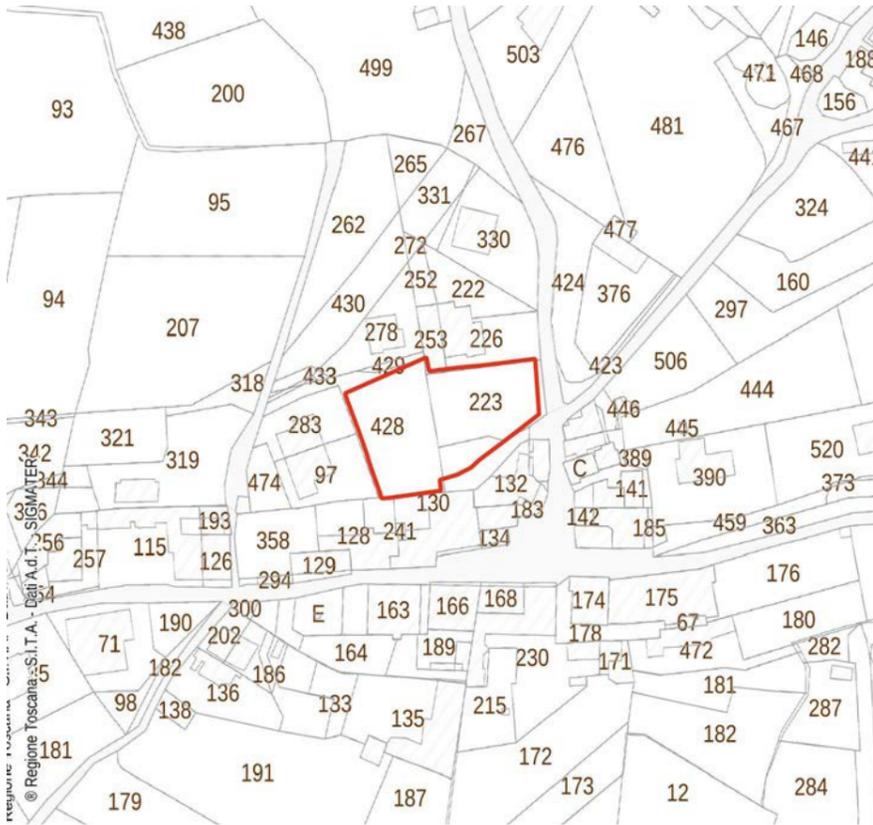


CTR



CATASTO



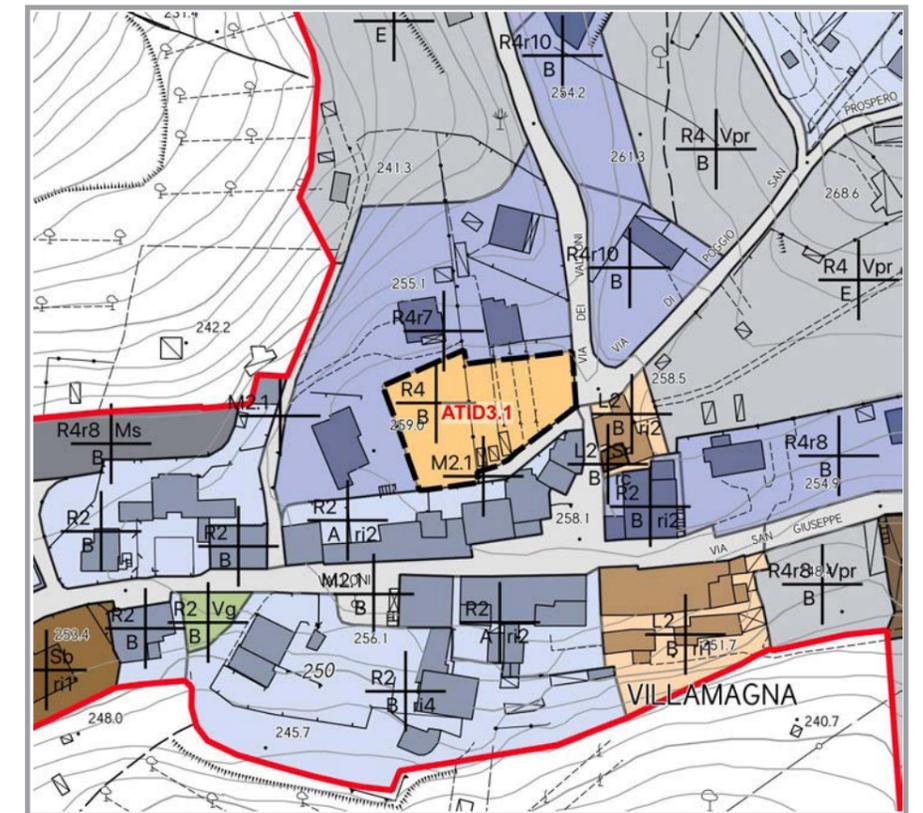
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007



SERIE ORTOFOTO STORICHE

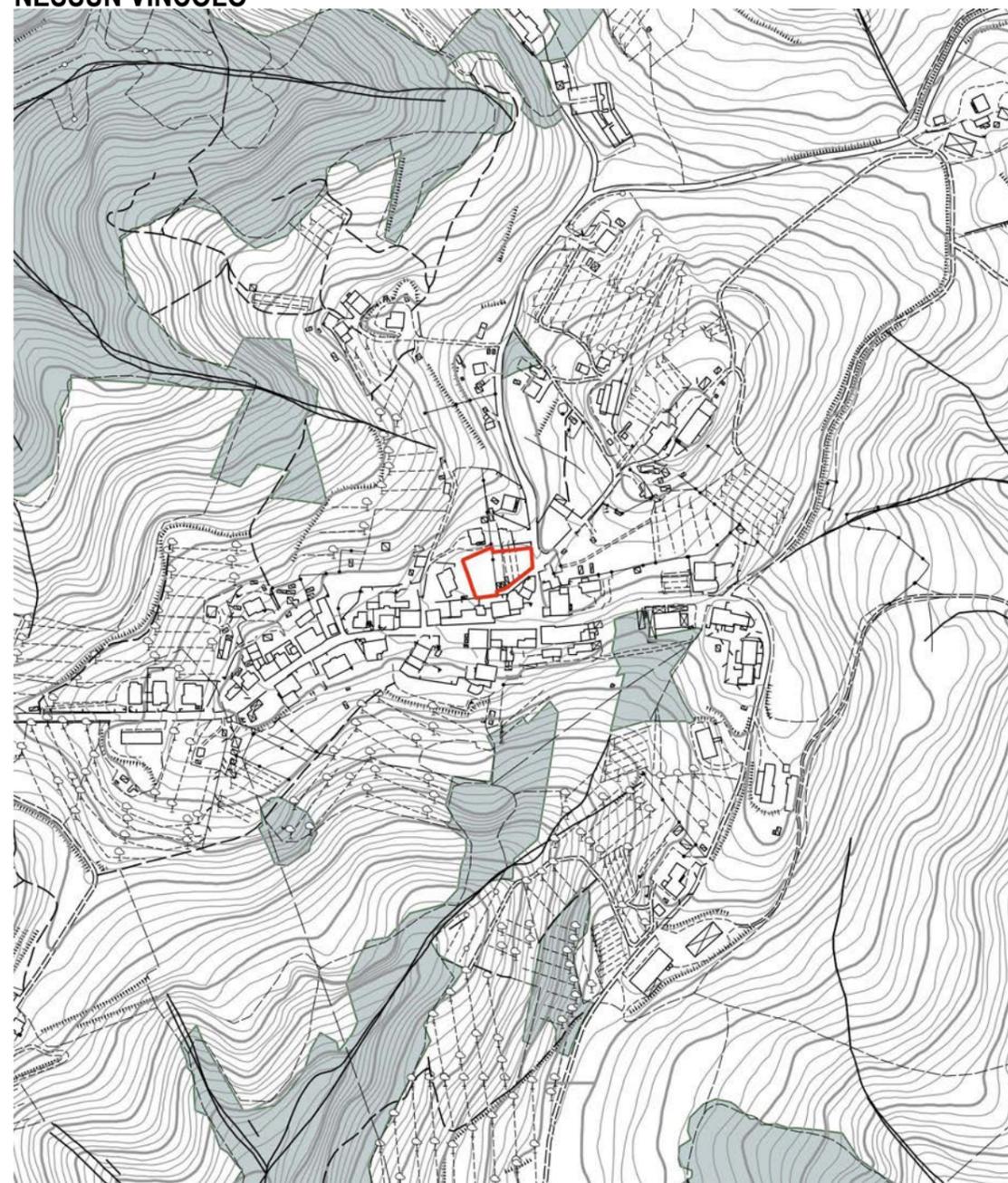
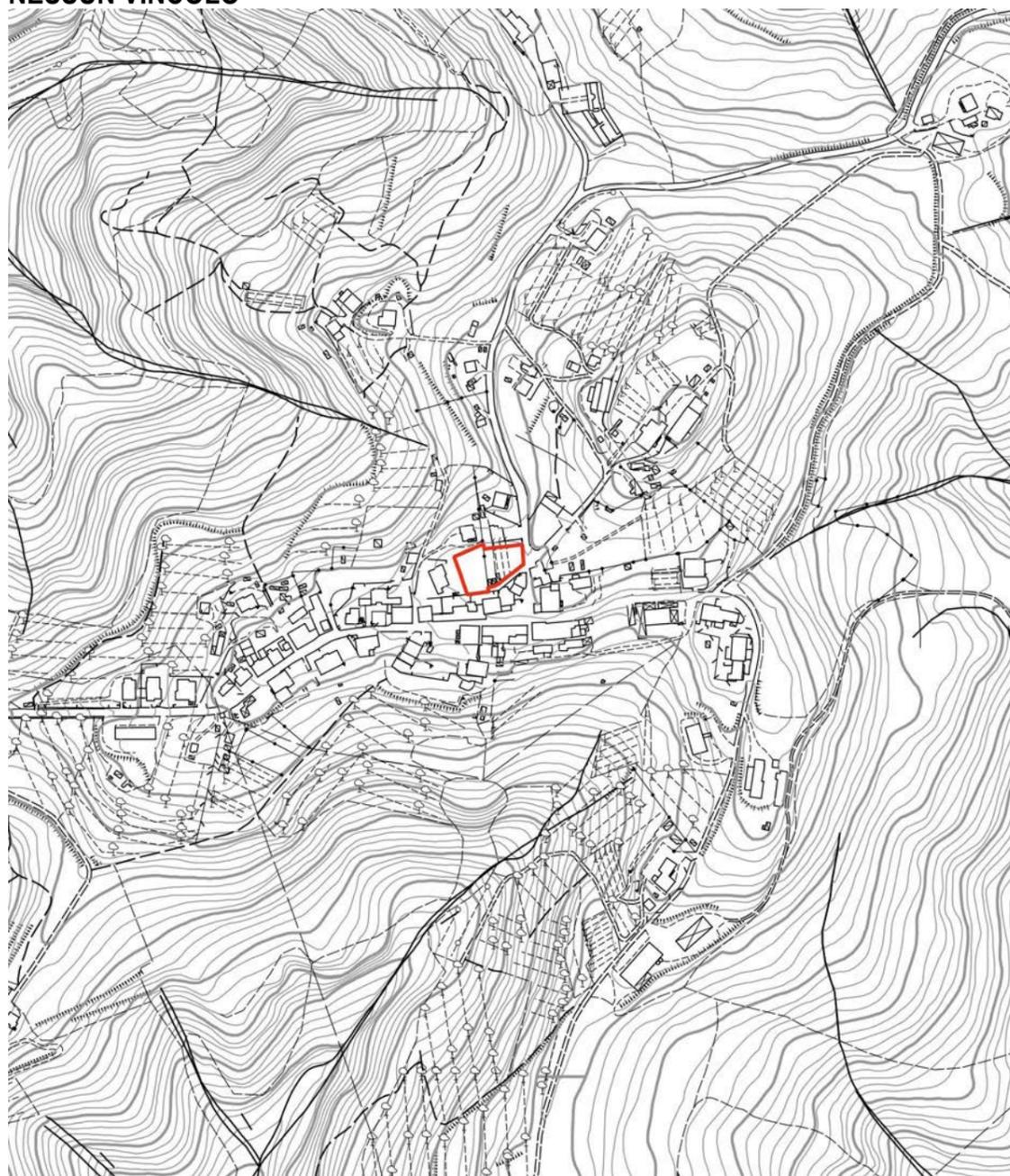
AT - Aree di trasformazione

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

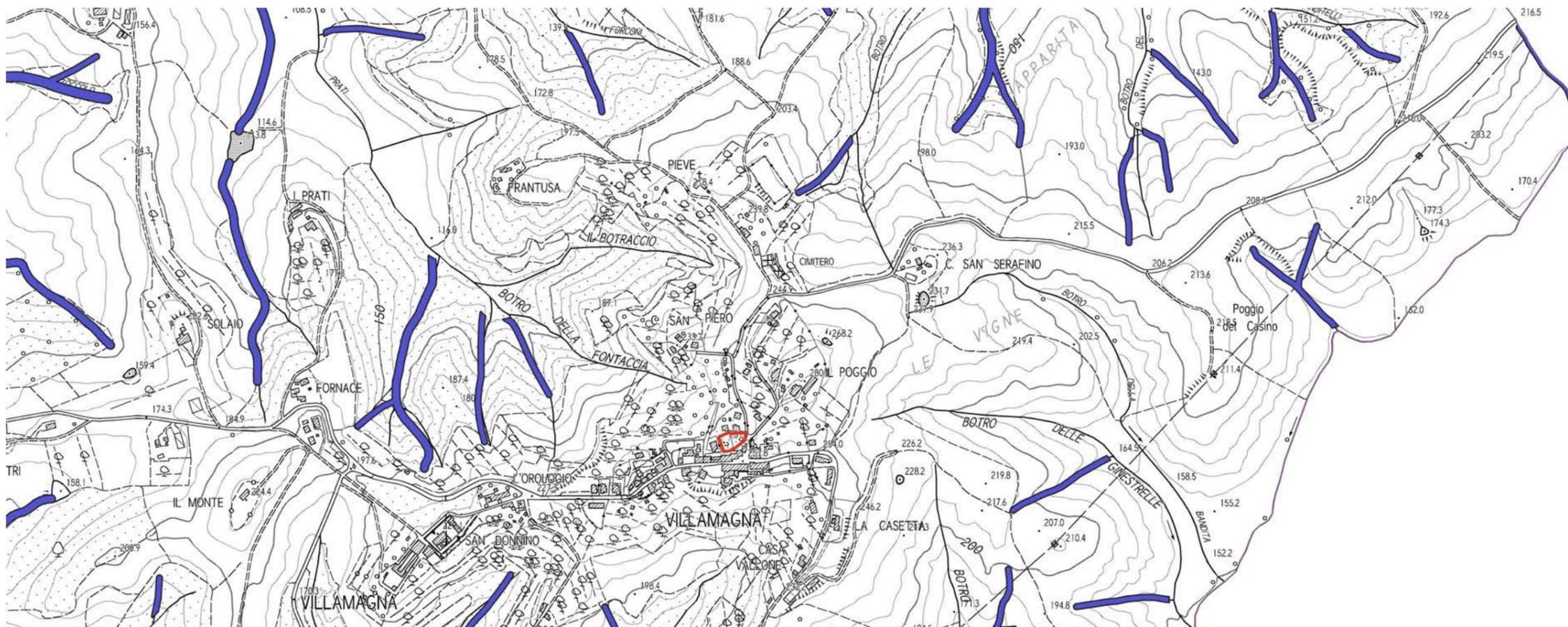
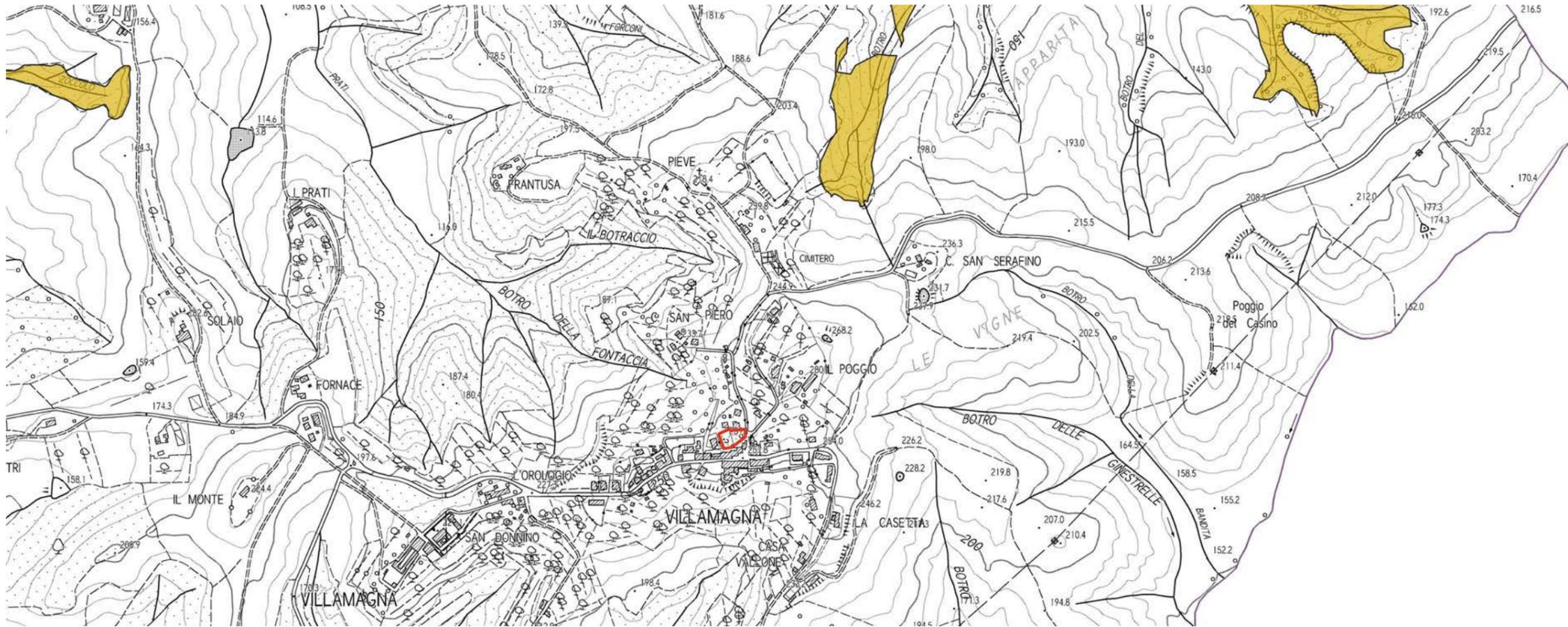
NESSUN VINCOLO

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



CALANCHI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



ATID3.1 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 1

L'area di intervento si trova all'inizio di via dei Valloni a Villamagna.

L'intervento è finalizzato alla riqualificazione di uno spazio ineditato degradato visibile dalla via principale.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale isolato su lotto di massimo due piani.

L'intervento non dovrà comportare la modifica della morfologia e dell'andamento planimetrico attuale del terreno.

L'intervento è condizionato alla completa demolizione di tutti i manufatti esistenti all'interno dell'area.

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: 1.437

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio diretto

Dimensionamento

- Superficie Edificabile: 450 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 di trasformazione è ubicata in corrispondenza di un piccolo pianoro nella porzione più elevata dell'abitato, alla quota di 259 m.s.l.m.

Qui affiora la formazione delle Sabbie di San Giusto, rappresentata da sabbie e in misura minore di sabbie argillose e argille sabbiose di colore giallo-ocra, fini, molto consistenti ma poco cementate.

Dal punto di vista geomorfologico l'aerea è sostanzialmente stabile e non si rileva alcuna fragilità.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico rispetto ai corsi d'acqua.

Dal punto di vista idrologico, le acque meteoriche battenti sull'area ruscellano in superficie verso valle.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, zona 8 delle colonne MOPS. Questa zona è caratterizzata da sedimenti granulari stratificati (GRS) rappresentati dalle Sabbie di San Giusto, con alternati livelli prevalentemente coesivi (AL) rappresentati dalle Argille Sabbiose di San Cipriano. La MASW a disposizione eseguita all'interno di queste alternanze presenta un rapido aumento delle velocità sismiche Vs fino a valori di circa 500 m/s.

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo 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

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.