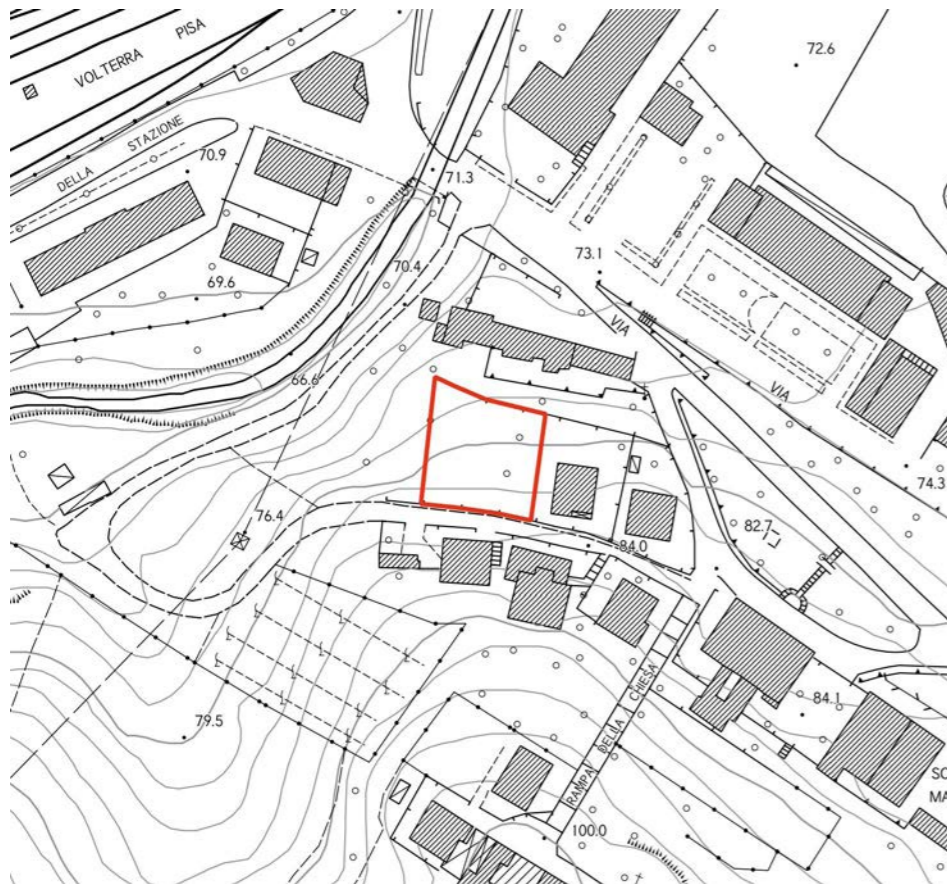
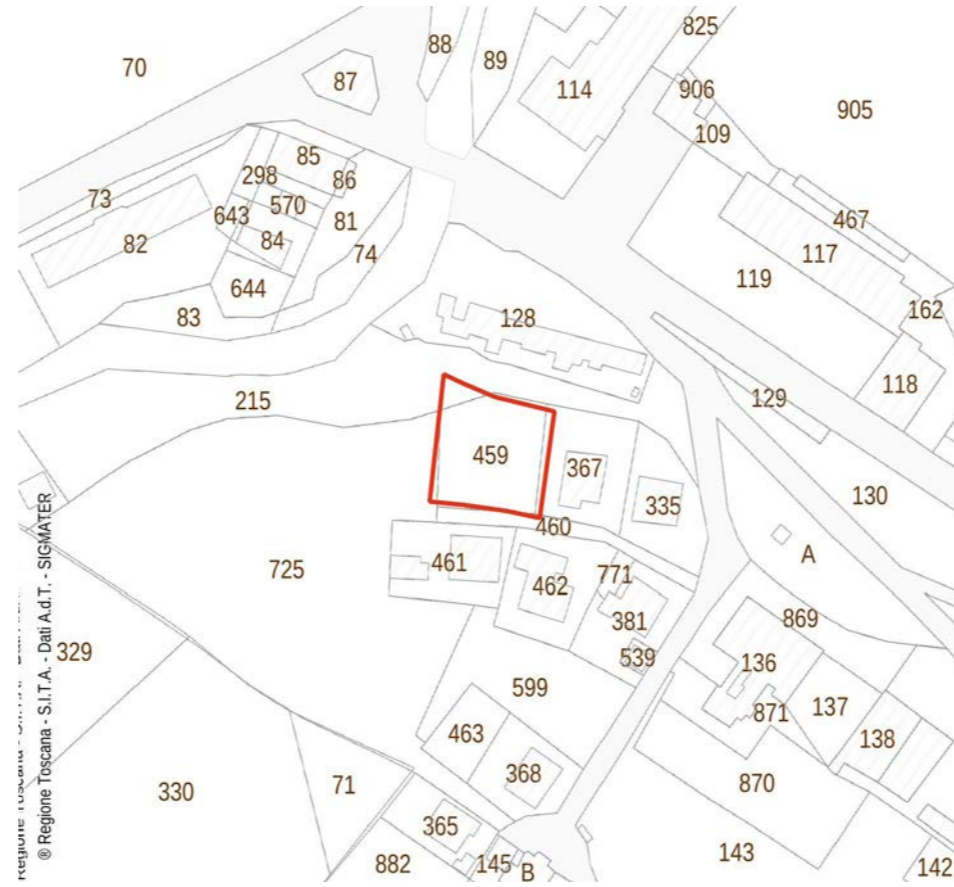


CTR



CATASTO



SALINE DI VOLTERRA - VIA DELLA CHIESA

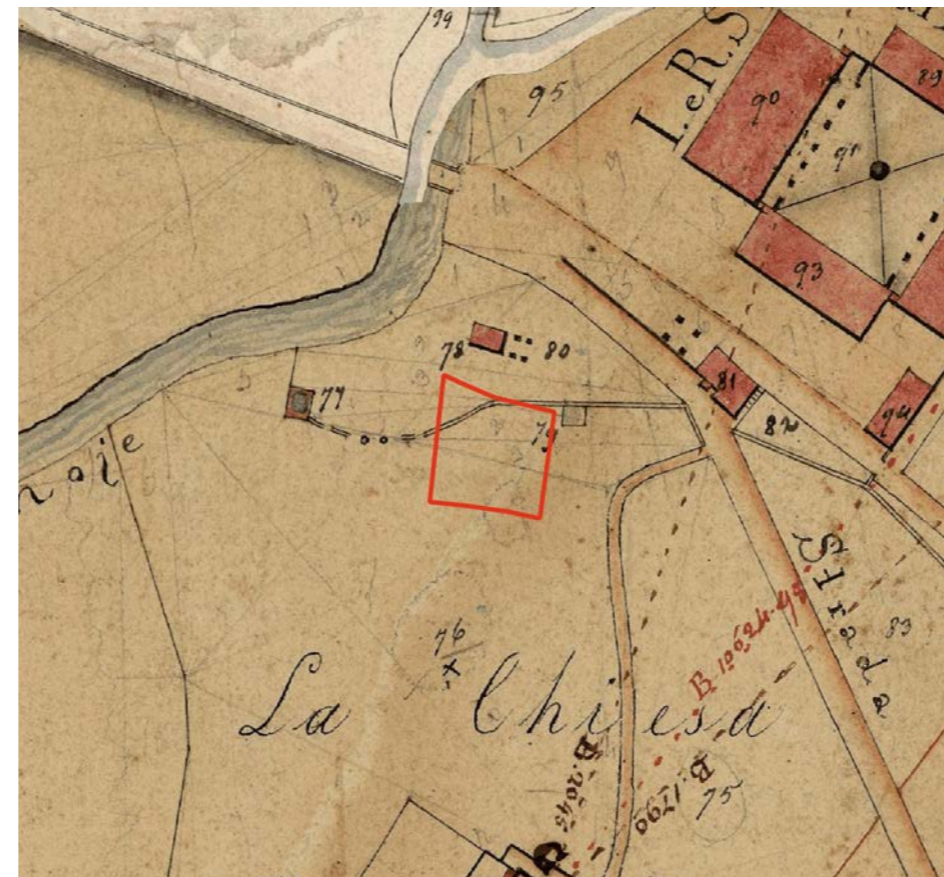


ESTRATTI CARTOGRAFICI

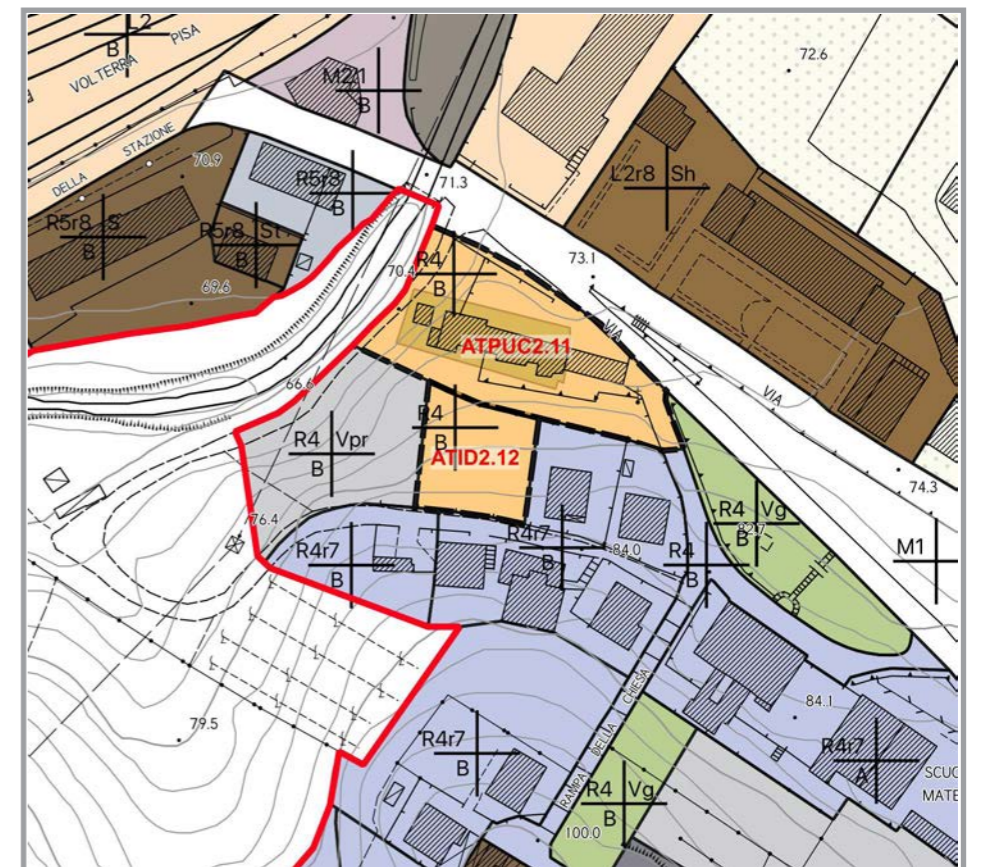
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

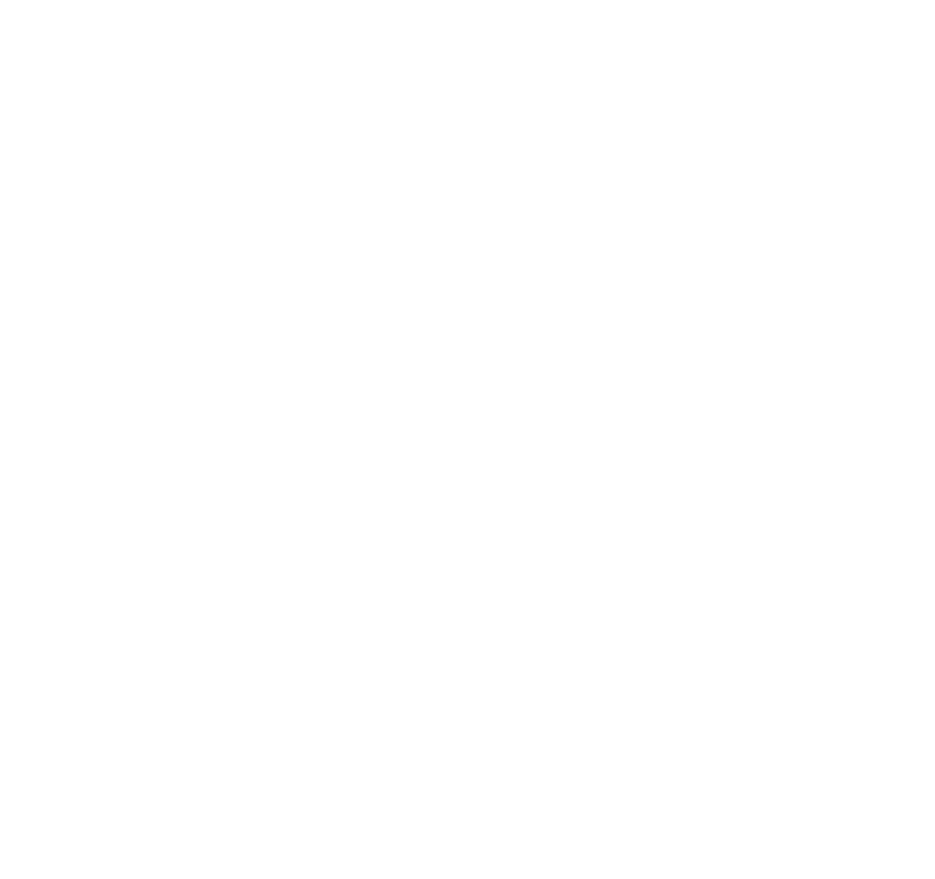


AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

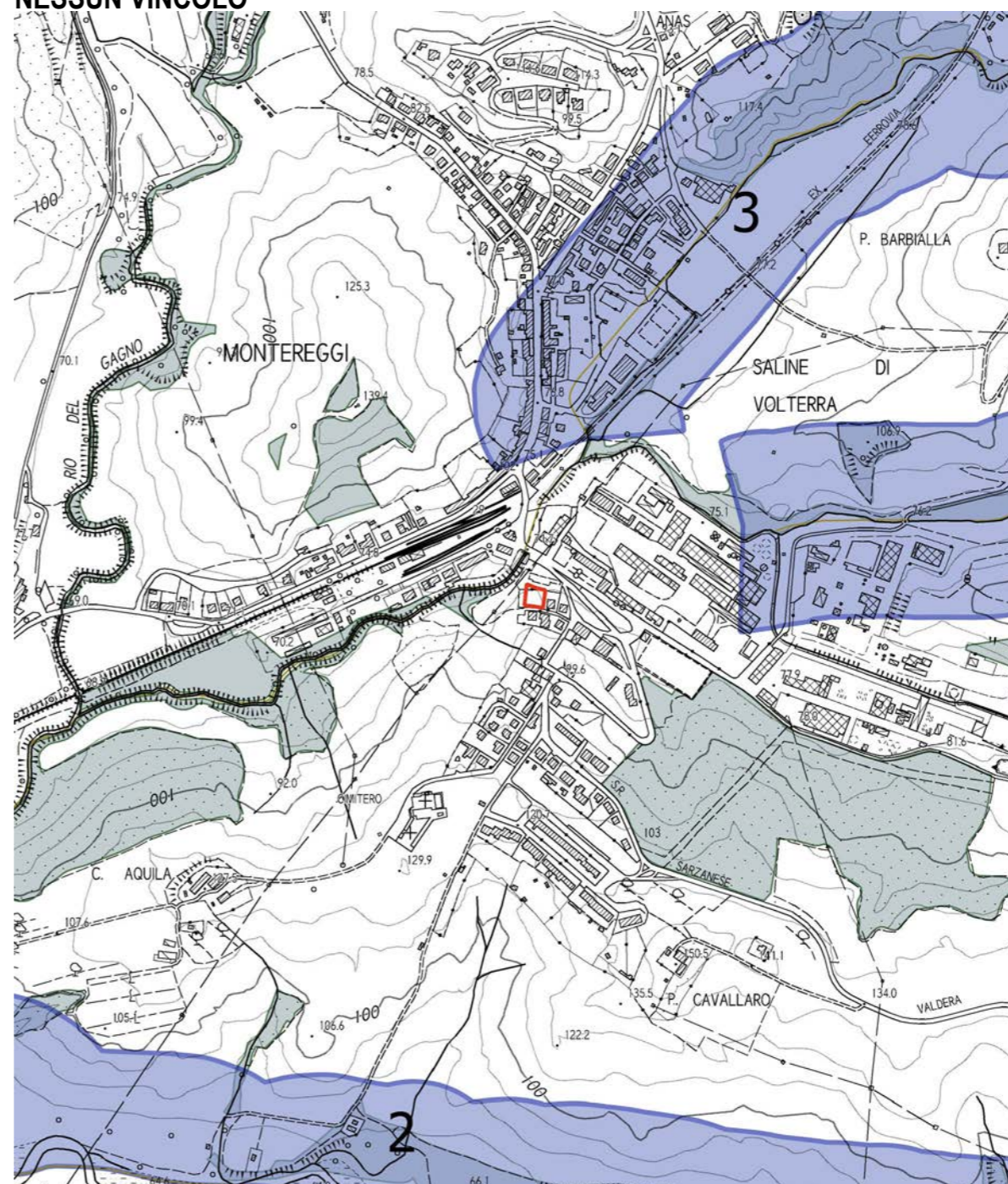
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

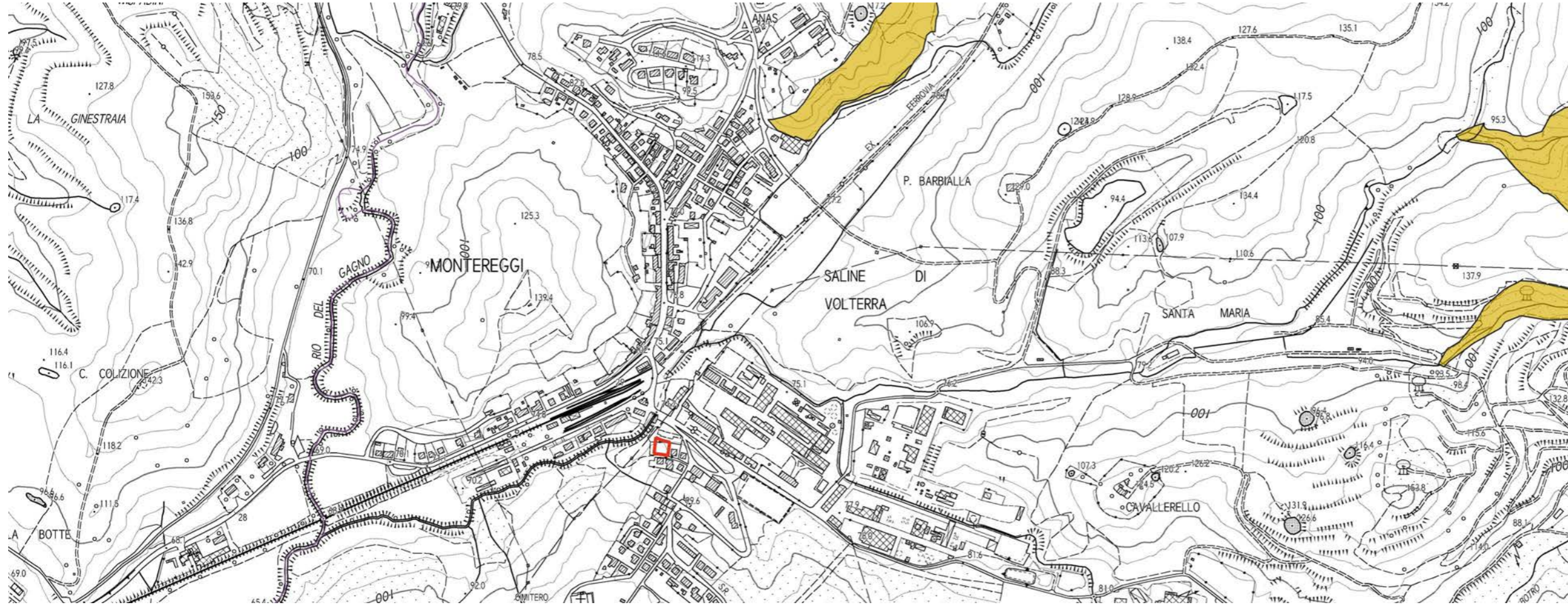


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

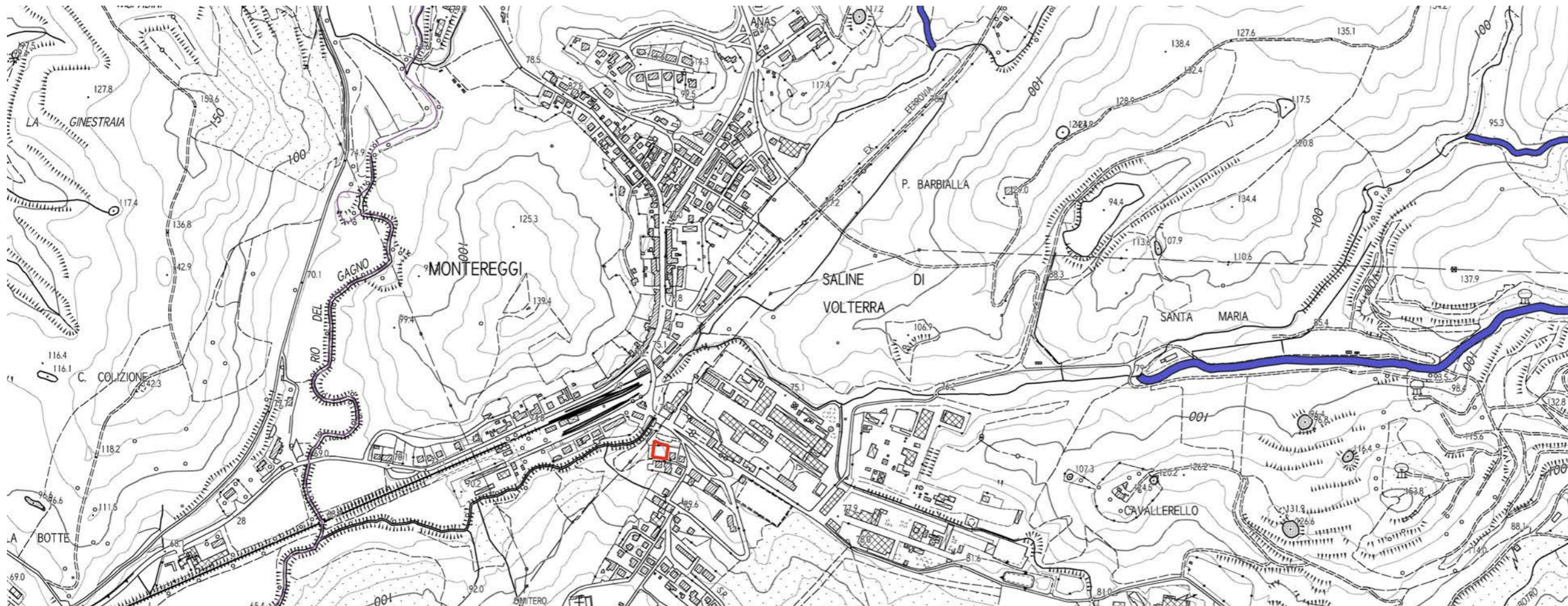
NESSUN VINCOLO



-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



- Beni architettonici
- Beni archeologici
- Mura etrusche
- Aree di interesse archeologico - art.142

ATID 2.12 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DELLA CHIESA

L'area d'intervento si trova lungo la traversa di via della Chiesa a Saline.

L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto residenziale esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani, con accesso carrabile da via Rampa della Chiesa.

L'edificio dovrà essere allineato sul fronte ovest del lotto, lasciando uno spazio aperto a verde permeabile, come meglio specificato nello schema grafico prescrittivo.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE DERIVANTI DAL PIT:

Il progetto dovrà garantire che l'intervento non comprometta la leggibilità degli elementi strutturanti il paesaggio e concorra alla riqualificazione del contesto insediativo esistente, del quale costituisce un completamento, attraverso la cura della qualità architettonica e l'integrazione del nuovo manufatto nel paesaggio circostante.

L'inserimento del nuovo edificio non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 888 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Reasidenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 280 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

LEGENDA

- area edificabile
- parcheggio
- piazza
- verde pubblico
- area permeabile
- verde privato
- edificio da sottoporre a recupero
- allineamento fronte edificato
- percorso pedonale
- visuali libere
- schermo vegetazionale
- asse orientamento edificio
- accesso carrabile
- tracciato stradale

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno di un lembo di alluvioni terrazzate, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività, l'assetto è sostanzialmente stabile e non si rilevano particolari fragilità. Esternamente all'area, verso Ovest, il versante presenta alcuni chiari segnali di dissesti riconducibili a frane di scivolamento.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto al fondovalle del Botro Santa Marta.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'area è esterna alle zone in frana, ma ricade all'interno delle aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, alla litologia..., alle quali è attribuita la classe di pericolosità G3a.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica elevata classe S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

Oltre a quanto prescritto dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alle classi di fattibilità individuate per l'area, vale quanto di seguito.

Per gli aspetti geologici:

- le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, verificando in più punti gli spessori dei depositi alluvionali terrazzati, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, estese ad un congruo intervallo del versante;
- considerando il particolare assetto stratigrafico, in fase di indagine dovrà essere posta particolare attenzione alla possibile circolazione di acqua. Si raccomanda inoltre di realizzare drenaggi a tergo di ogni opera strutturale;
- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.