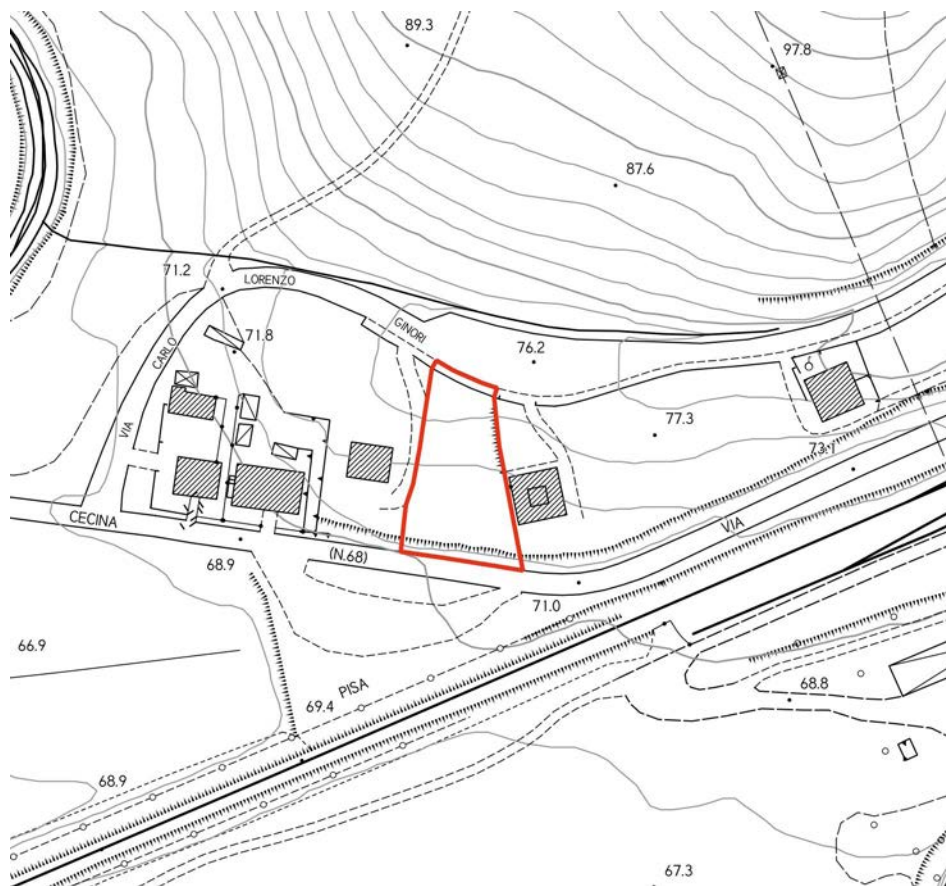


CTR



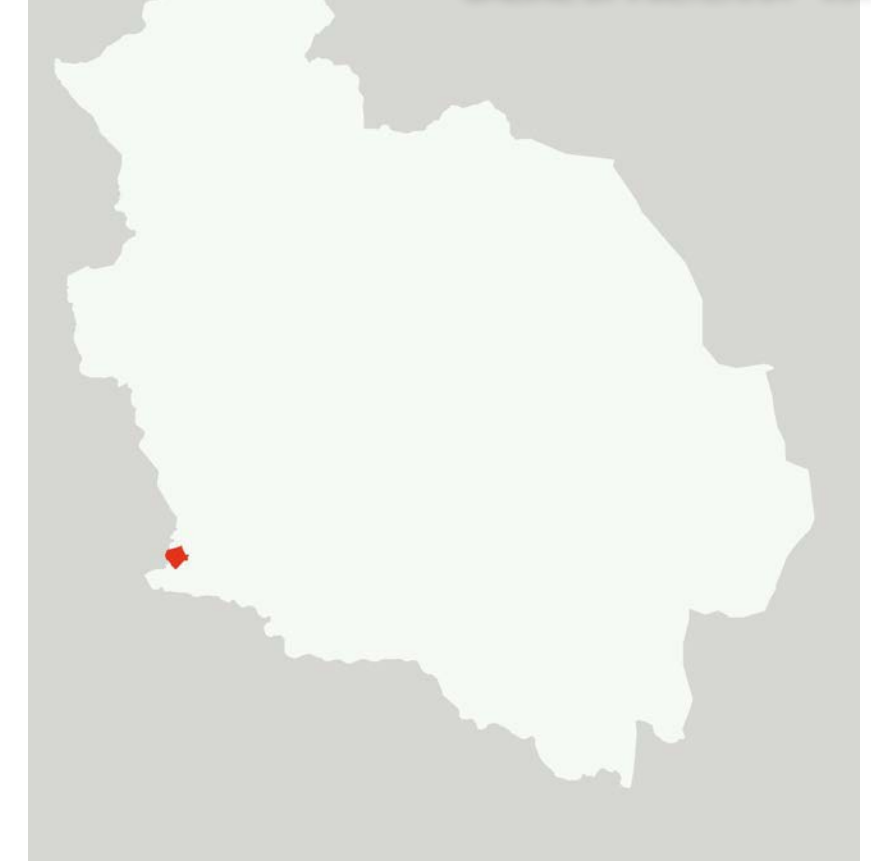
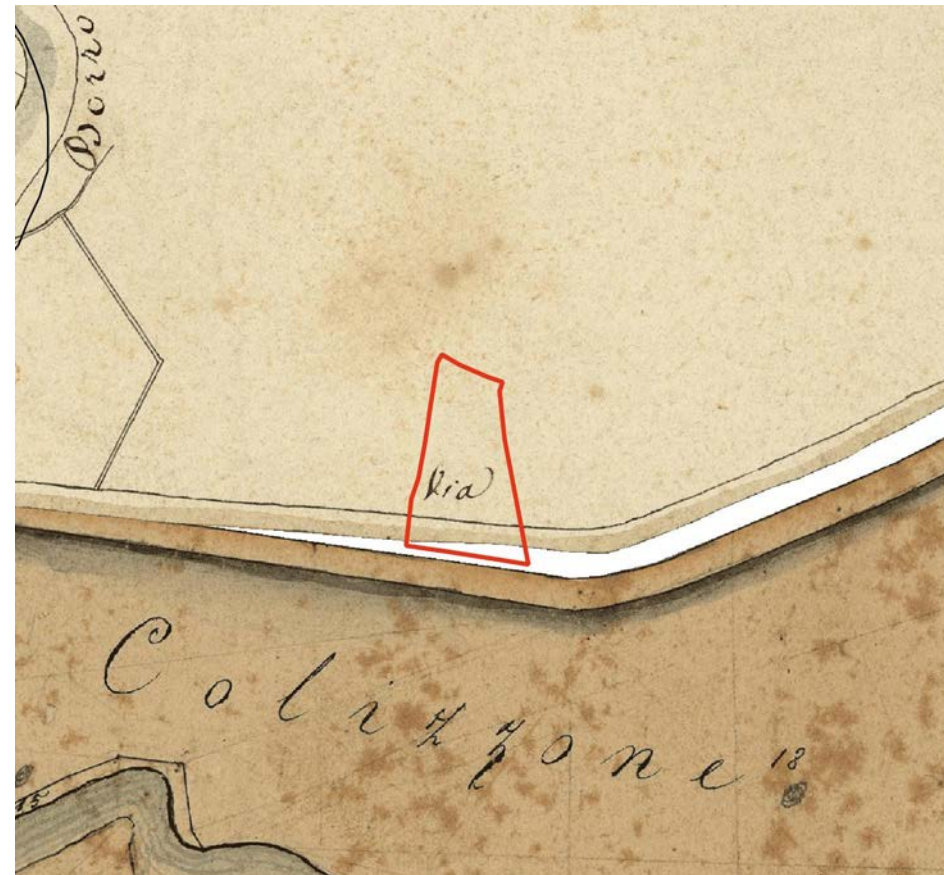
ORTOFOTO 2015



CATASTO

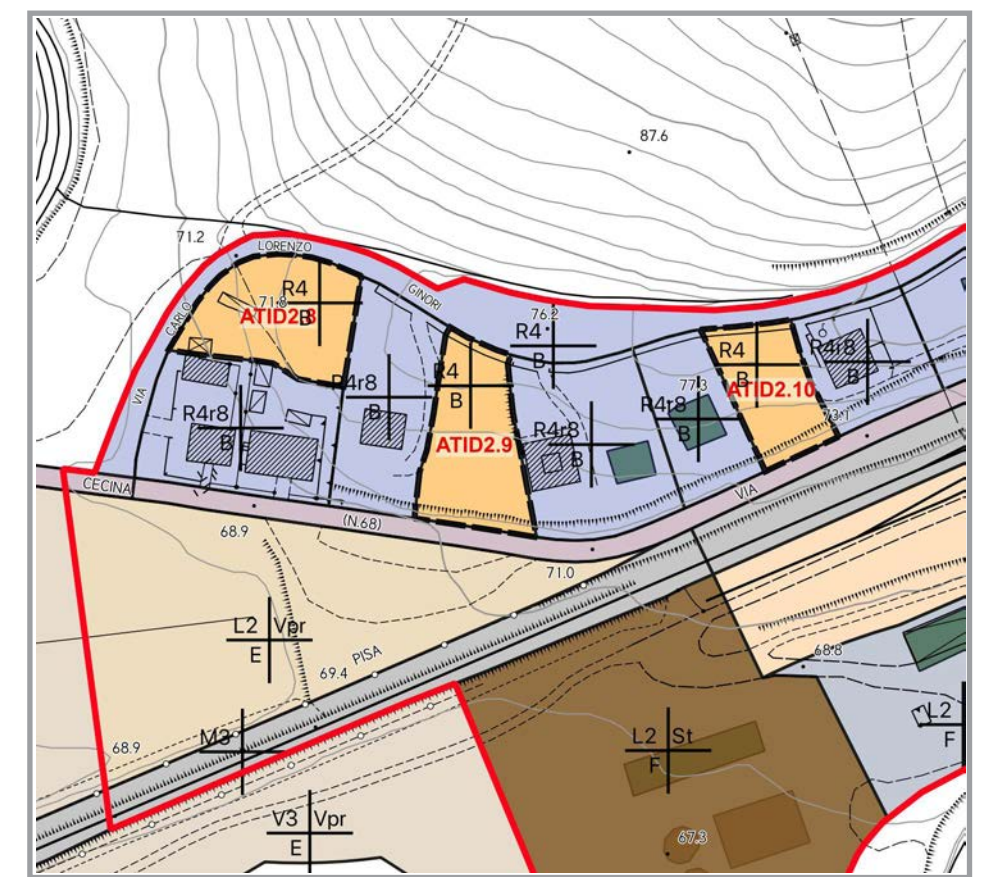


CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

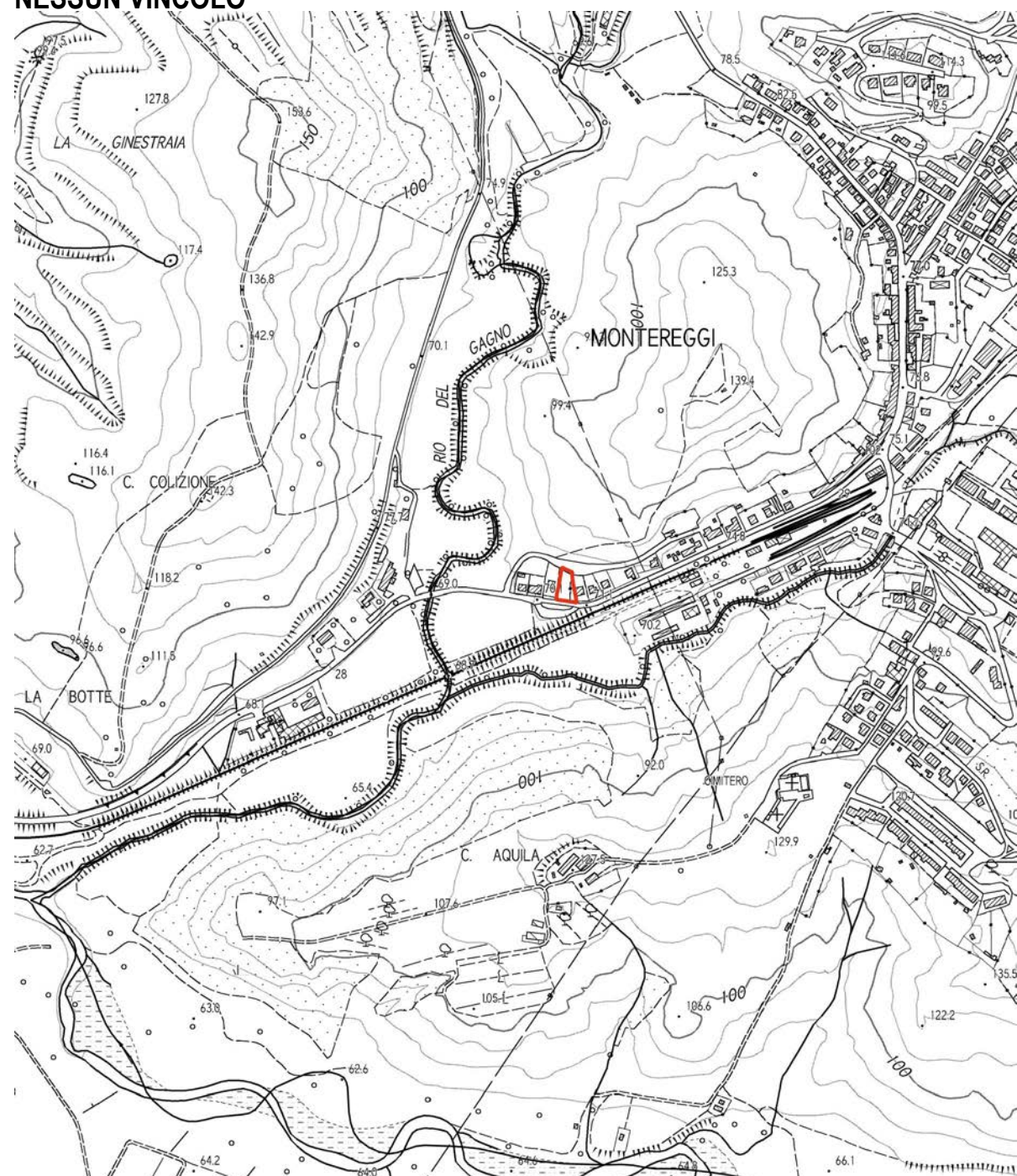


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

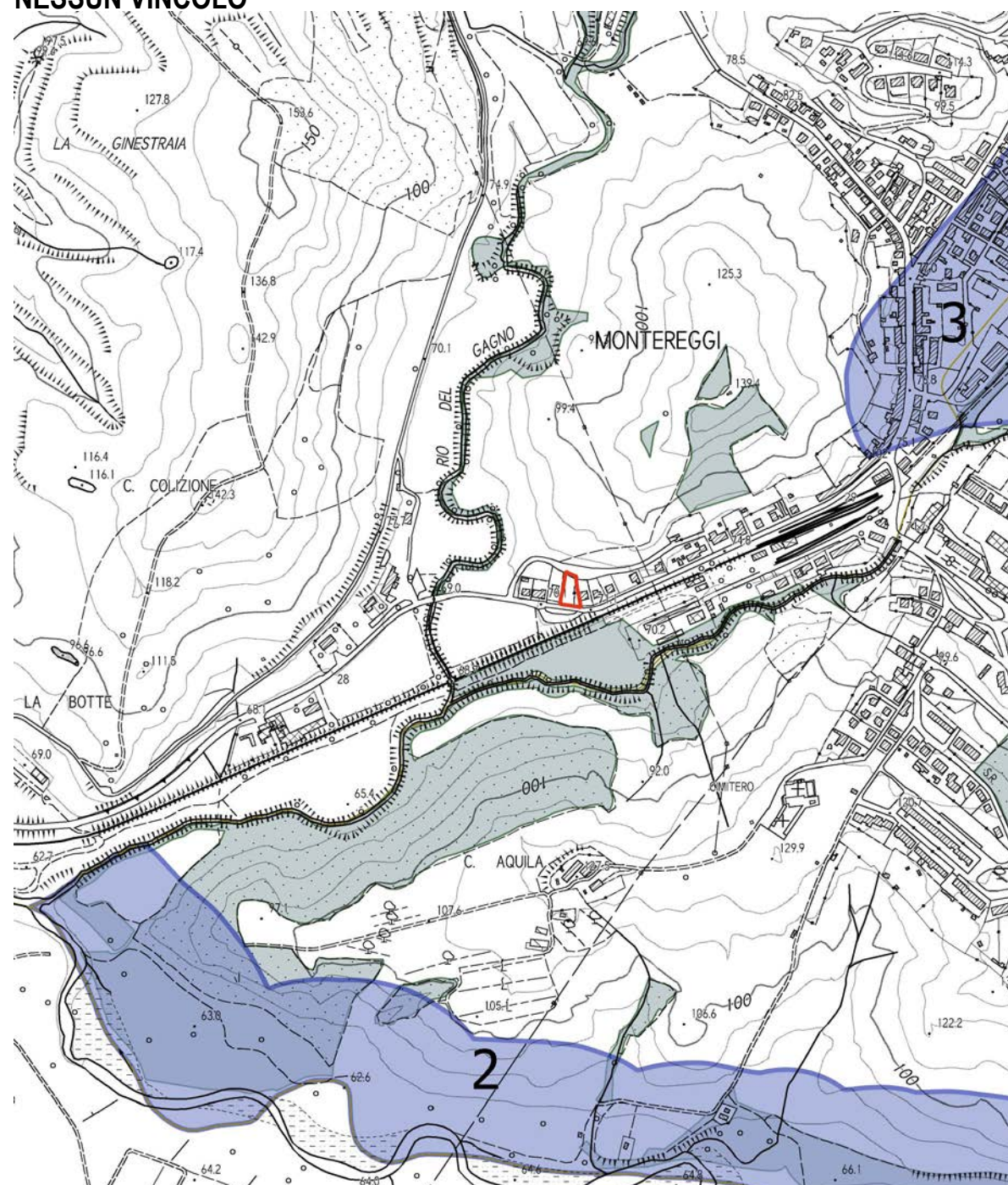
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

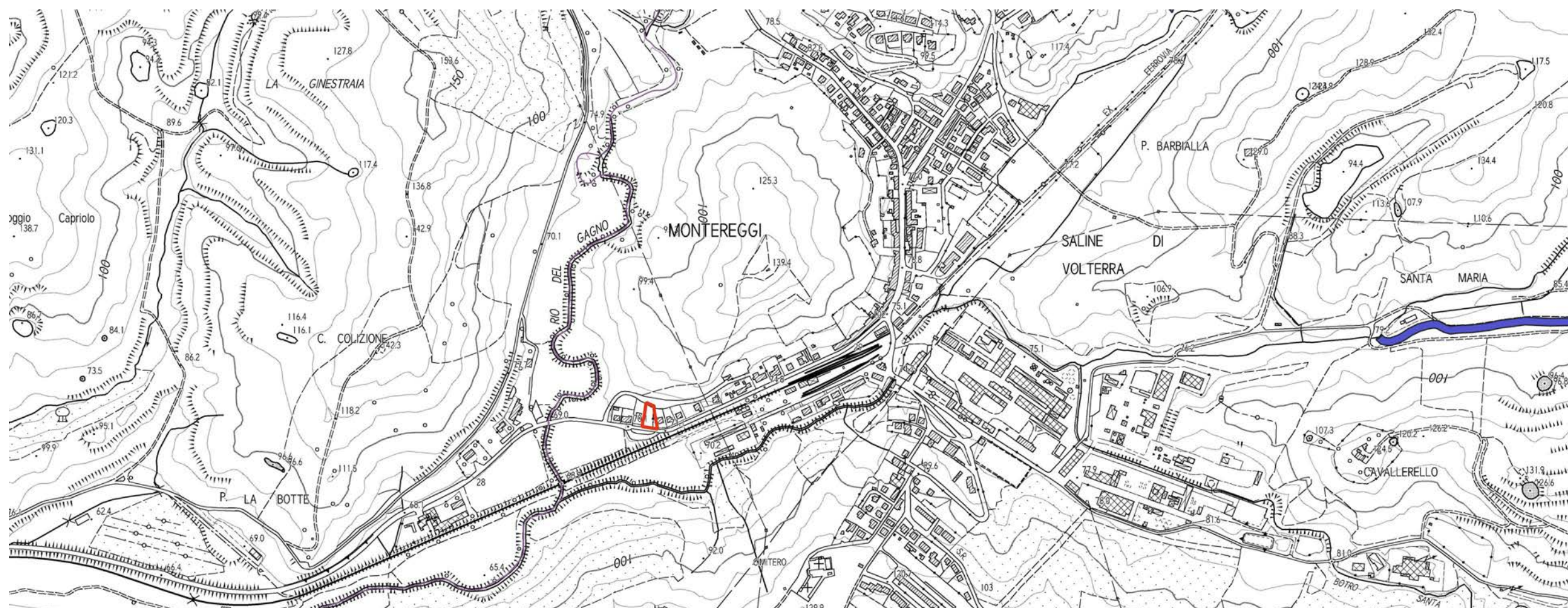
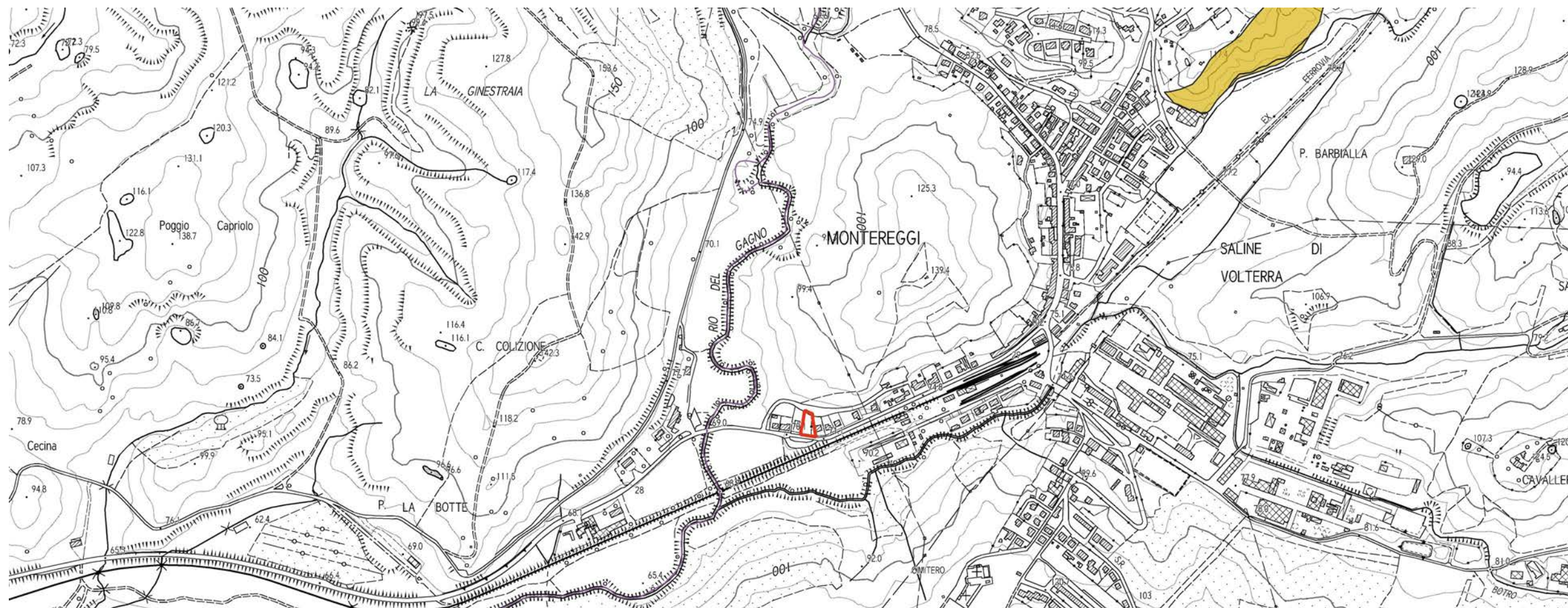


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

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



ATID 2.9 - SALINE DI VOLTERRA - VIA GINORI 2

L'area d'intervento si trova compresa tra via Carlo Lorenzo Ginori e via Borgo Lisci a Saline.

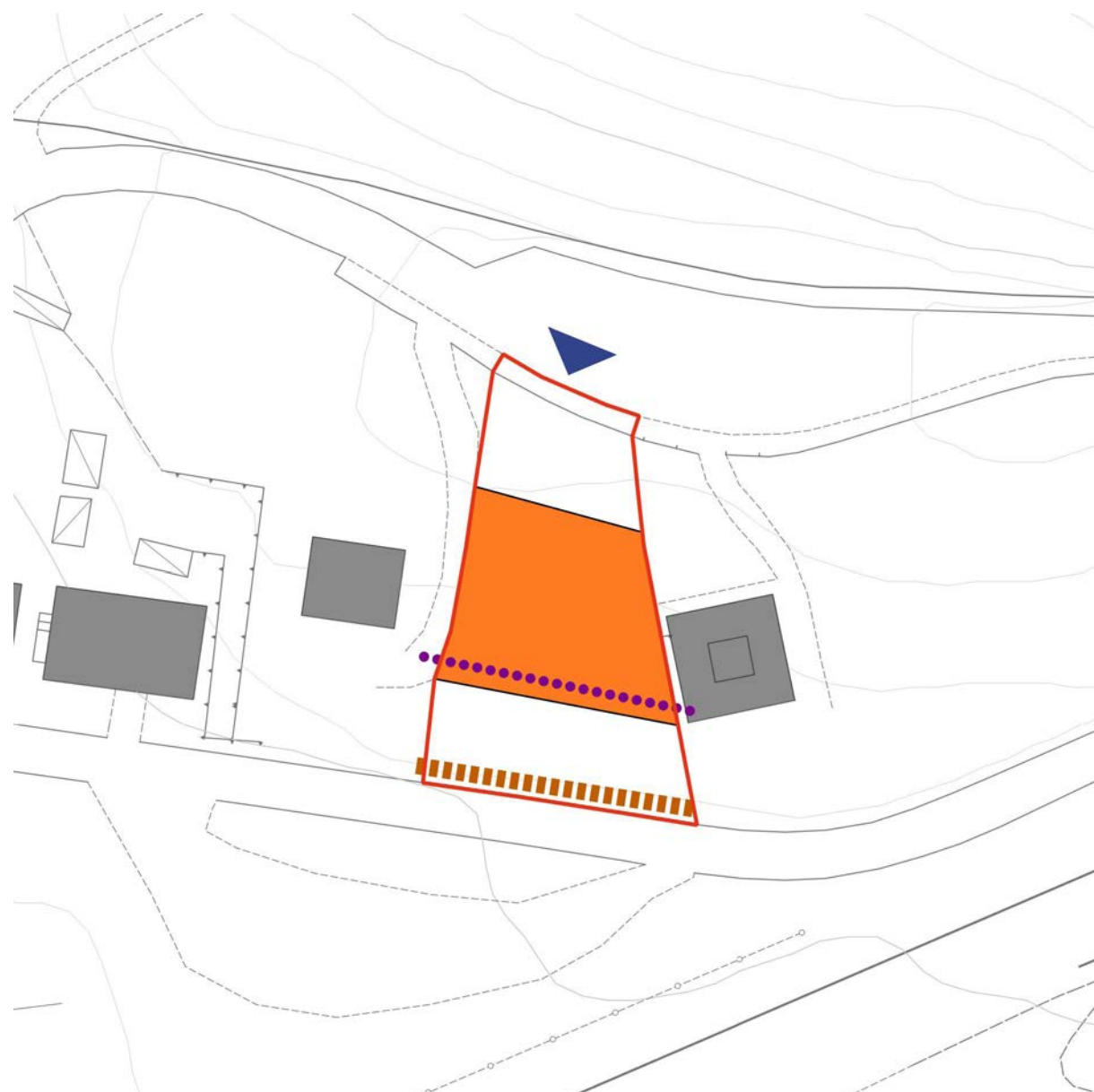
L'intervento si configura, al pari delle altre aree di trasformazione ATID1.8 e 1.10 quale completamento di un tessuto edilizio residenziale di margine attraverso la realizzazione di nuovi volumi in lotti interclusi.

Il progetto in questo caso prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani con accesso carrabile da Via Ginori e con allineamento del fronte sul lato strada, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo. E' prevista la realizzazione di una schermatura vegetazionale lungo il lato del lotto verso via Ginori.

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.



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 1.170 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenziale

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 400 mq.

- N. piani: 2

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

Nell'area affiora la formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta caratterizzata da livelli francamente argillosi ai quali si intercalano lenti e bancate di gessi. Un affioramento tipico di tale formazione è ben esposto sulla scarpata realizzata di recente al bordo della viabilità comunale ed al margine del nuovo canale di scolo. Dal punto di vista geomorfologico non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si pone in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni. La recente realizzazione del canale di scolo a monte dell'area, mette al sicuro la zona anche da eventuali fenomeni di allagamenti con tempi di ricorrenza fino a 200 anni, dovuti al ruscellamento delle acque lungo il versante di Montereggi.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 6 delle colonne MOPS. Questa colonna è caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo ed la misura tromometrica HVSR15 (Allegato 7) eseguita poco distante dall'area, nello stesso contesto geologico, si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S2

Fattibilità geologica F2 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F2

La fattibilità dell'area è con normali limitazioni dettate dal D.P.G.R. 25/11/2011 n.53/R e dalle NTA del presente Piano Operativo in merito alla classe di Fattibilità F2.