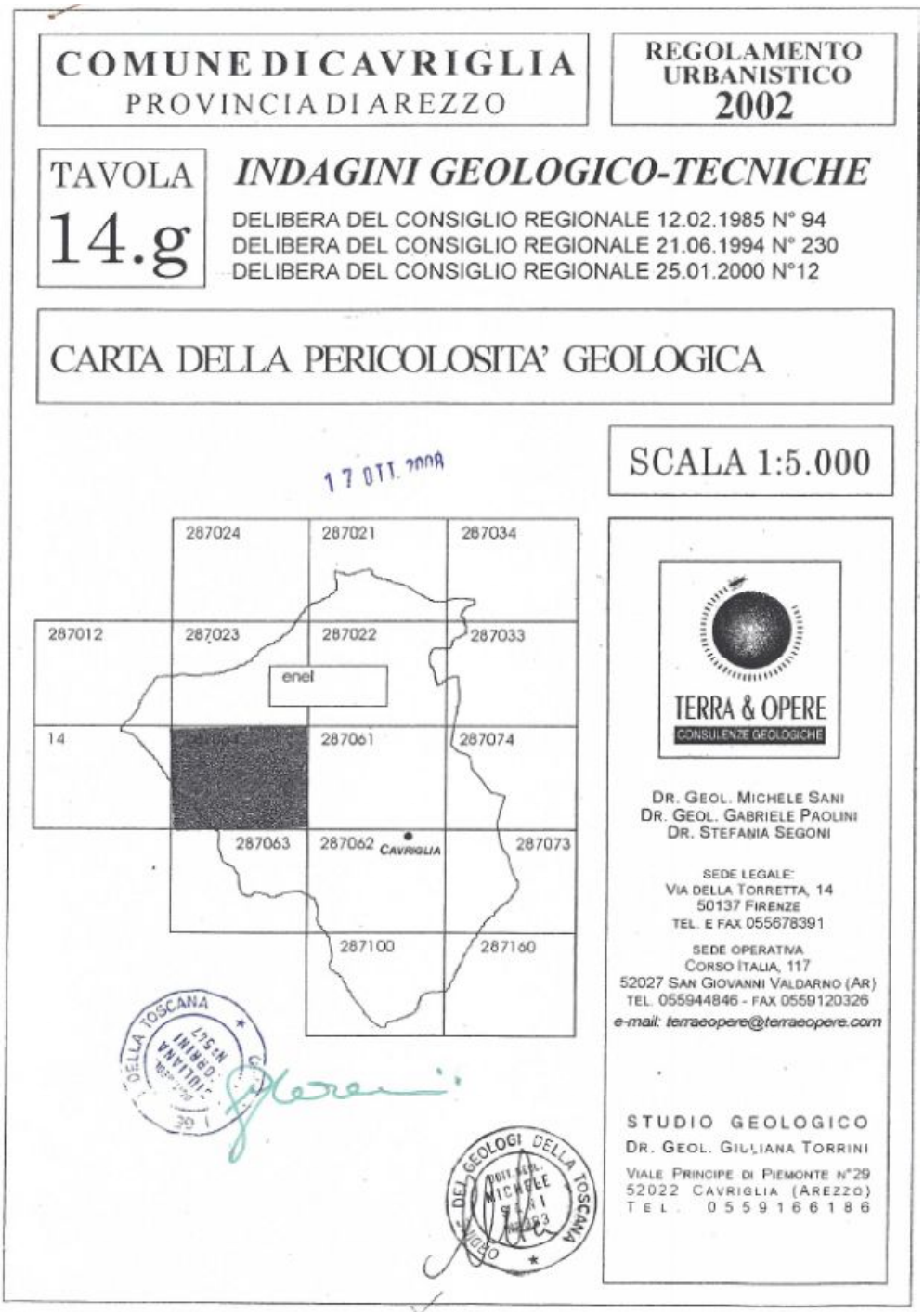
Tenendo conto del fatto che la proposta di Variante riguarda solo le caratteristiche tipologiche degli edifici, non modifica la localizzazione degli interventi di concentrazione volumetrica e allo stesso tempo riduce la volumetria complessiva e che soprattutto non risultano modificate le Classi di Pericolosità attribuite all'area, si ritiene di poter fare riferimento alla Relazione Geologica di Fattibilità agli atti a corredo del Piano Attuativo originario.

PERICOLOSITA' DELL'AREA E FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO RU2002

La scrivente nel 2008 aveva prodotto la "Relazione Geologica di Fattibilità relativa al Piano di Lottizzazione Residenziale per l'intervento di Trasformazione Urbanistica C-V3 posta in località Vaccherecciа".

Le normative di riferimento in materia di pianificazione urbanistica all'epoca erano il D.P.G.R. n.26/R/2007 e la L.R. n.1/2005.

La cartografia relativa alle Classi di Pericolosità Geologica e Idraulica, come del resto la Carta della Fattibilità, riportate nella Relazione Geologica del 2008 e allegate di seguito, erano quelle del Regolamento Urbanistico del Comune di Cavriglia del 2002.



LEGENDA

1	PERICOLOSITA' IRRILEVANTI
2	PERICOLOSITA' BASSA
3	PERICOLOSITA' MEDIA
4	PERICOLOSITA' ELEVATA

All'area di intervento era stata attribuita una Classe di Pericolosità 2, corrispondente a Pericolosità Geologica Bassa che, con gli aggiornamenti normativi, corrisponde alla Pericolosità Geologica Media G2.

COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

REGOLAMENTO URBANISTICO 2002

TAVOLA
14.i

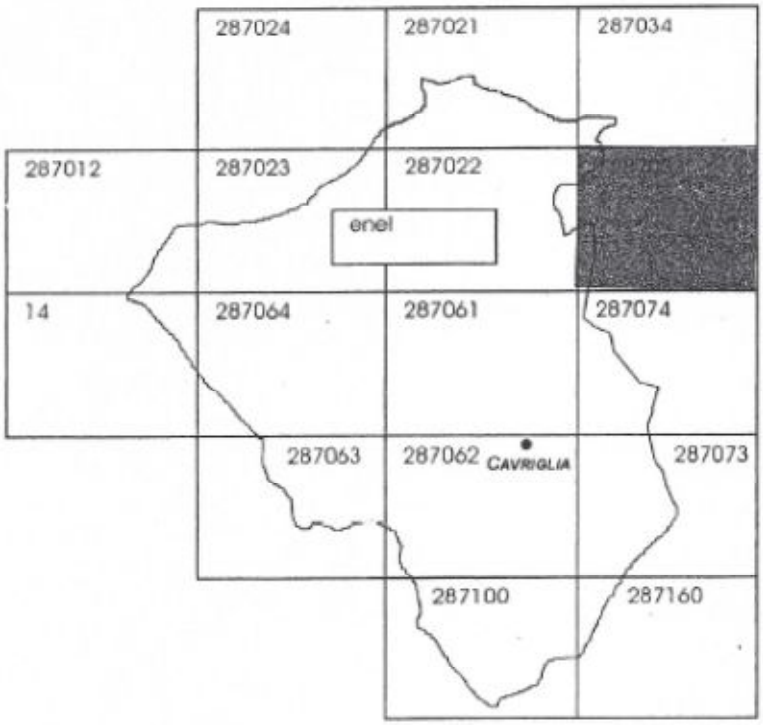
INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE 12.02.1985 N° 94
DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE 21.06.1994 N° 230
DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE 25.01.2000 N°12

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

17 U... 2008

SCALA 1:5.000



TERRA & OPERE
CONSULENZE GEOLOGICHE

DR. GEOL. MICHELE SANI
DR. GEOL. GABRIELE PAOLINI
DR. STEFANIA SEGONI

SEDE LEGALE:
VIA DELLA TORRETTA, 14
50137 FIRENZE
TEL. E FAX 055678391

SEDE OPERATIVA
CORSO ITALIA, 117
52027 SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)
TEL. 055944846 - FAX 0559120326
e-mail: terraeopere@terraeopere.com

STUDIO GEOLOGICO
DR. GEOL. GIULIANA TORRINI
VIALE PRINCIPE DI PIEMONTE N°29
52022 CAVRIGLIA (AREZZO)
TEL. 0559166186

LEGENDA

1	PERICOLOSITA' IRRILEVANTE
2	PERICOLOSITA' BASSA
3	PERICOLOSITA' MEDIA
4	PERICOLOSITA' ELEVATA

Individuazione degli ambiti di cui alla D.C.R. 12/ 2000

Ambito A1

Ambito A1 e B coincidenti

Ambito B

All'area di intervento era stata attribuita una Classe di Pericolosità 2, corrispondente a Pericolosità Idraulica Bassa.

FATTIBILITA' RU 2002

COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

2002

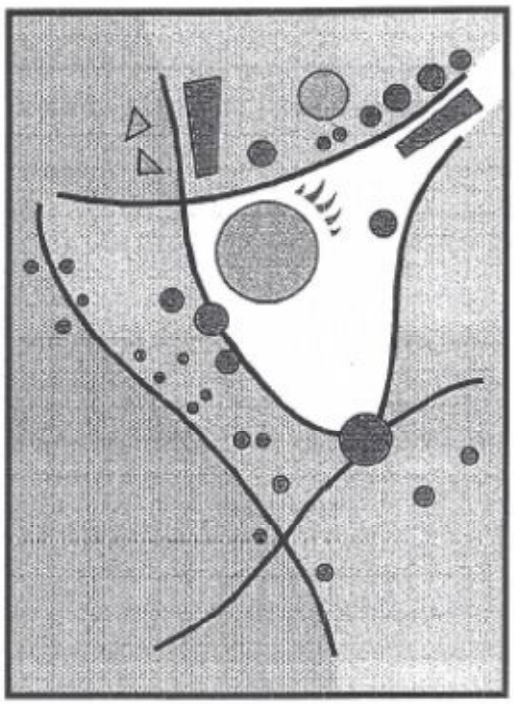
TAV. 8
VACCHERECCIA
MONTEGONZI

P.R.G. 98
REGOLAMENTO URBANISTICO

CARTA DELLA FATTIBILITA'

17 OTT. 2009

SCALA 1:2.000



TERRA & OPERE
CONSULENZE GEOLOGICHE

DR. GEOL. PER. IND. MICHELE SANI
DR. GEOL. LUCA PAGLIAZZI
DR. STEFANIA SEGONI

CORSO ITALIA, 117
52027 SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)
TEL. 055944846 - FAX 0559120326

e-mail: terraeopere@terraeopere.com

PROGETTISTI

ING. ANDREA FAILLI

ARCH. ROBERTO VERDELLI

STUDI GEOLOGICO
DR. GEOL. GIULIANA TORRINI

VIALE PRINCIPE DI DI PIEMONTE, 29
52022 CAVRIGLIA (AR)
TEL. 0559166186

LEGENDA	CLASSI DI FATTIBILITA'
1	CLASSE 1 - fattibilità senza particolari limitazioni
2	CLASSE 2 - fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di proget
3	CLASSE 3 - fattibilità condizionata
4	CLASSE 4 - fattibilità limitata

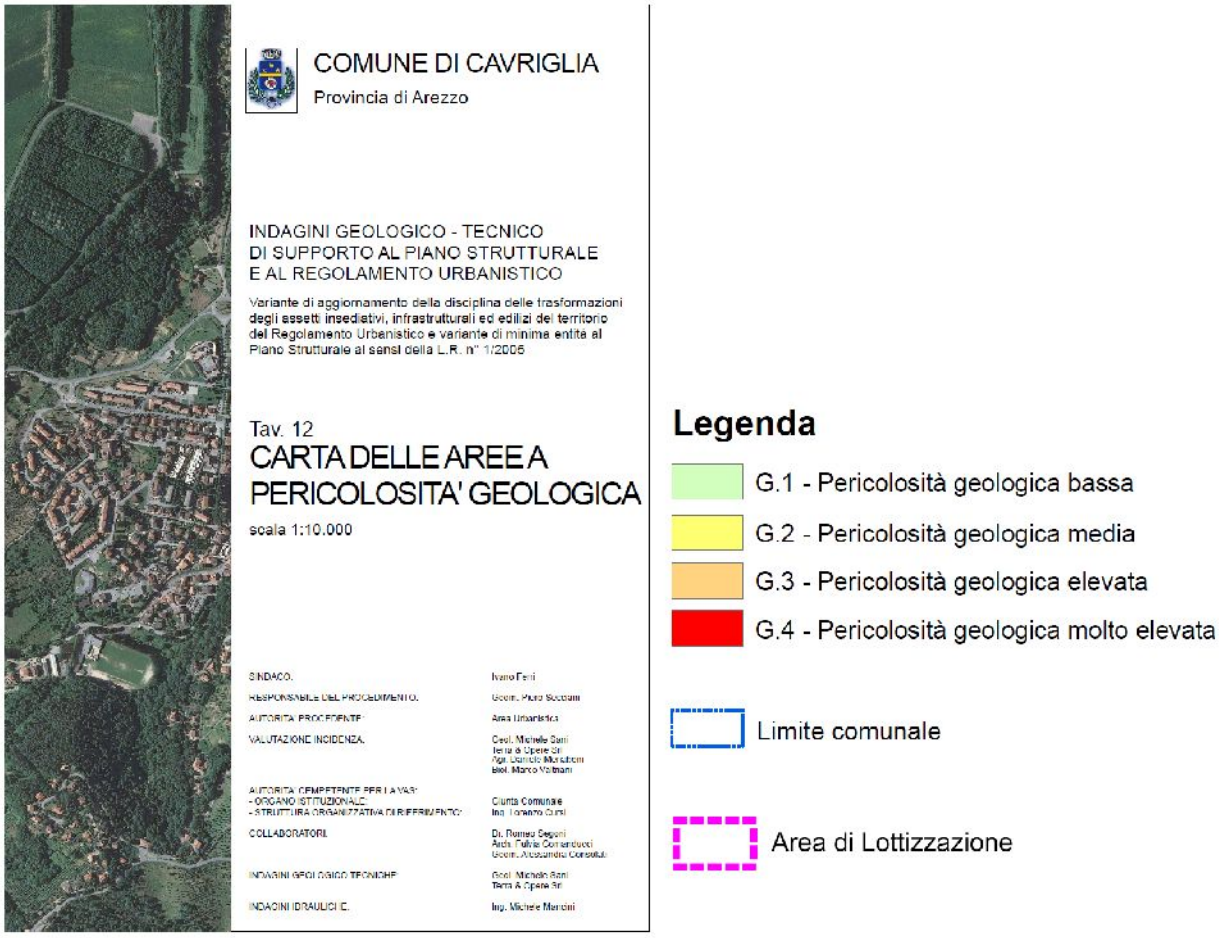
Secondo la Carta della Fattibilità allegata al Regolamento Urbanistico comunale del 2002 all'Area di Trasformazione CV3 era stata attribuita una Fattibilità 2 corrispondente a "fattibilità con normali vincoli da precisare a livello di progetto".

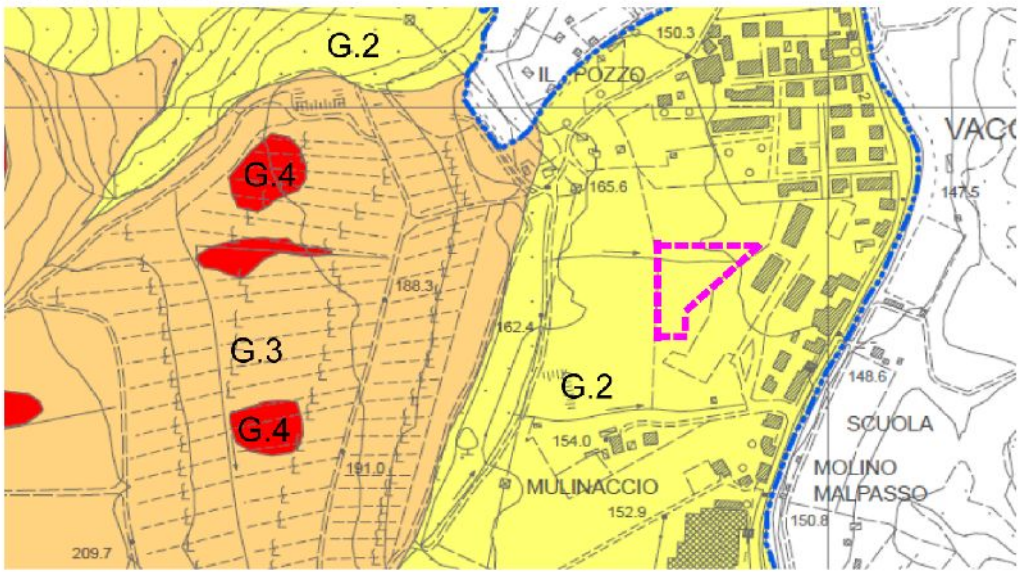
PERICOLOSITA' DELL'AREA PS2013

Si riportano di seguito gli estratti cartografici relativi alla Pericolosità Geologica, Idraulica e della Pericolosità Sismica Locale, a supporto del Piano Strutturale del 2013.

Carta della Pericolosità Geologica

Il PS del 2013 attribuisce all'area in questione una Classe 2 corrispondente a Pericolosità Geologica Media G.2 (= Pericolosità Geologica Bassa G2 del precedente RU).





Carta della Pericolosità Idraulica

Il PS del 2013 attribuisce all'area in questione una Classe 1 corrispondente a Pericolosità Idraulica Bassa I.1.

COMUNE DI CAVRIGLIA
Provincia di Arezzo

INDAGINI GEOLOGICO - TECNICO
DI SUPPORTO AL PIANO STRUTTURALE
E AL REGOLAMENTO URBANISTICO

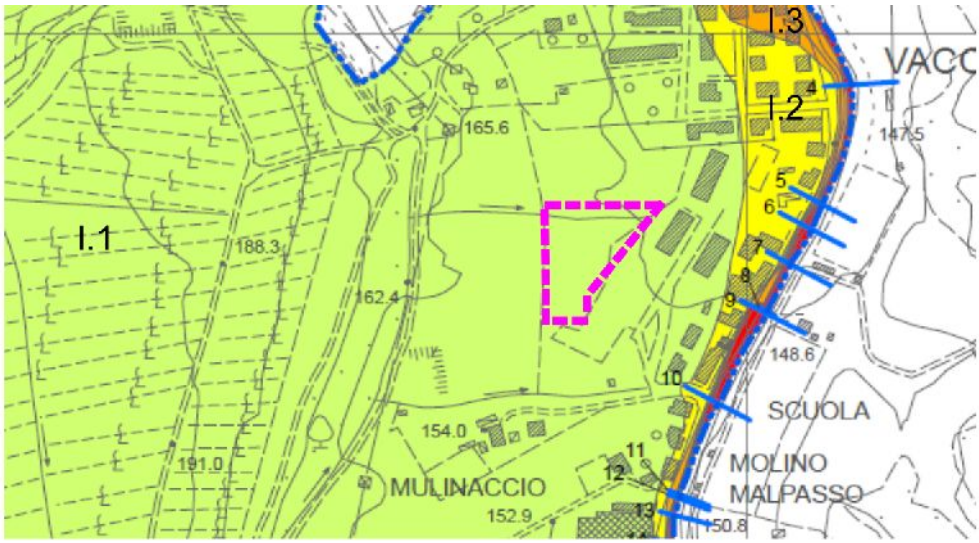
Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale ai sensi della L.R. n° 1/2005

Tav. 14
CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA
scala 1:10.000

SINDACO:	Ivano Ferri
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:	Geom. Piero Secciani
AUTORITA' PROCEDENTE	Area Urbanistica
VALUTAZIONE INCIDENZA:	Geol. Michele Sani Tassi & Opera Srl Agr. Daniele Menabeni Biol. Marco Valtriani
AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS: - ORGANO ISTITUZIONALE: - STRUTTURA ORGANIZZATIVA DI RIFERIMENTO:	Giunta Comunale Ing. Lorenza Corsi
COLLABORATORE:	Dr. Romeo Segoni Arch. Fulvia Comanducci Geom. Alessandra Corsolini
INDAGINI GEOLOGICO TECNICHE:	Geol. Michele Sani Tassi & Opera Srl
INDAGINI IDRAULICHE:	Ing. Michele Mandini

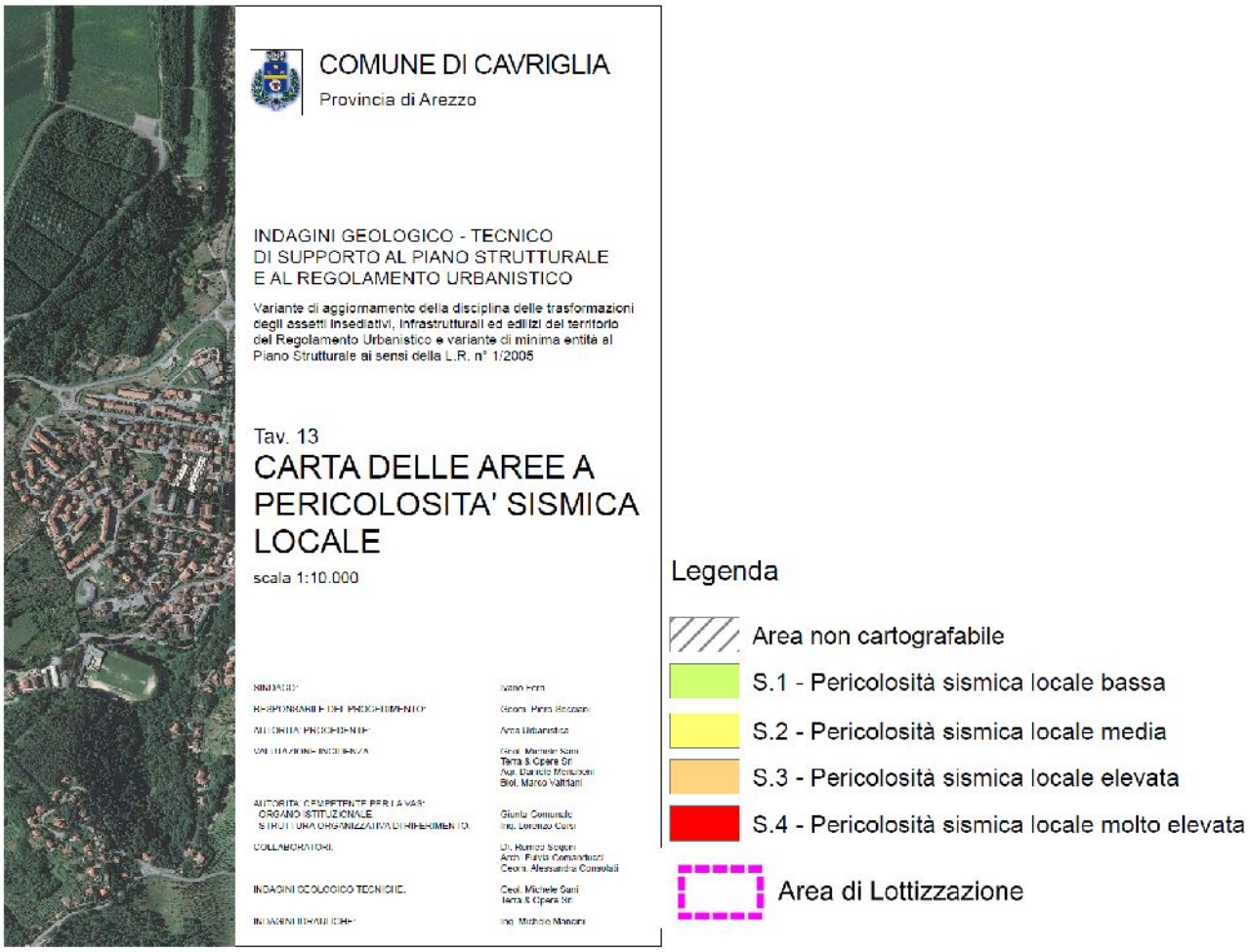
Legenda

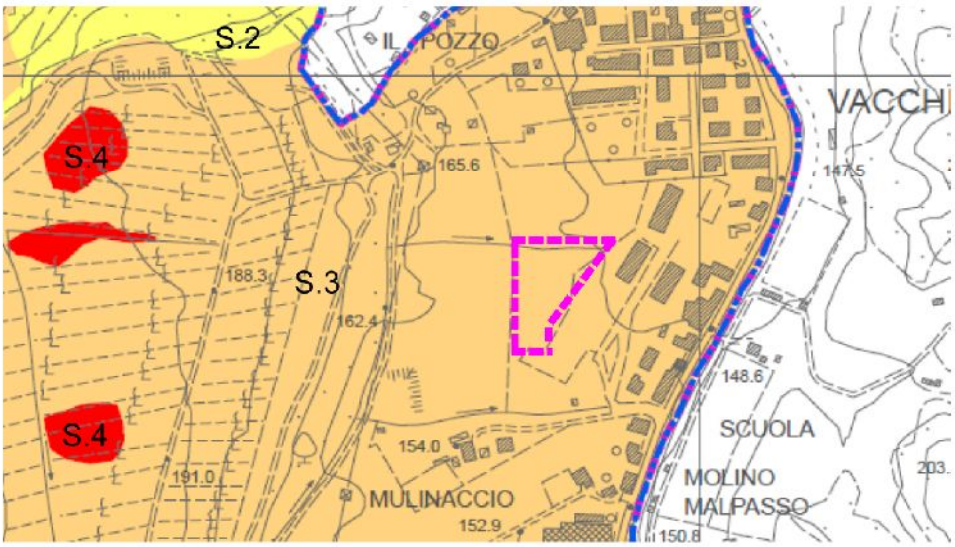
- I.1 - Pericolosità idraulica bassa
- I.2 - Pericolosità idraulica media
- I.3 - Pericolosità idraulica elevata
- I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata
- Area di lottizzazione



Carta della Pericolosità Sismica Locale

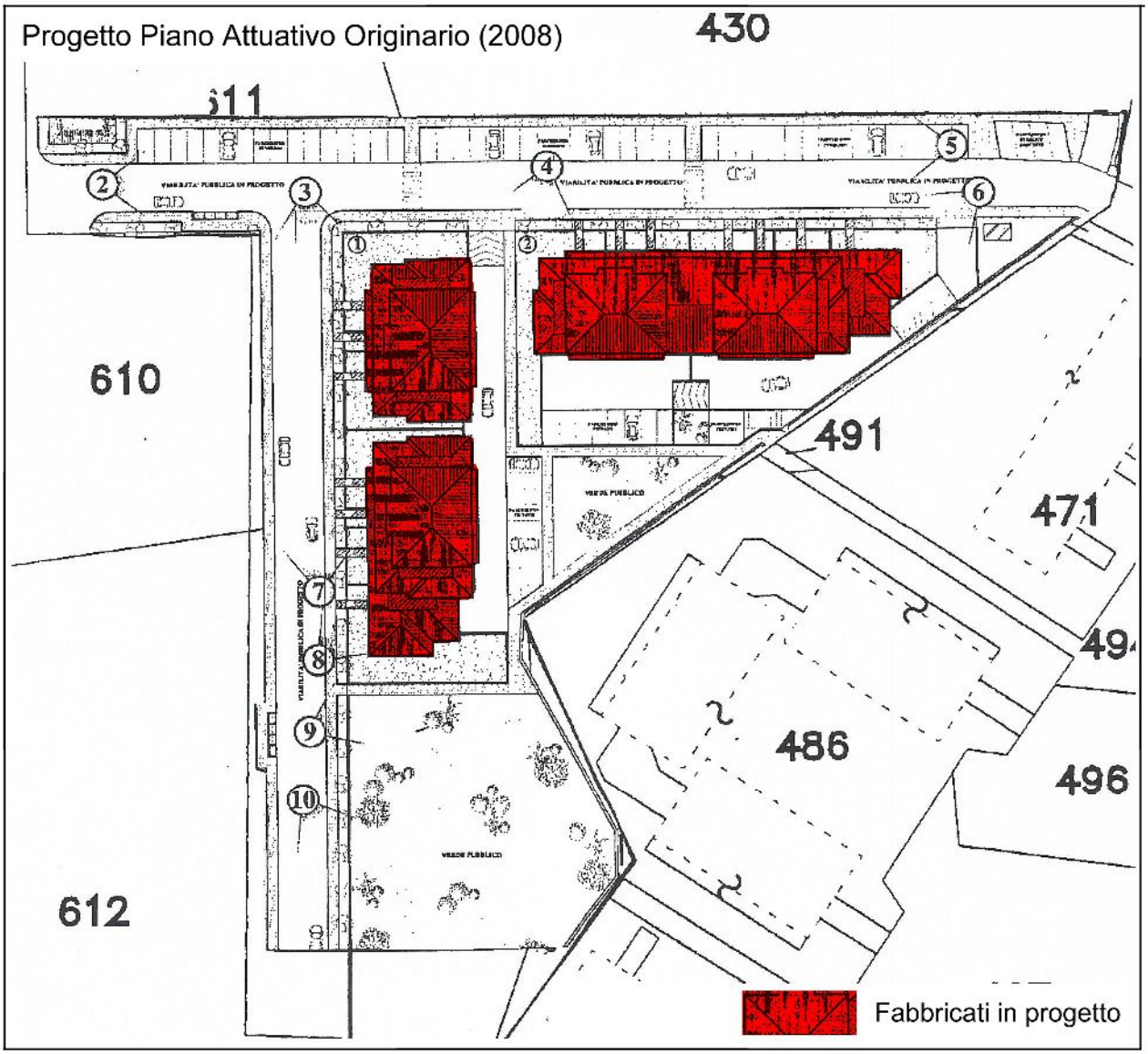
Il PS del 2013 attribuisce all'area in questione una Classe 3 corrispondente a Pericolosità Sismica Locale Elevata S.3 (non presente nel precedente RU).





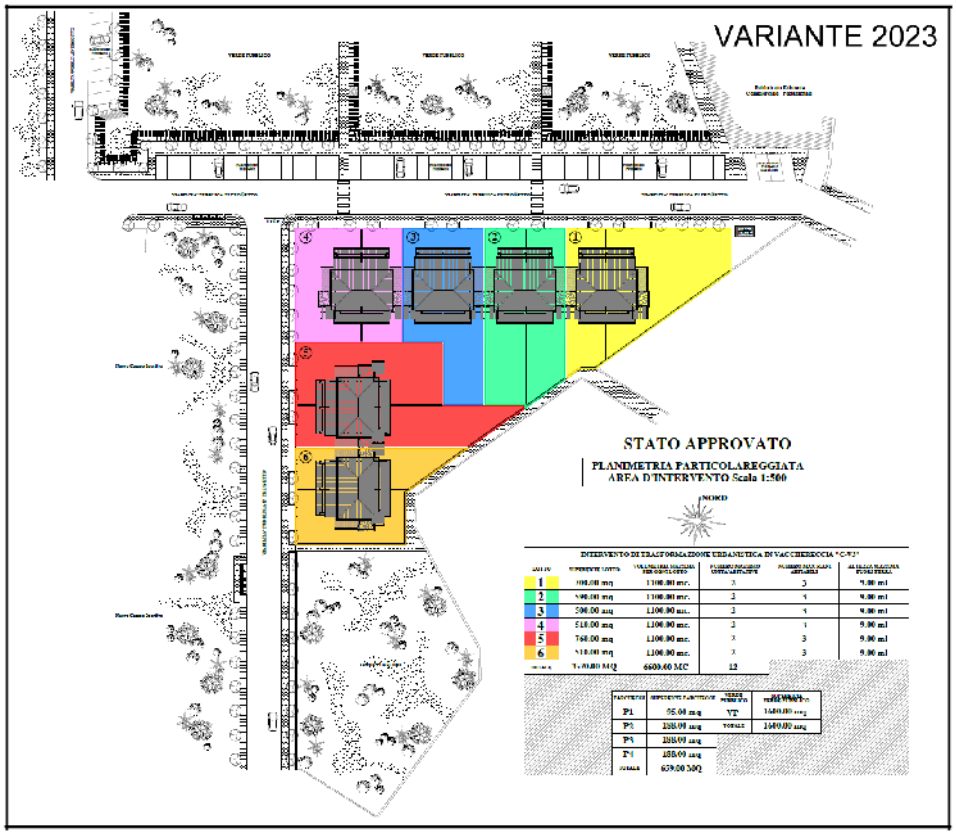
OGGETTO DELLA VARIANTE

Originariamente il progetto di Piano Attuativo della Lottizzazione Residenziale dell'Area di Trasformazione CV3 Vacchereccia prevedeva la costruzione di n.3 edifici plurifamiliari del tipo "a schiera" come indicato nella planimetria a seguire :

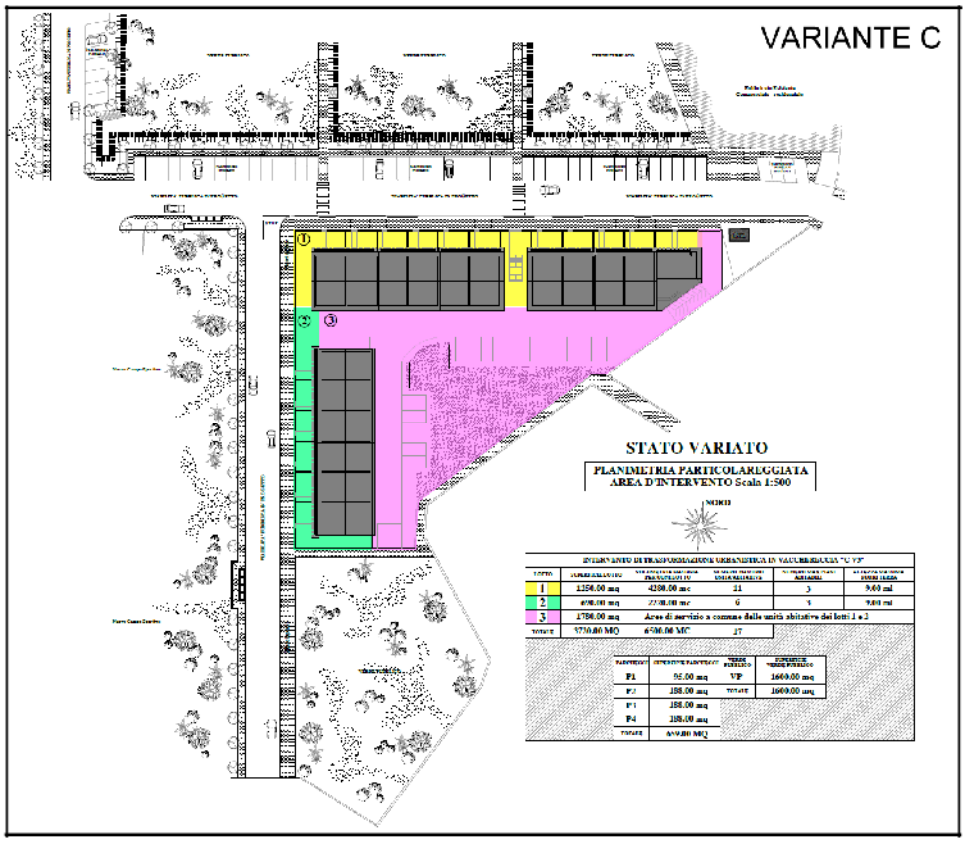


Nel 2023 era stata autorizzata (Autorizzazione n.62 del 11.09.2023) una Variante al Piano Attuativo per una diversa tipologia costruttiva, probabilmente derivante da esigenze di mercato, che prevedeva la realizzazione di villette isolate come visibile nella planimetria allegata di seguito.

La collocazione degli edifici rimaneva la stessa del progetto originario con allineamento sui lati Nord e Ovest dell'Area di Trasformazione CV3 :



Con la Variante C, oggetto del presente studio di compatibilità della Fattibilità Geologica, si propone un'ulteriore variazione nella tipologia costruttiva degli edifici tornando a fabbricati plurifamiliari del tipo "a schiera" molto simili, come posizione e distribuzione, al progetto originario riducendo peraltro la volumetria complessiva.



CONCLUSIONI

L'attuale proposta di Variante al Piano Attuativo per la Lottizzazione Residenziale della Area di Trasformazione CV3 Vaccherecia, si limita ad una diversa tipologia costruttiva mantenendo la stessa posizione e distribuzione dell'area di concentrazione volumetrica.

Trattandosi di un Piano Attuativo autorizzato ed avendo dimostrato che le Classi di Pericolosità Geologica e Idraulica relative al Regolamento Urbanistico del 2002 e al Piano Strutturale del 2013 sono sostanzialmente le stesse, si ritiene che la proposta di Variante possa ritenersi assentibile senza procedere alla redazione di una nuova Relazione Geologica di Fattibilità secondo i criteri del D.P.G.R. n.5/R/2020.

In fase di progetto esecutivo si procederà alla definizione di un quadro di indagini geologiche e geofisiche secondo le disposizioni del D.P.G.R. n.1/R/2022 prevedendo sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi e prove geotecniche di laboratorio, prove penetrometriche in situ e indagini geofisiche.

Cavriglia, 18 Novembre 2024

Dott. Geol. Giuliana Torrini