

Proprietà:
TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI S.r.l.
 Loc. Montecchio
 58055 SEMPRONIANO (GR)
 P.I. 01301840530

Intervento:
Tavola n° 1/1

data:
 DICEMBRE 2016

Comune di **SEMPRONIANO**
 PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
"CENTRO TERMAL HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"
VARIANTE al P.S. ed al R.U. B.U.R.T. n° 21 del 23/05/2012

INDAGINE GEOLOGICA E GEOGNOSTICA DI SUPPORTO

PERICOLOSITA' E FATTIBILITA'

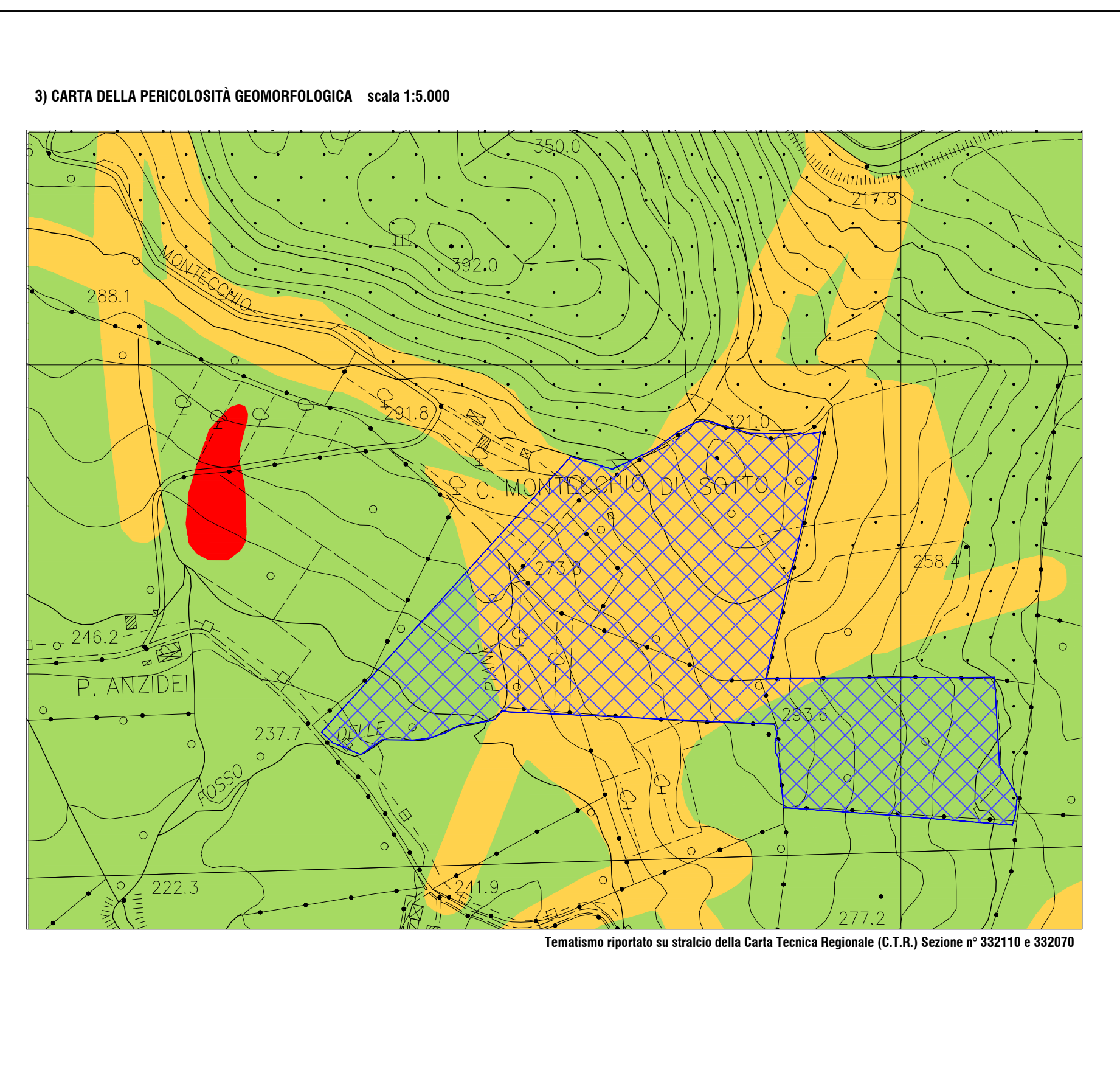
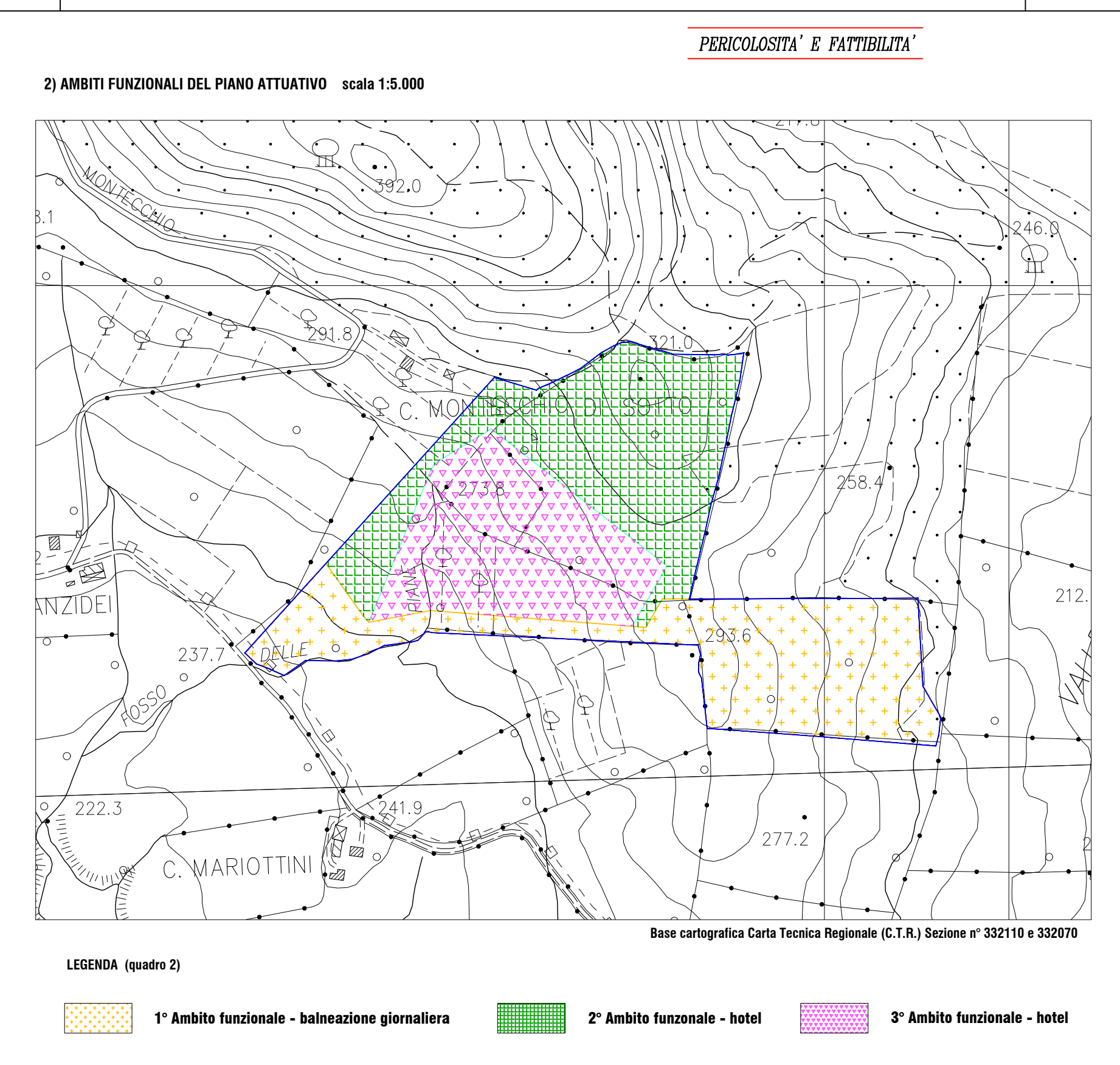
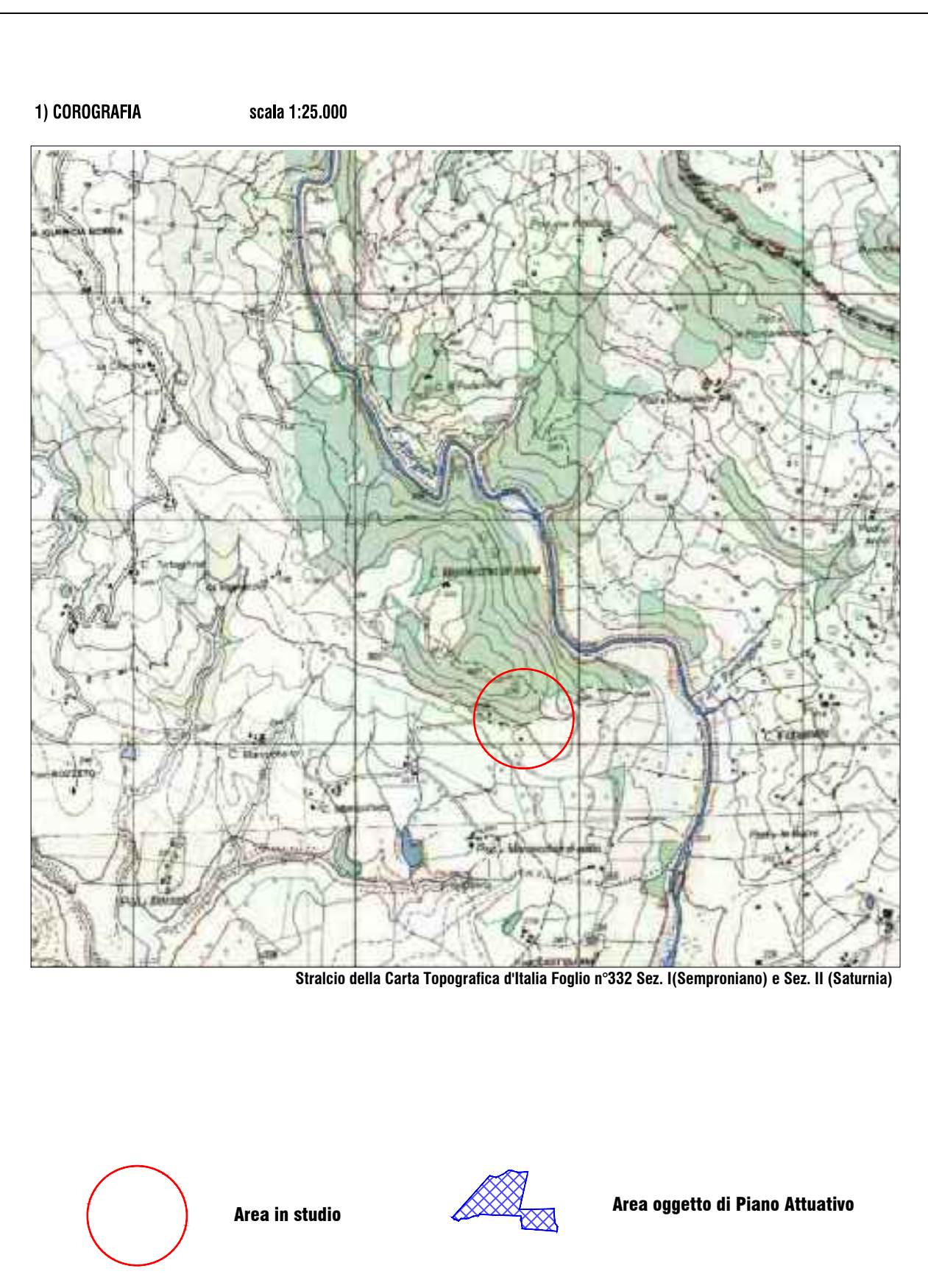
1) Corografia (scala 1:25.000)
 2) Ambiti funzionali del Piano Attuativo (scala 1:5.000)
 3) Carta della pericolosità geomorfologica (scala 1:5.000)
 4) Carta della Pericolosità idraulica (scala 1:5.000)
 5) Carta della Fattibilità (scala 1:2.000)

Il Tecnico incaricato
 (Dott. Geol. Ubaldo Guastini)

T.A.D.E. S.r.l.
 Il Rappresentante Legale

Dott. Geol. Ubaldo Guastini - Via Merche, 76 - 58100 Grosseto tel. (0564) 453423
 Cod. Fisc. GST BLD 50811 G716E Part. I.V.A. n° 01168170536
 uguastini@gmail.com uguastini@ardolapci.it

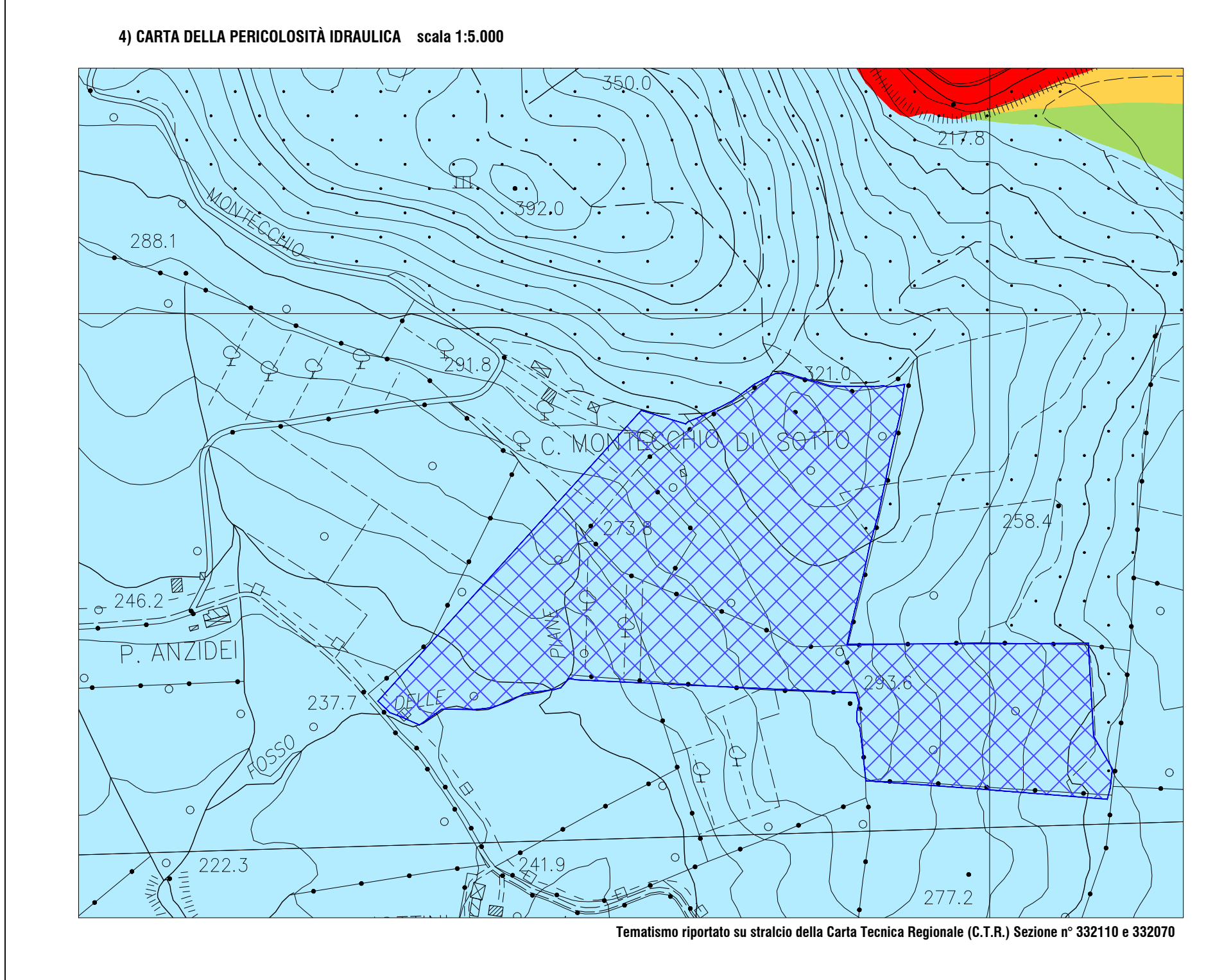
Rev. Modifiche / Revisioni Redatto
 01 Prima emissione UGLG
 Committente/Proprietario TAD/PIRE Attuale
 [1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 2]
 Data Cont. Appr. Data
 01/12/2016 14/12/2016



LEGENDA (quadro 3)

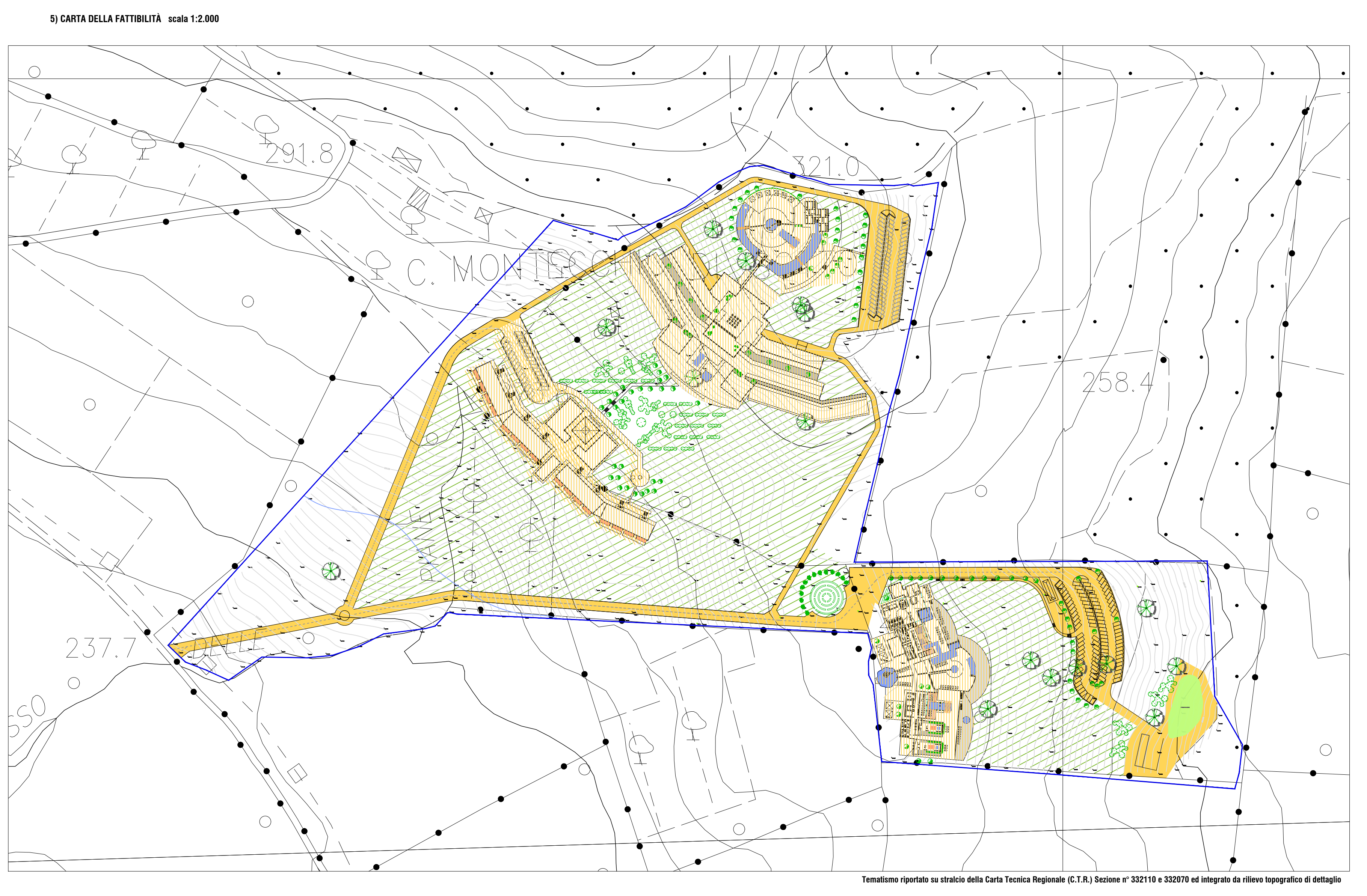
	D.P.G.R. 53/R 2011	P.A.I. OMBRONE
• Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, glaciali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa	Pericolosità geomorfologica bassa (G.1)	
• Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e glaciali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto	Pericolosità geomorfologica media (G.2)	
• Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti; aree con indici di instabilità connessi alla glaciatura, affranchità, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee; nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza	Pericolosità geomorfologica elevata (G.3)	Pericolosità da frana elevata P.F.E.
• Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza	Pericolosità geomorfologica molto elevata (G.4)	Pericolosità da frana molto elevata P.F.M.E.

Area oggetto di Piano Attuativo



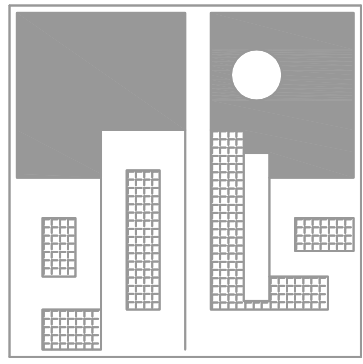
LEGENDA (quadro 4)

	D.P.G.R. 53/R 2011	P.S.R.A. 2016
• Aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a m 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.	Pericolosità idraulica bassa (I.1)	
• Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200 < Tr < 500 anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità media le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a m 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.	Pericolosità idraulica media (I.2)	Pericolosità bassa (alluvioni rare) P1
• Aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30 < Tr < 200 anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità elevata le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a m 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.	Pericolosità idraulica elevata (I.3)	Pericolosità media (alluvioni poco frequenti) P2
• Aree interessate da allagamenti per eventi con Tr < 30 anni. Fuori dalle UTOE potenzialmente interessate da previsioni insediative e infrastrutturali, in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici rientrano in classe di pericolosità molto elevata le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni; b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a m 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.	Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)	Pericolosità elevata (alluvioni frequenti) P3



LEGENDA (quadro 5)

• Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali non sono necessarie prescrizioni specifiche ai fini della valida formazione del titolo abilitativo attività edilizia.	Fattibilità senza particolari limitazioni (F.1)
• Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo attività edilizia.	Fattibilità con normali vincoli (F.2) aree verdi
• Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgere in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edili.	Fattibilità condizionata (F.3) nuovi interventi - edili Infrastrutture nodali viarie strada, svincoli e viabilità Infrastrutture a rete fognature e condotte
• Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che vanno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo regolamento urbanistico, sulla base di studi e verifiche atti a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione.	Fattibilità limitata (F.4)



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

"CENTRO TERMALE HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"

(Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - B.U.R.T. n. 21 del 23/05/2012)

UBICAZIONE : Loc. Montecchio

COMMITTENTE : TAe S.r.l.

PROGETTO URBANISTICO : Arch. Cesare Salvestroni

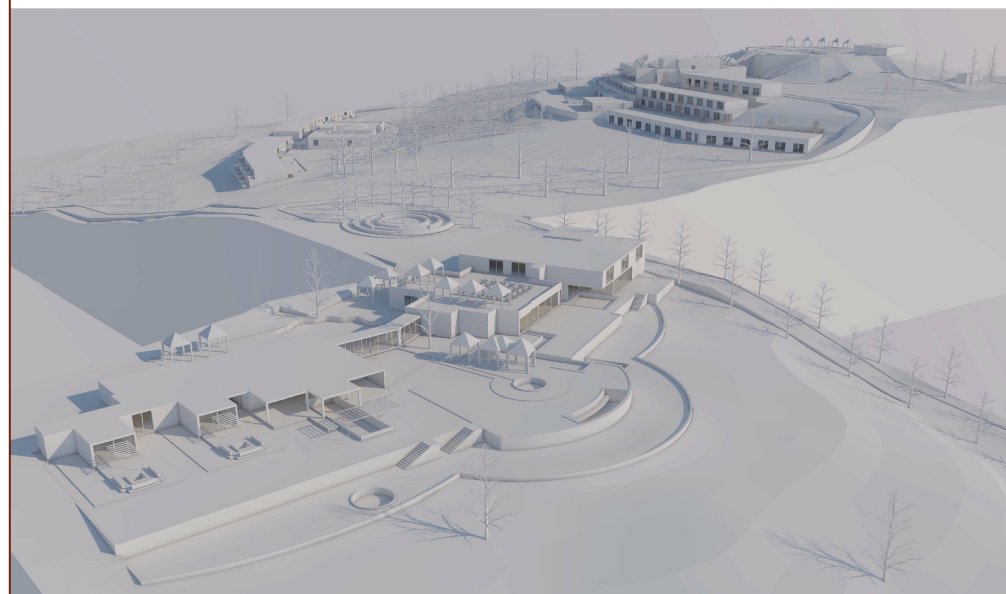
PROGETTO ARCHITETTONICO : Arch. Mauro Biagi

Via delle Farine 2 - 50122 Firenze - tel. 055 2396238

www.spaplan.com - info@spaplan.com

RELAZIONE DI FATTIBILITA' : Geol. Ubaldo Guastini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Massimo Pellegrini



PLANIMETRIA GENERALE - AZIENDA AGRICOLA E VIABILITA'

TAV 1

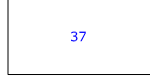
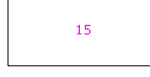
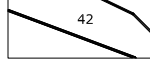
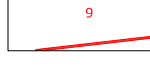



ELABORATO :

SCALA :

DATA :

dicembre 2016

POLIS
STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE
ARCHITETTO LUCA MERELLI
ARCHITETTO CESARE SALVESTRONI
GEOMETRA STEFANO MAZZETTI
GEOMETRA VIVIANA FORGIONE
PIAZZA TRIPOLI 2
58100 GROSSETO
TELEFONO +39 0564 23468
FAX +39 0564 424534
E-MAIL info@polisassociati.net
PARTITA I.V.A. 01304510538

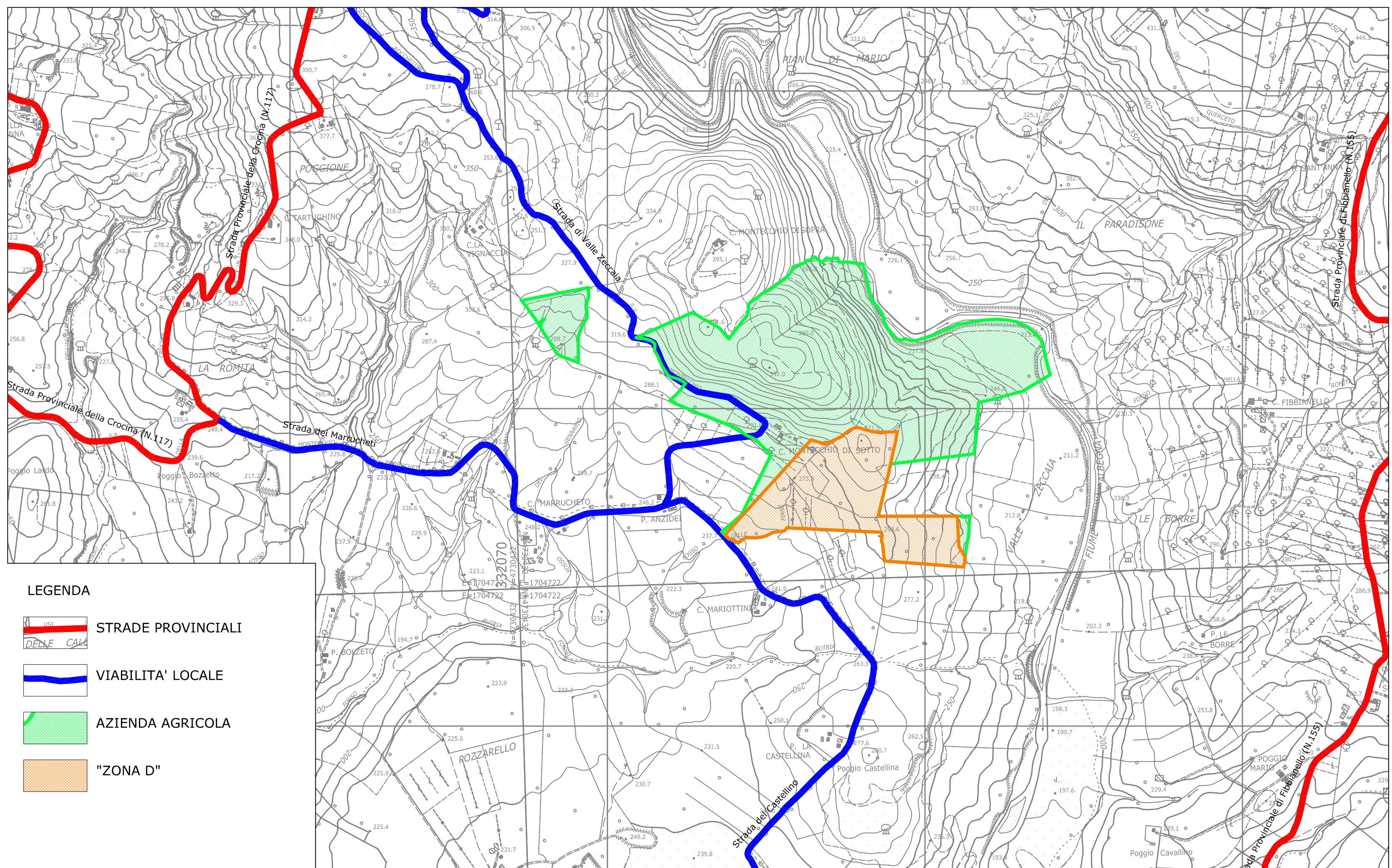
-  Foglio Catasto Terreni N°47
-  Foglio Catasto Terreni N°48
-  Foglio Catasto Terreni N°61
-  Foglio Catasto Terreni N°62
-  LOCALIZZAZIONE E CONSISTENZA DELL' AZIENDA AGRICOLA
-  "ZONA D" ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA
-  Nuclei Rurali Esistenti

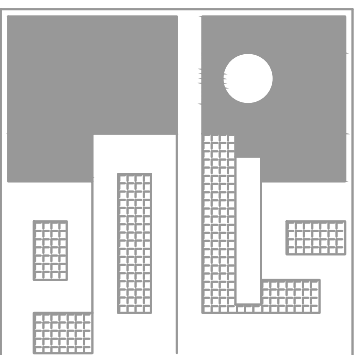
Planimetria Catastale dell'azienda agricola con individuazione delle aree di intervento

Scala 1 : 4.000

Carta Tecnica Regionale con individuazione della viabilità

Scala 1 : 10.000





COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

"CENTRO TERMALE HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"

(Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - B.U.R.T. n. 21 del 23/05/2012)

UBICAZIONE : Loc. Montecchio

COMMITTENTE : TAdE S.r.l.

PROGETTO URBANISTICO : Arch. Cesare Salvestroni

PROGETTO ARCHITETTONICO : Arch. Mauro Biagi
Via delle Farine 2 - 50122 Firenze - tel. 055 2396238
www.spaplan.com - info@spaplan.com

RELAZIONE DI FATTIBILITA' : Geol. Ubaldo Guastini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Massimo Pellegrini



PLANIMETRIA GENERALE AMBITI FUNZIONALI

TAV 2a

ELABORATO :

SCALA : 1 : 1.000

DATA : dicembre 2016

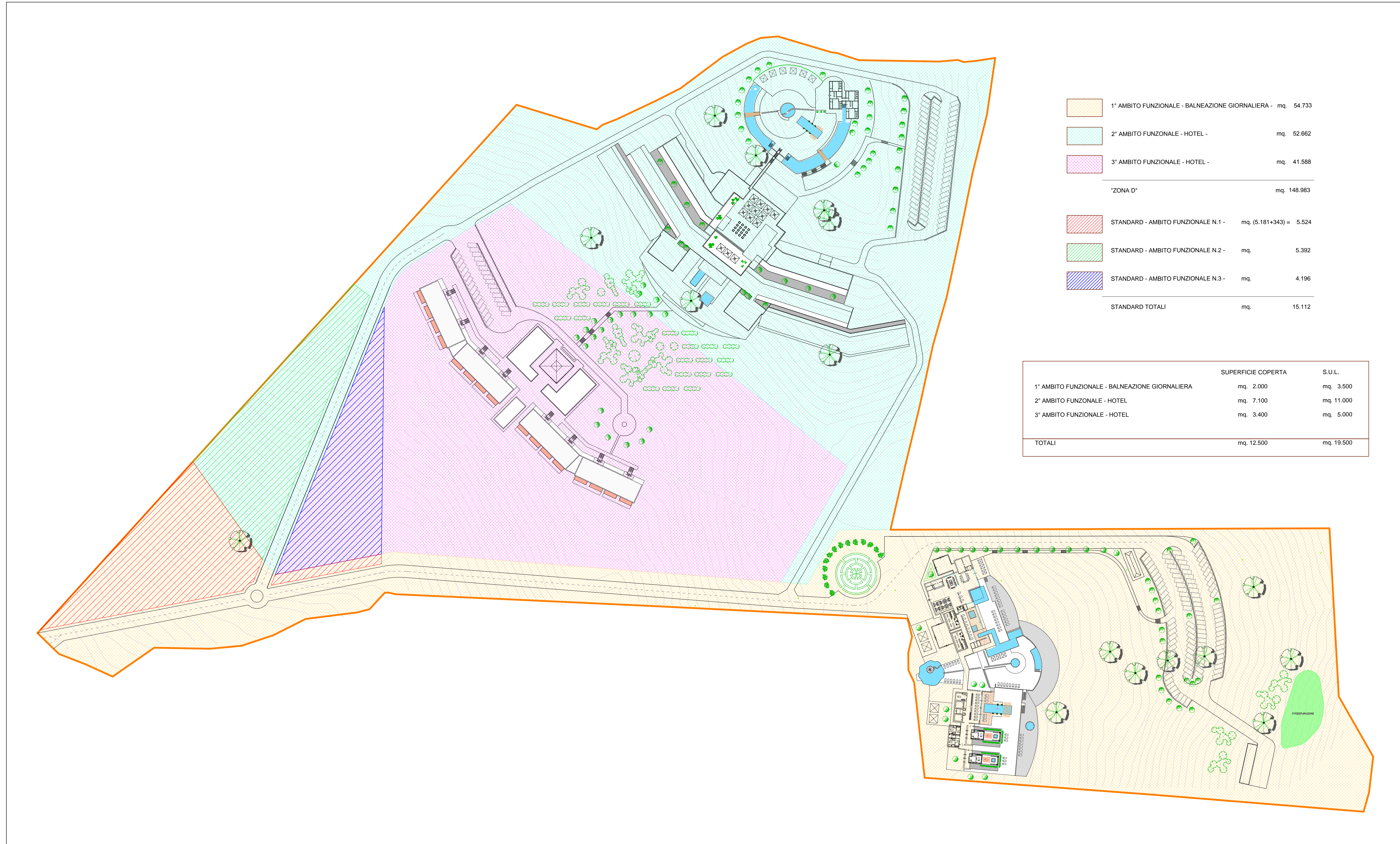
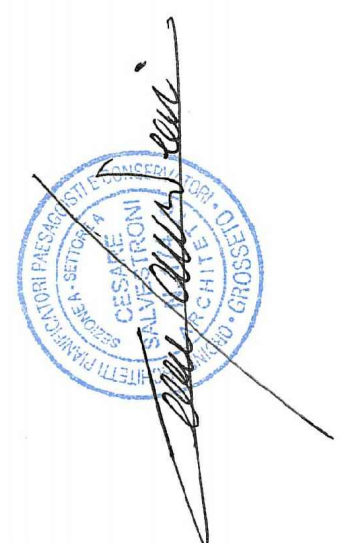
POLIS
STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE

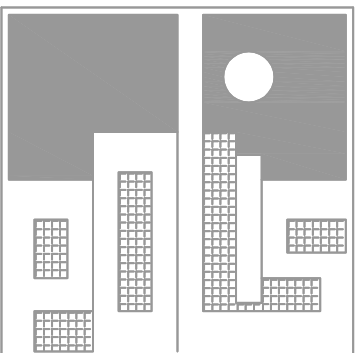
ARCHITETTO LUCA MERELLI
ARCHITETTO CESARE SALVESTRONI
GEOMETRA STEFANO MAZZETTI
GEOMETRA VIVIANA FORGIONE

PIAZZA TRIPOLI 2
58100 GROSSETO

TELEFONO +39 0564 23468
FAX +39 0564 424534
E-MAIL info@polisassociati.net
PARTITA I.V.A. 01304510538

ARCHITETTURA E TERRITORIO





COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

"CENTRO TERMALE HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"

(Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - B.U.R.T. n. 21 del 23/05/2012)

UBICAZIONE : Loc. Montecchio

COMMITTENTE : TAdE S.r.l.

PROGETTO URBANISTICO : Arch. Cesare Salvestroni

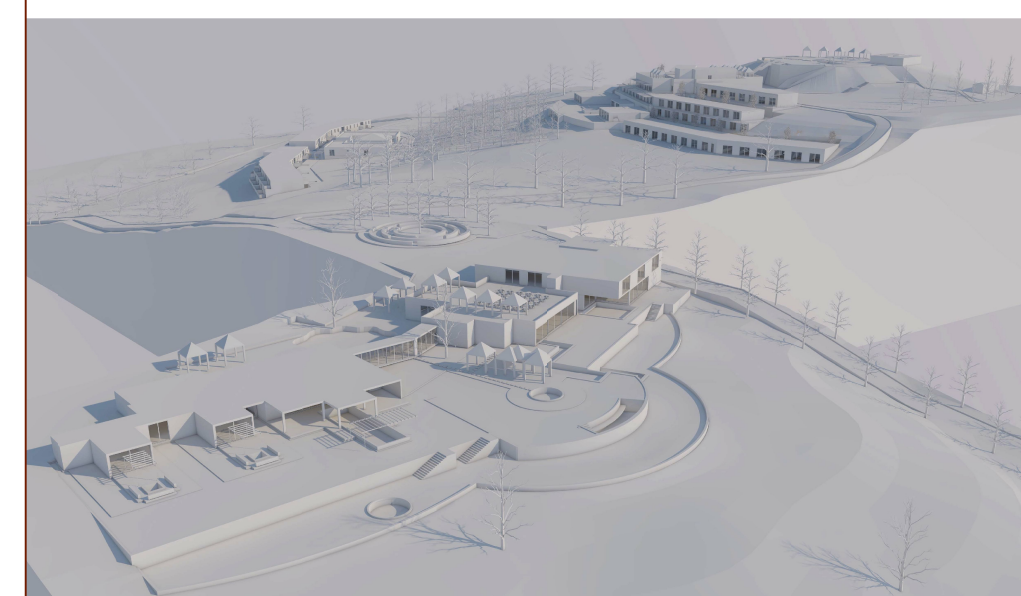
PROGETTO ARCHITETTONICO : Arch. Mauro Biagi

Via delle Farine 2 - 50122 Firenze - tel. 055 2396238

www.spaplan.com - info@spaplan.com

RELAZIONE DI FATTIBILITA' : Geol. Ubaldo Guastini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Massimo Pellegrini



PLANIMETRIA GENERALE SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

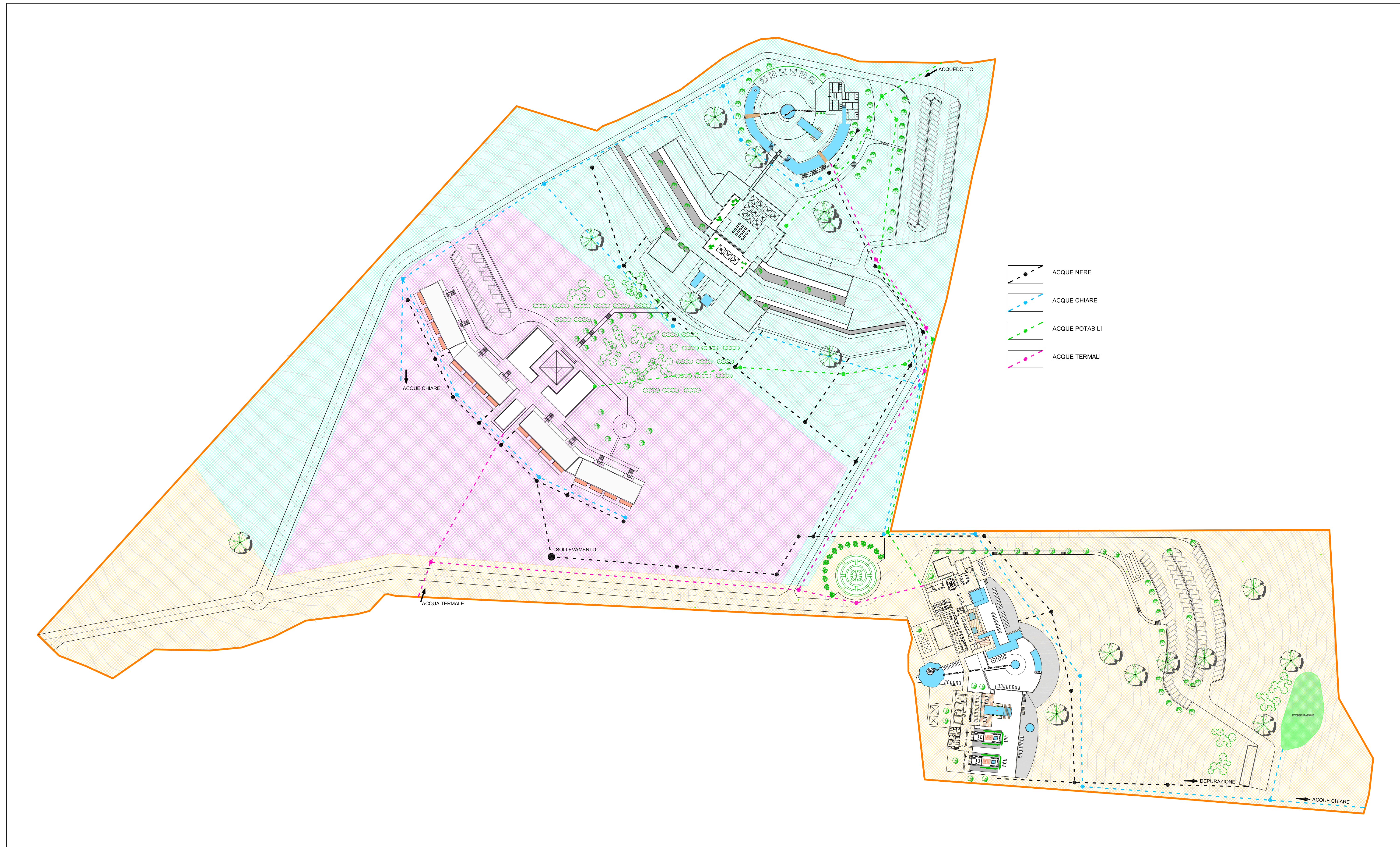
TAV 2b



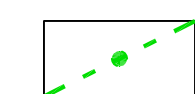

ELABORATO : 1 : 1.000

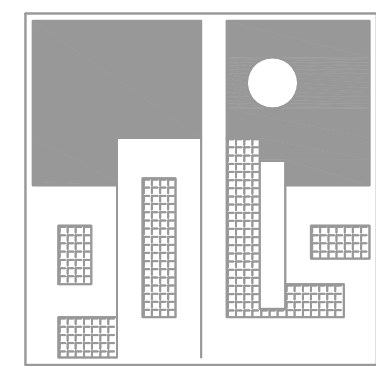
SCALA : dicembre 2016

DATA :

POLIS
STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE
ARCHITETTO LUCA NERELLI
ARCHITETTO CESARE SALVESTRONI
GEOMETRA STEFANO MAZZETTI
GEOMETRA VIVIANA FORGIONE
PIAZZA TRIPOLI 2
58100 GROSSETO
TELEFONO +39 0564 23468
FAX +39 0564 424534
E-MAIL info@polisassociati.net
PARTITA I.V.A. 01304510538



-  ACQUE NERE
-  ACQUE CHIARE
-  ACQUE POTABILI
-  ACQUE TERMALI



COMUNE DI SEMPRONIANO

PROVINCIA DI GROSSETO

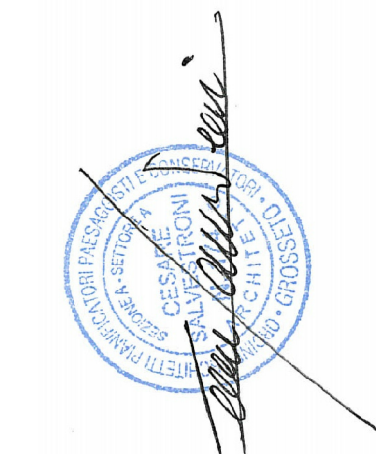
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

"CENTRO TERMAL HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"

(Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - S.U.R.T. n. 21 del 23/05/2012)

UBICAZIONE : Loc. Montecchio
 COMMITTENTE : TAdE S.r.l.
 PROGETTO URBANISTICO : Arch. Cesare Salvestroni
 PROGETTO ARCHITETTONICO : Arch. Mauro Biagi
 Via delle Farine 2 - 50122 Firenze - tel. 055 2396238
 www.spaplan.com - info@spaplan.com
 RELAZIONE DI FATTIBILITA' : Geol. Ubaldo Guastini
 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Massimo Pellegrini

ARCHITETTURA E TERRITORIO



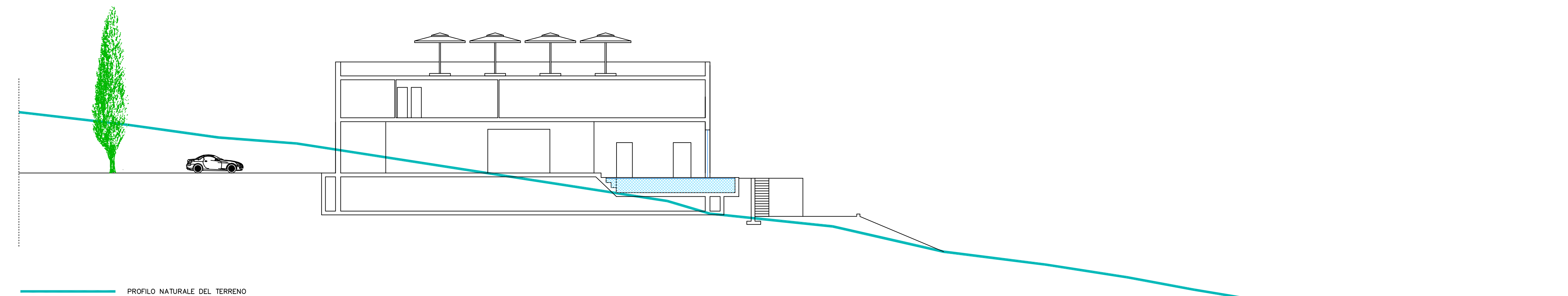
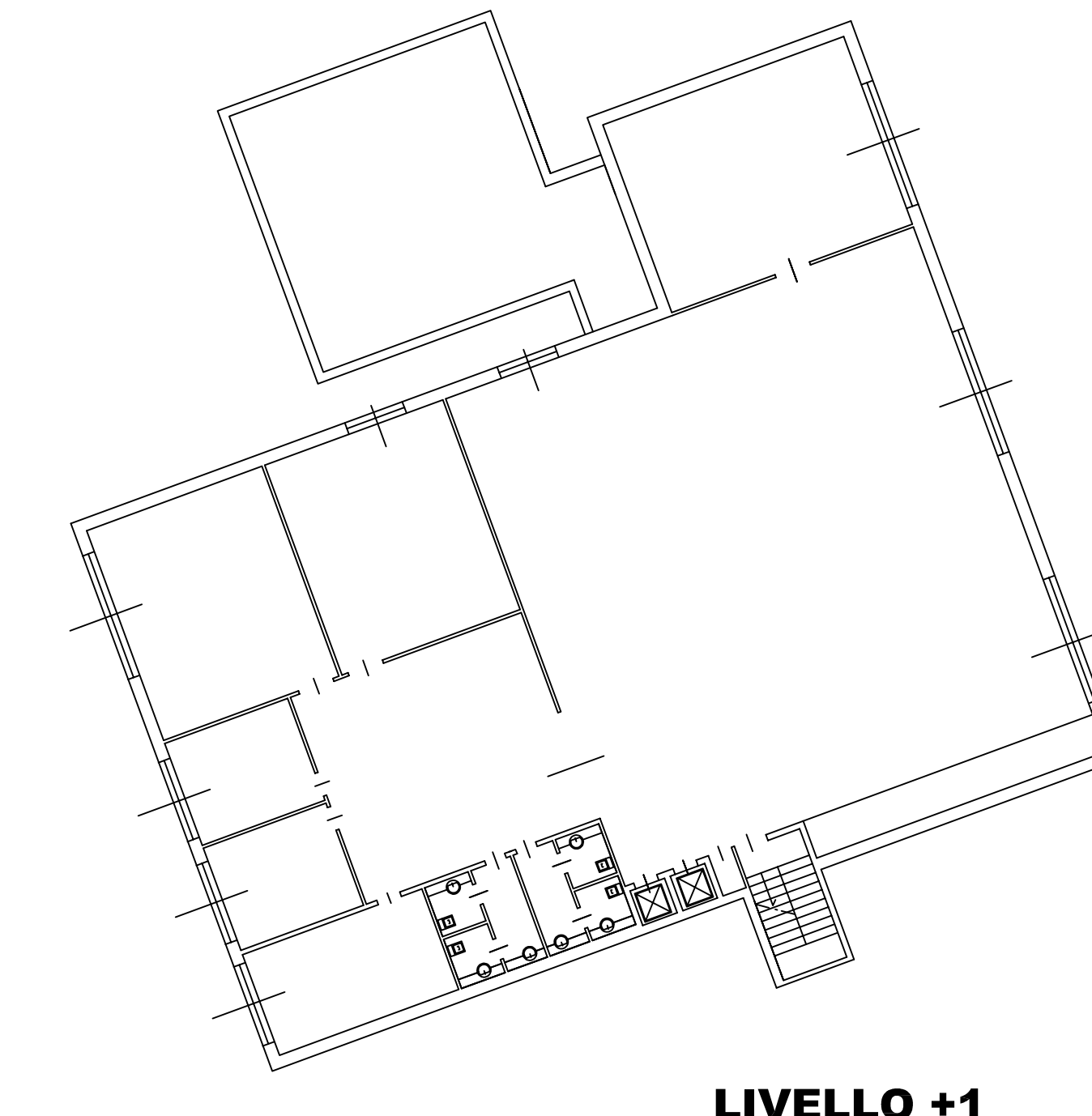
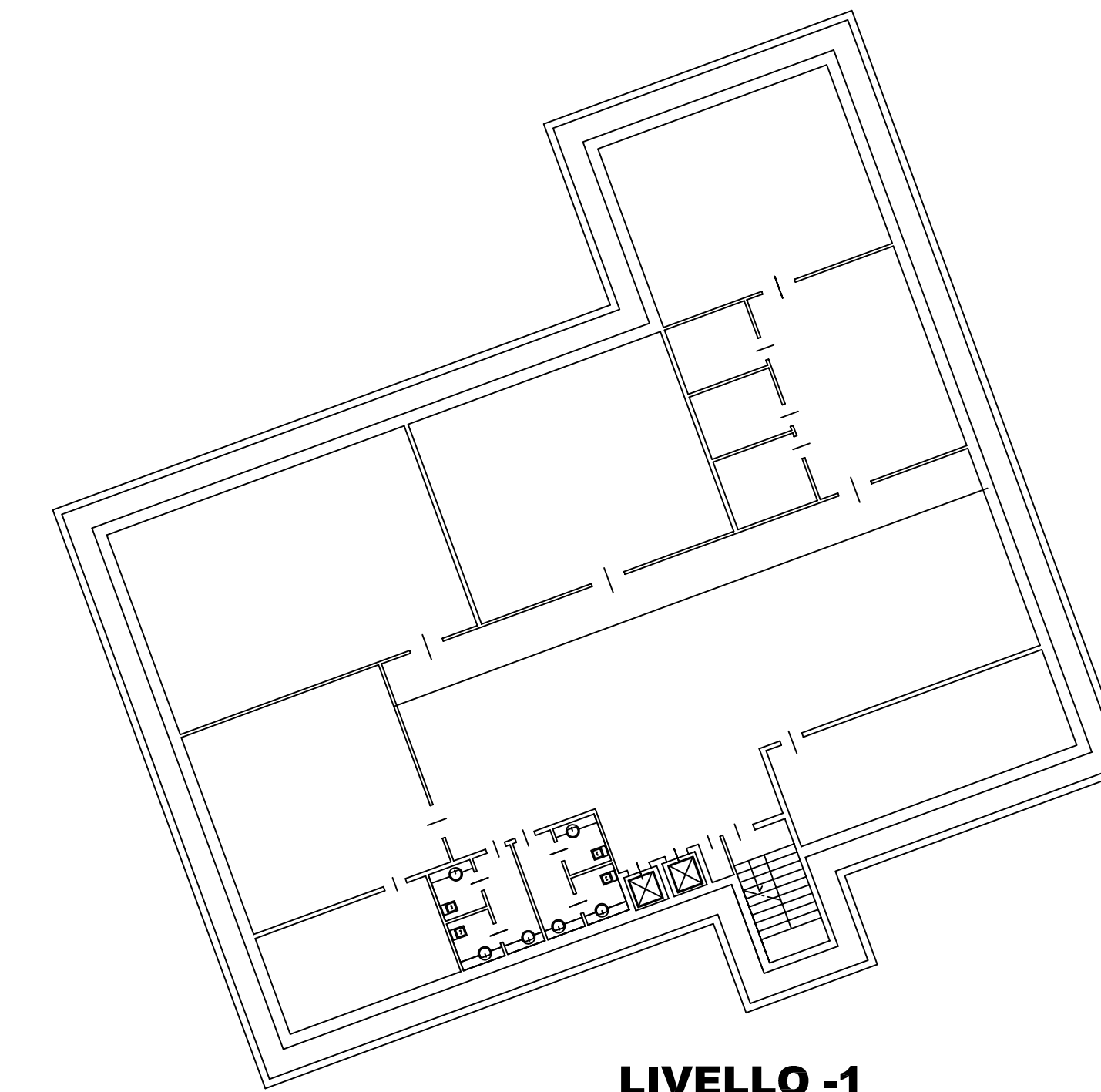
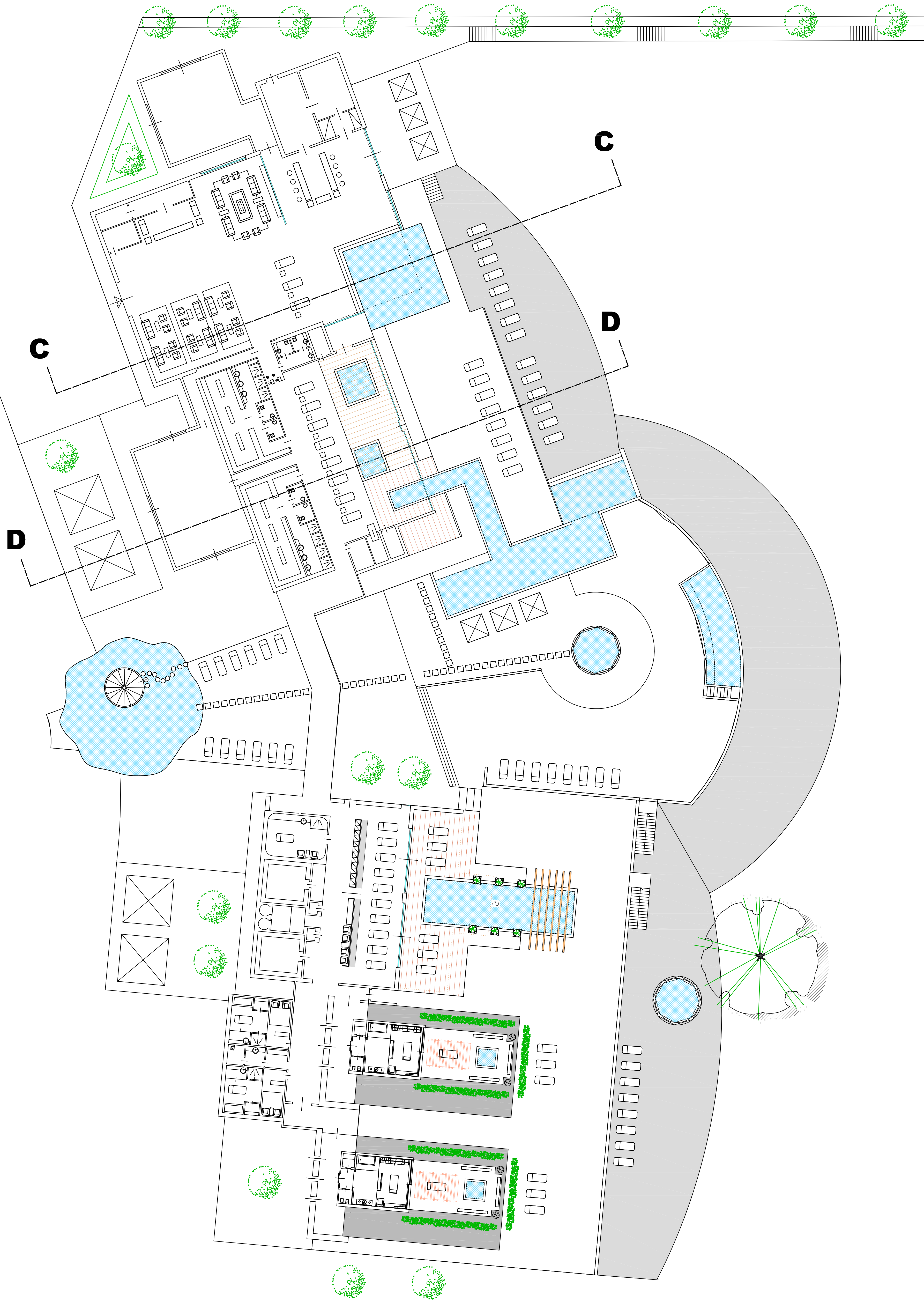
POLIS
 STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE
 ARCHITETTO LUCA REDELLO
 ARCHITETTO CESARE SALVESTRONI
 GEOMETRA STEFANO HALZETTI
 GEOMETRA VIVIANA FIORENTINI
 PIAZZA TRIPOLI 2
 53100 GROSSETO
 TELEFONO +39 0564 23466
 FAX +39 0564 424534
 E-MAIL info@polisprogetti.com
 PARTITA I.V.A. 01304510518

EDIFICI DEL PRIMO AMBITO FUNZIONALE

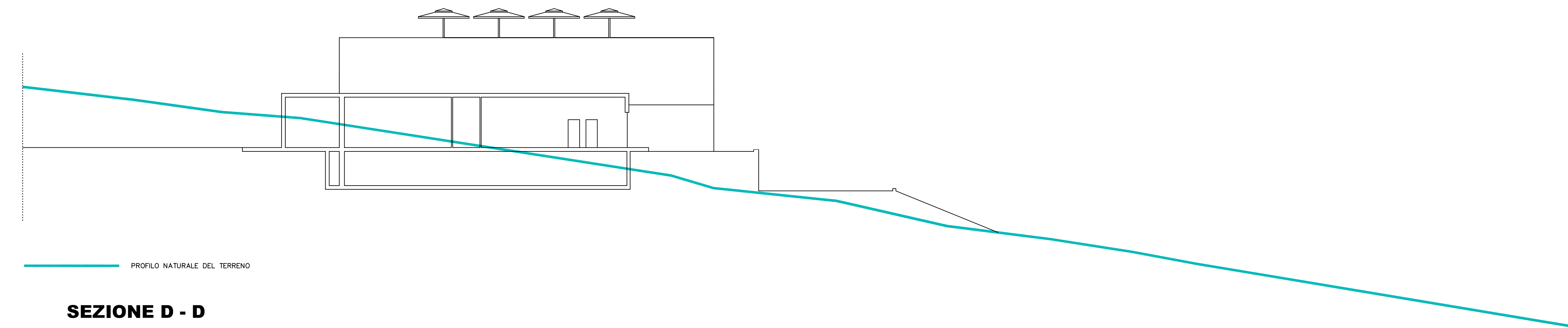
ELABORATO : 1 : 200
 SCALA :
 DATA : dicembre 2016

TAV 3

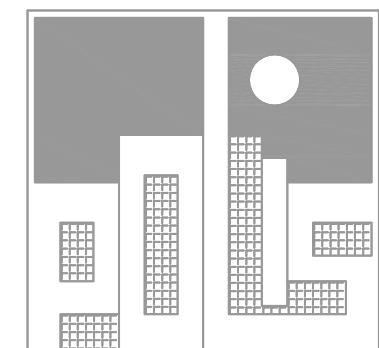
LIVELLO 0



SEZIONE C - C



SEZIONE D - D



COMUNE DI SEMPRONIANO

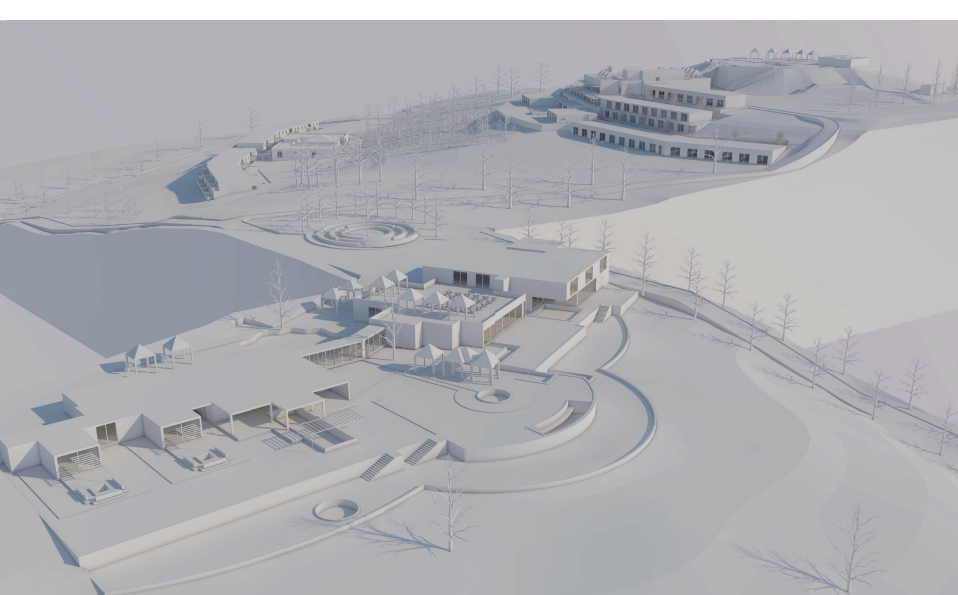
PROVINCIA DI GROSSETO

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

"CENTRO TERMAL HOTEL TERME E ACQUE DEGLI ETRUSCHI"

(Vedi anche al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico - B.U.M.T. n. 21 del 23/05/2012)

UBICAZIONE : Loc. Montecchio
 COMMITTENTE : TAdE S.r.l.
 PROGETTO URBANISTICO : Arch. Cesare Salvestroni
 PROGETTO ARCHITETTONICO : Arch. Mauro Biagi
 Via delle Farine 2 - 50122 Firenze - tel. 055 2396238
 www.spajplan.com - info@spajplan.com
 RELAZIONE DI FATTIBILITA' : Geol. Ubaldo Gusstini
 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO : Geom. Massimo Pellegrini



EDIFICI DEL SECONDO AMBITO FUNZIONALE

TAV 4a

ELABORATO :
 SCALA : 1 : 200
 DATA : dicembre 2016

POLIS
 STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE
 ARCHITETTO: LUCA NERULLI
 ARCHITETTO CERCA ALL'INTERNO
 GEOMETRA: STEFANO RACCHETTI
 GEOMETRA: SIMONE TOSCANI
 PIAZZA TRIPOLI 2
 58100 GROSSETO
 TELEFONO: +39 0564 24604
 FAX: +39 0564 424534
 E-MAIL: info@polisstudio.com
 PARTITA I.V.A.: 01304510538

LIVELLO 0

