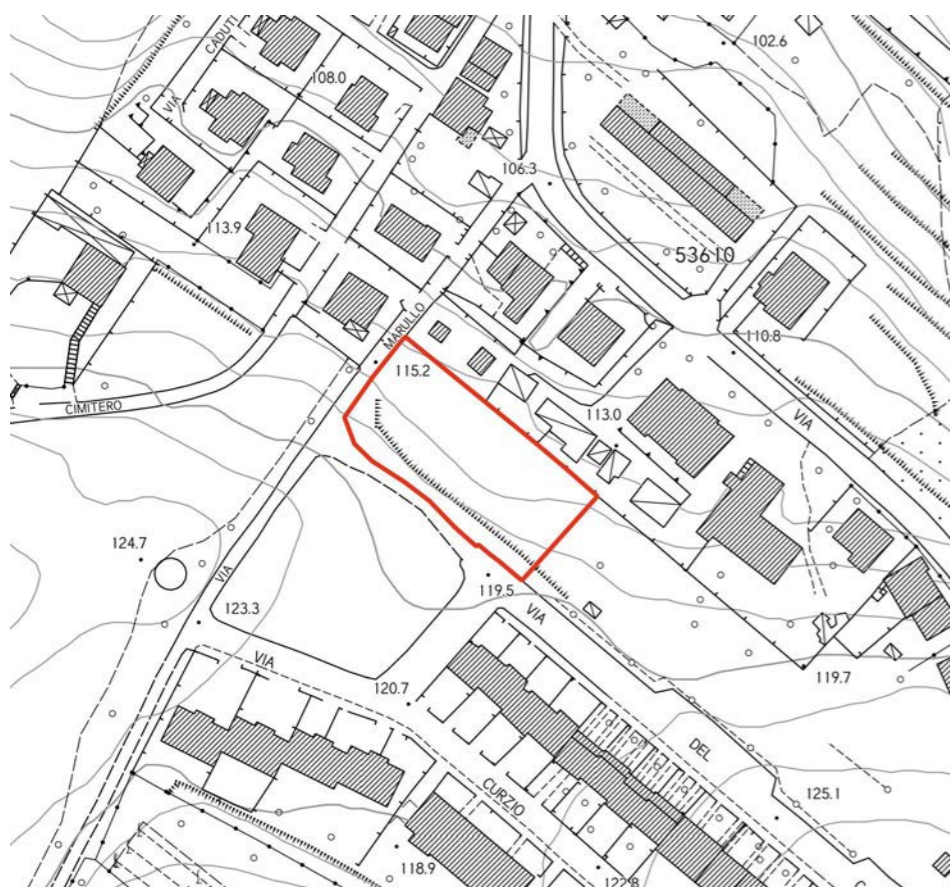
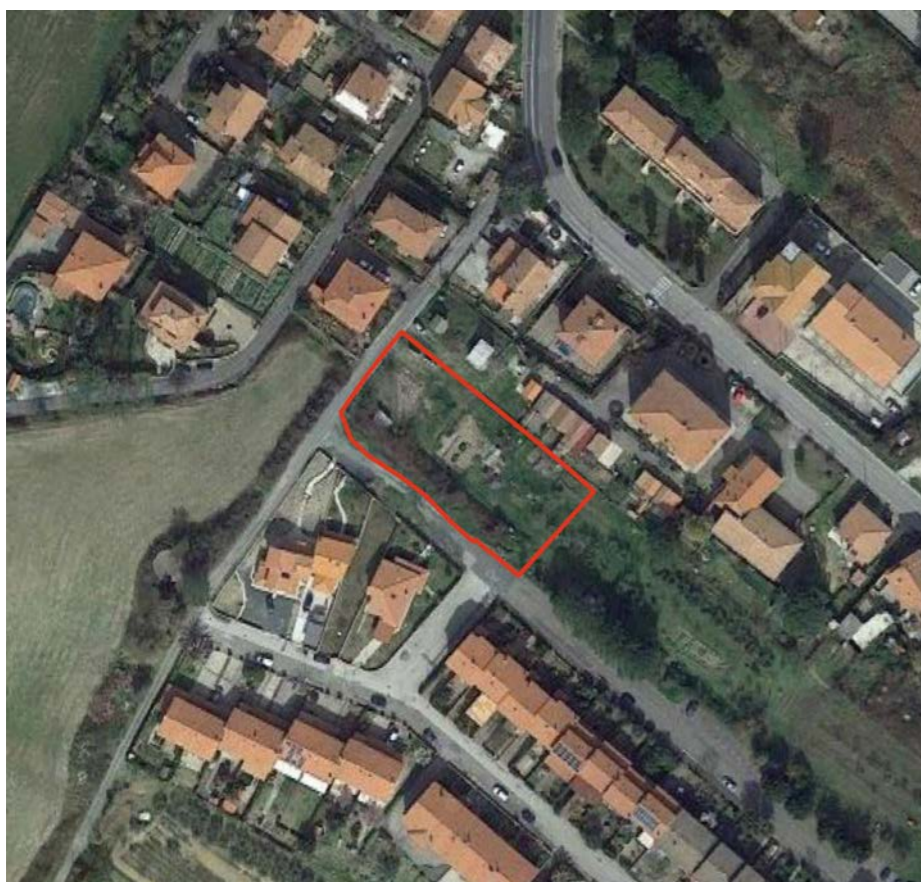


CTR



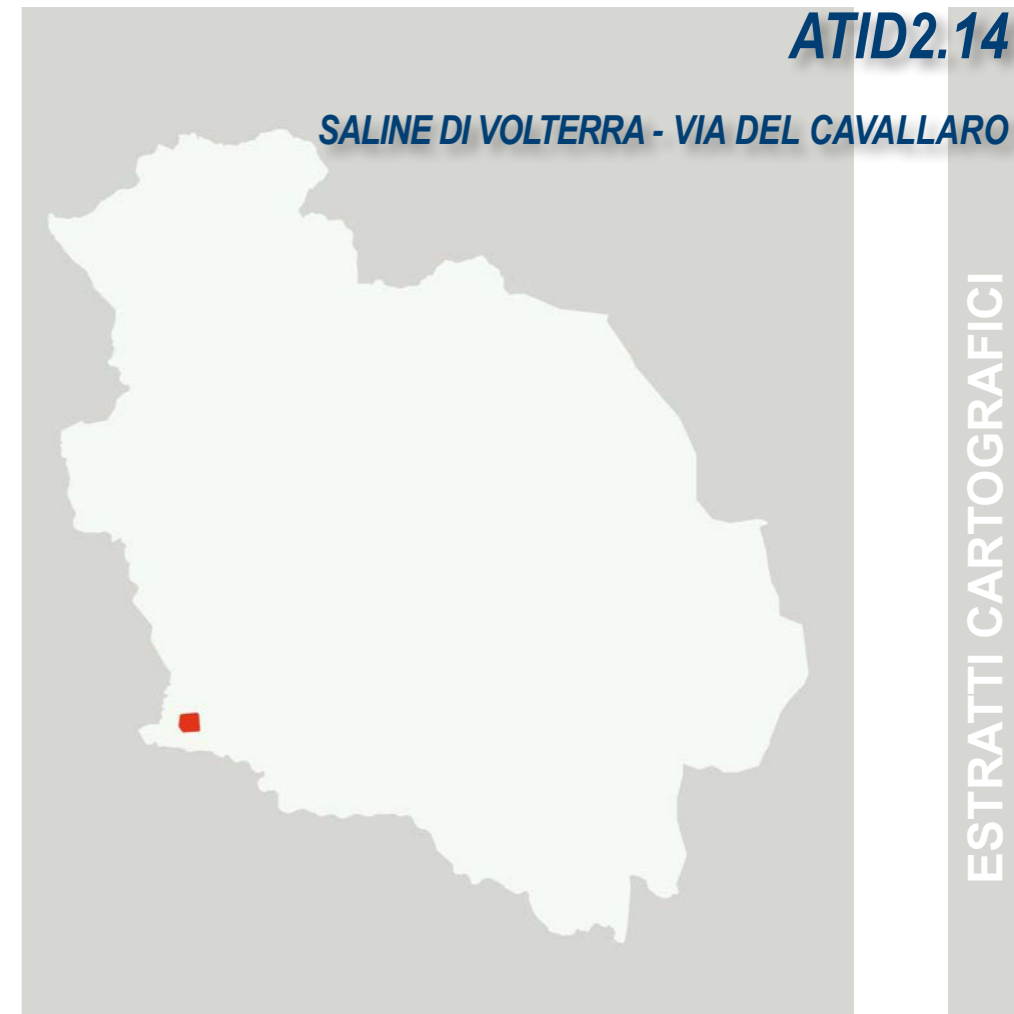
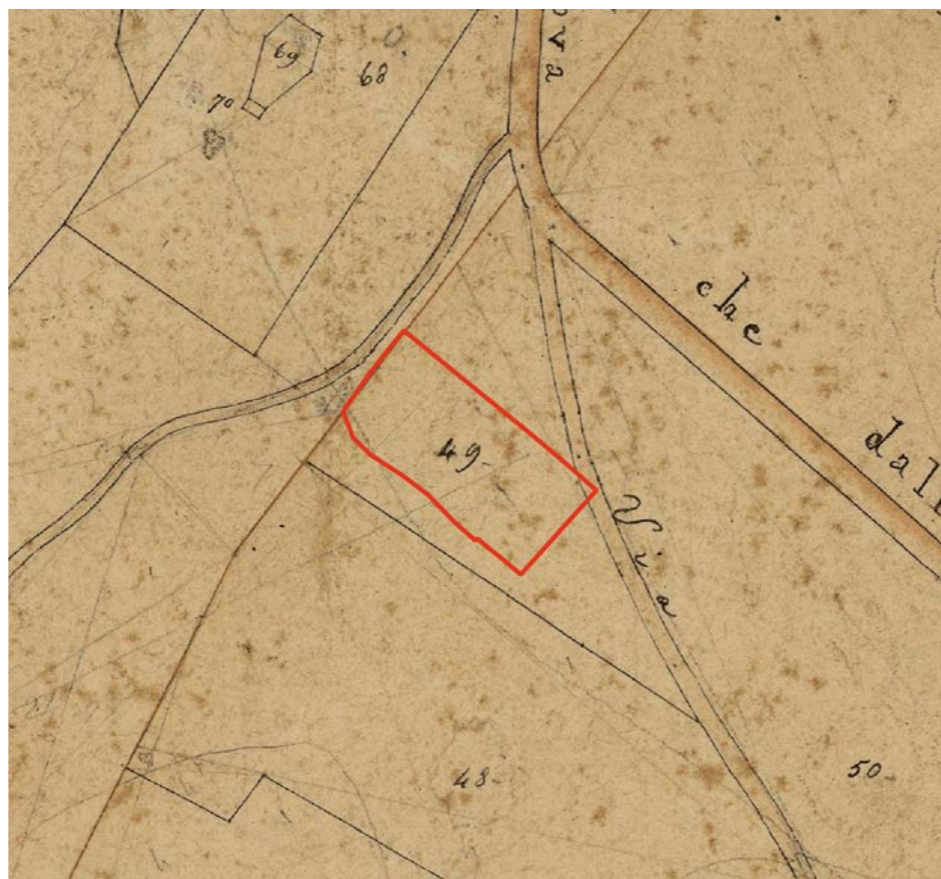
ORTOFOTO 2015



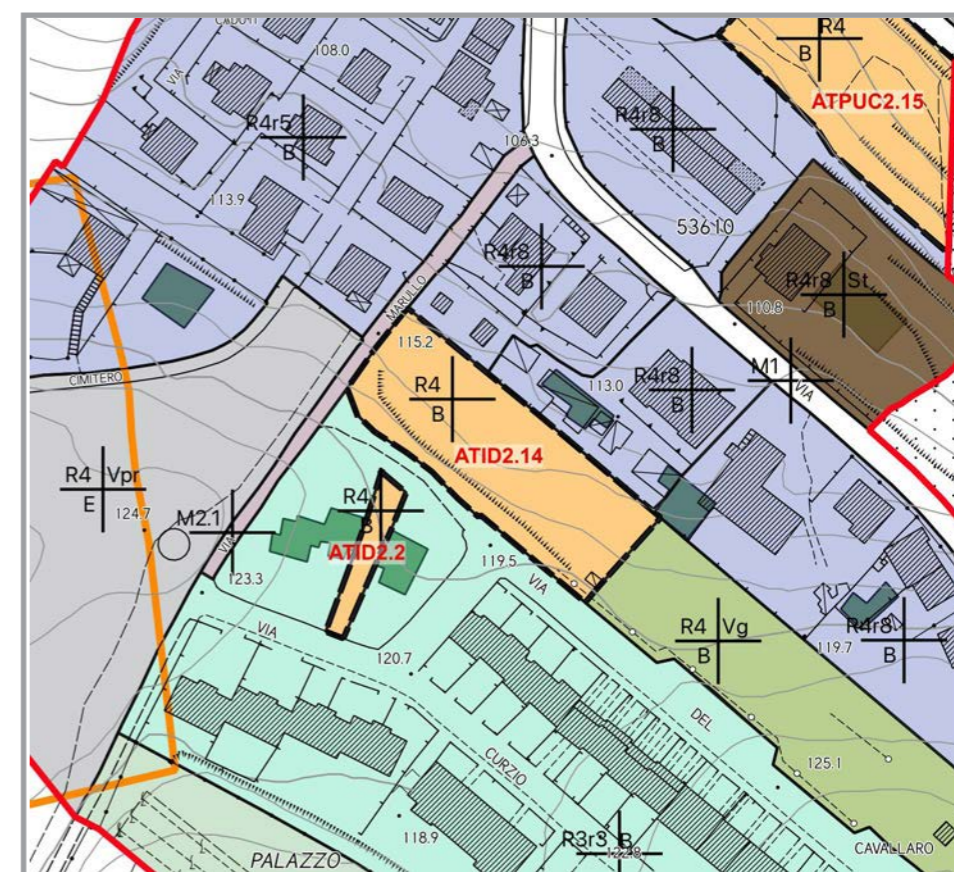
CATASTO



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



1978



1988



1996



2007

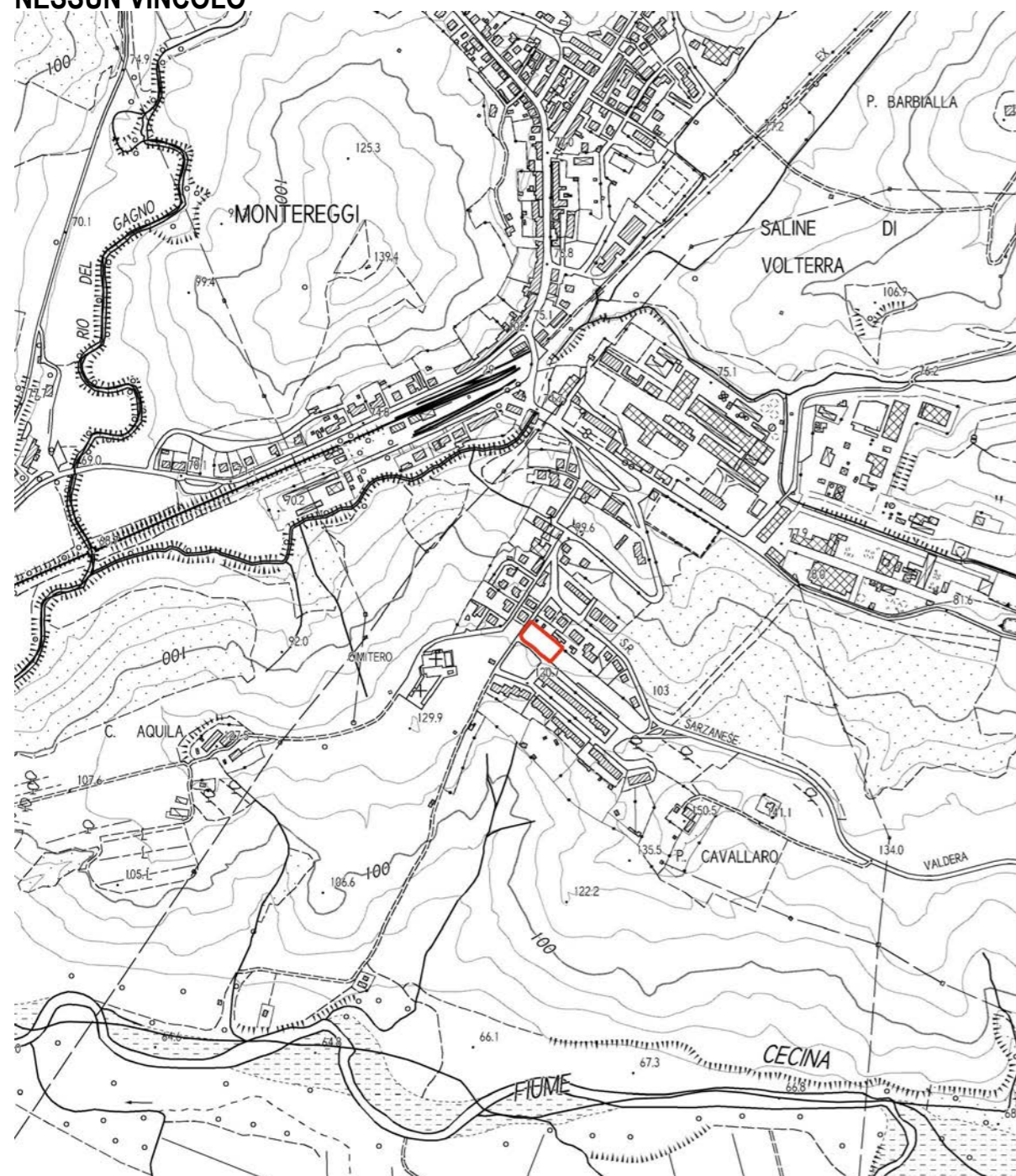


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

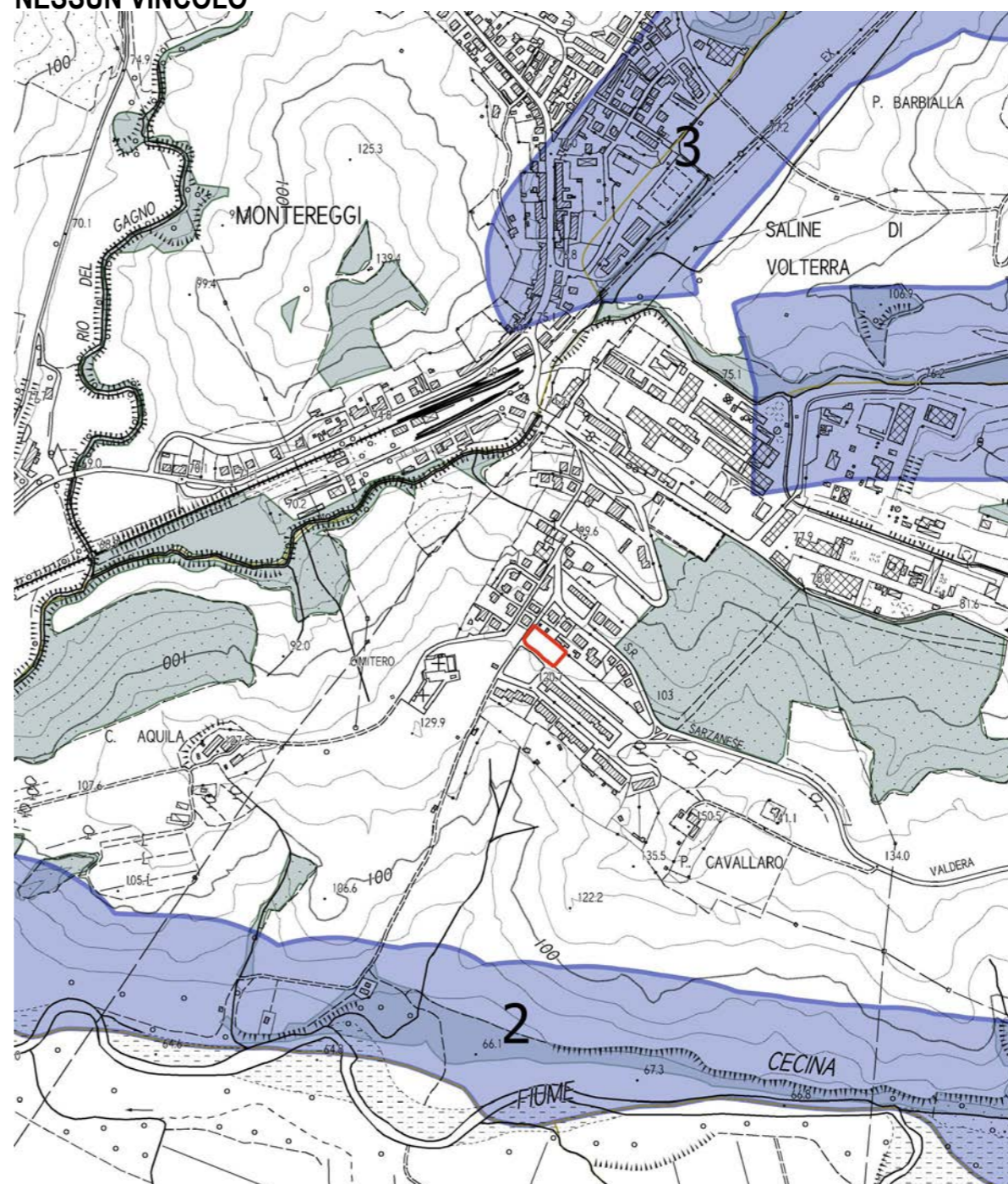
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

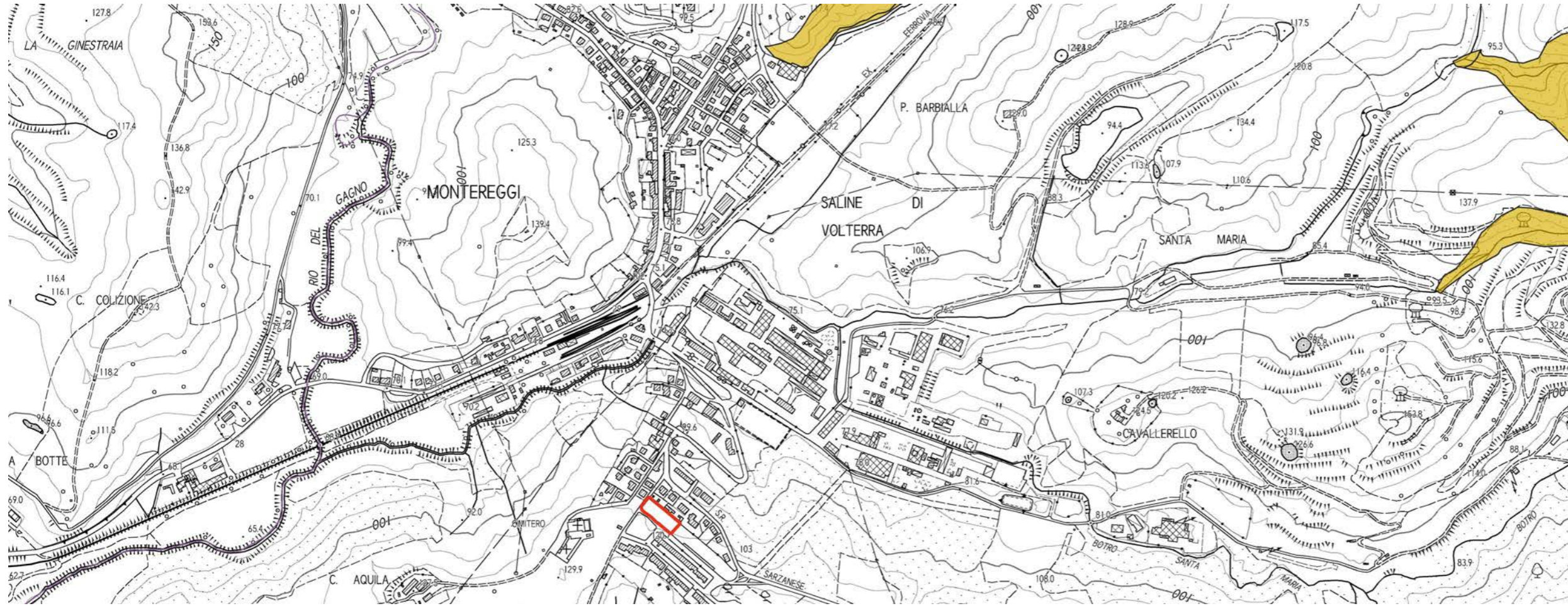


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

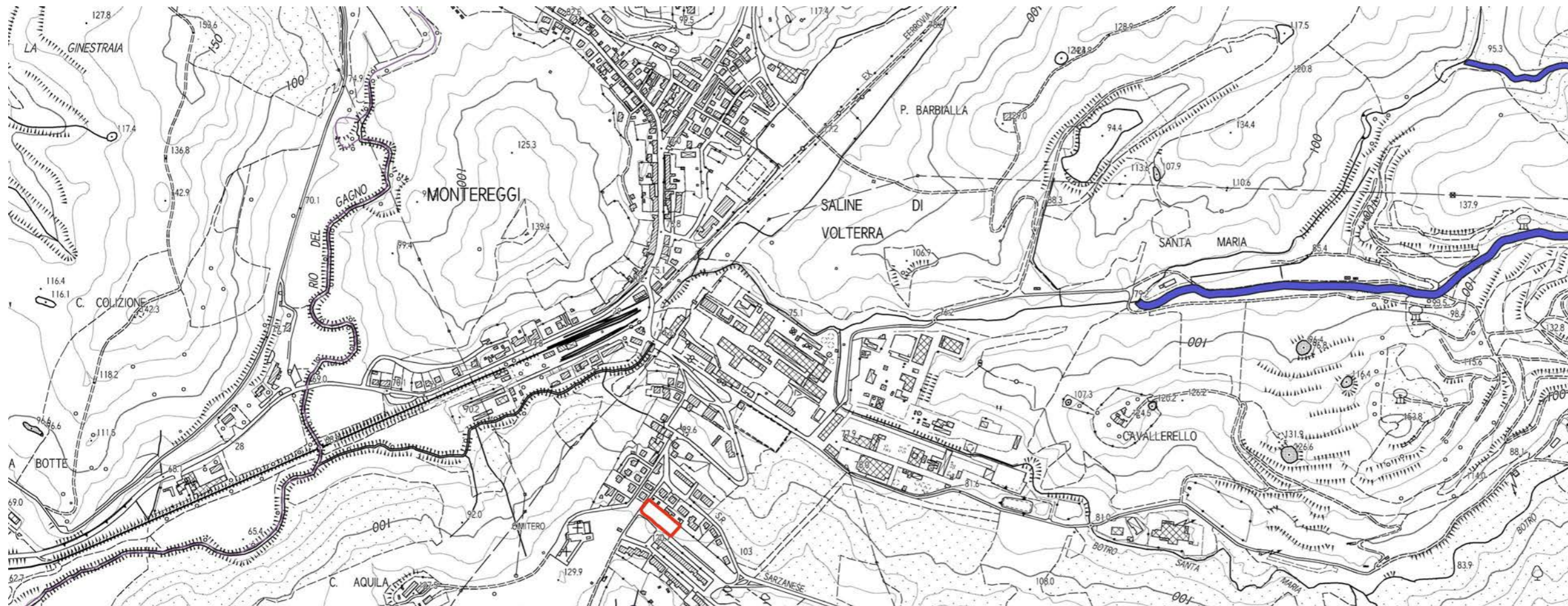
NESSUN VINCOLO



-  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 2.14 - SALINE DI VOLTERRA - VIA DEL CAVALLARO

L'area di intervento si trova lungo la via del Cavallaro a Saline di Volterra.

L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto residenziale esistente posto a cavallo di via Marullo e correlato ad altre due aree di trasformazione ATID2.13 e 2.15.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un edificio a schiera di due piani con accesso carrabile da via del Cavallaro e con il fronte allineato su quest'ultima via, come meglio esplicitato 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: 1.945 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

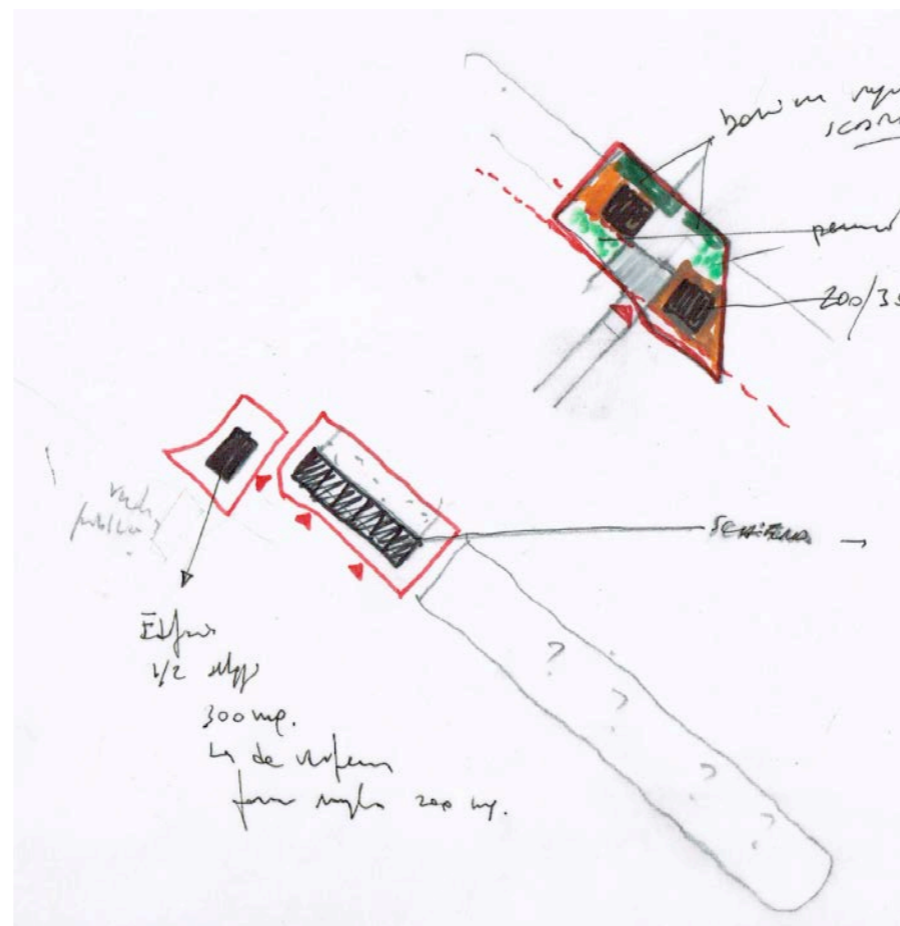
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 650 mq.

- N. piani: 2



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

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 e l'assetto è sostanzialmente stabile. Uno elemento geomorfologico di rilievo è una piccola scarpata morfologica che si estende nella zona alta del comparto, parallelamente alla Via del Cavallaro.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 2b delle colonne MOPS. Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La porzione ovest dell'area ricade nella classe di pericolosità media G2. La porzione est ricade invece 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 classe S2

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

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, e con particolare riguardo alla eventuale realizzazione di muri di contenimento;

- 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.