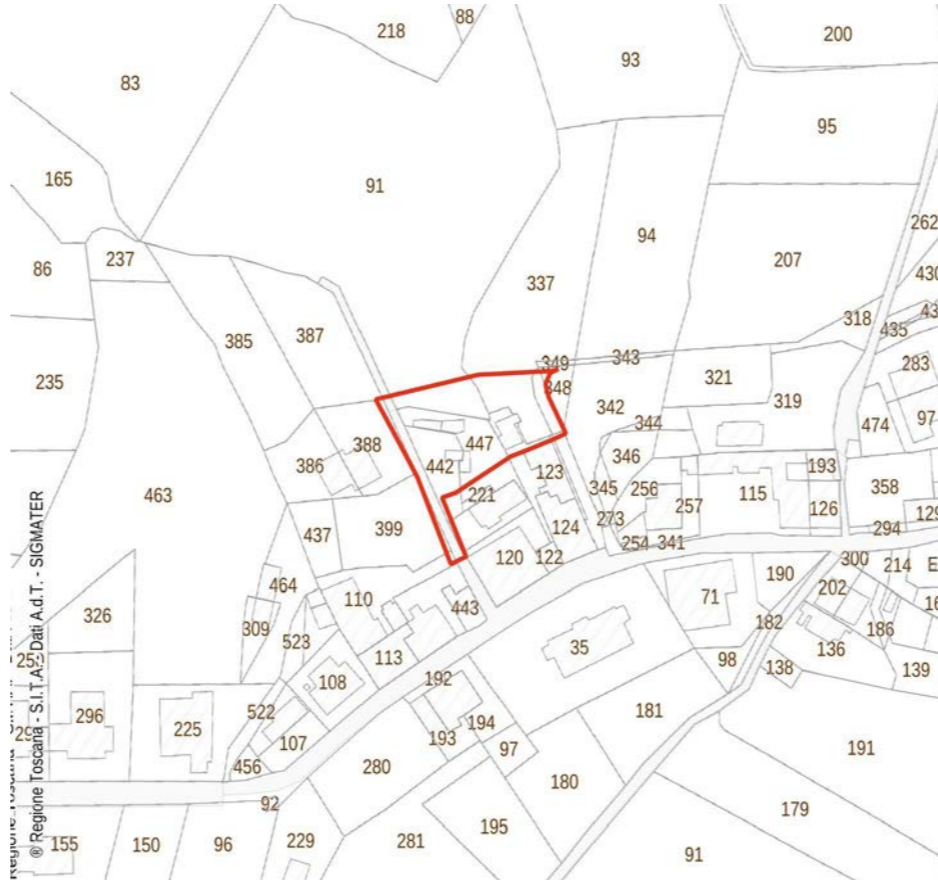


CTR



CATASTO



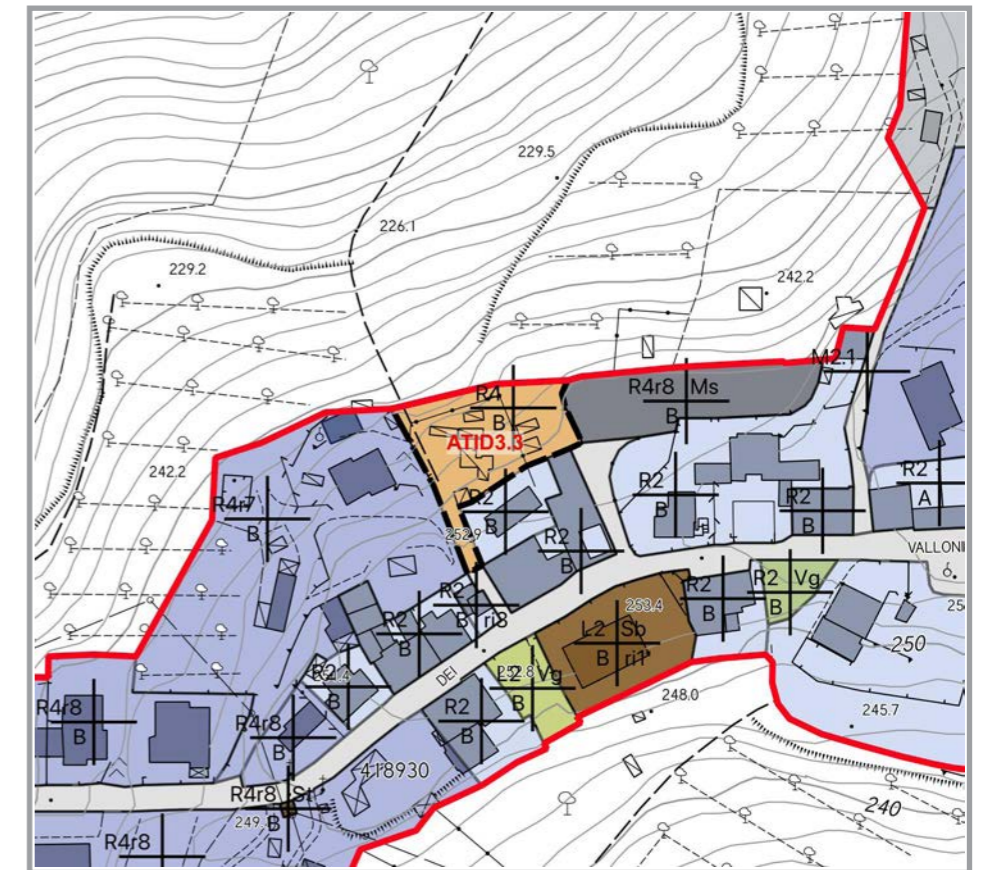
ORTOFOTO 2015



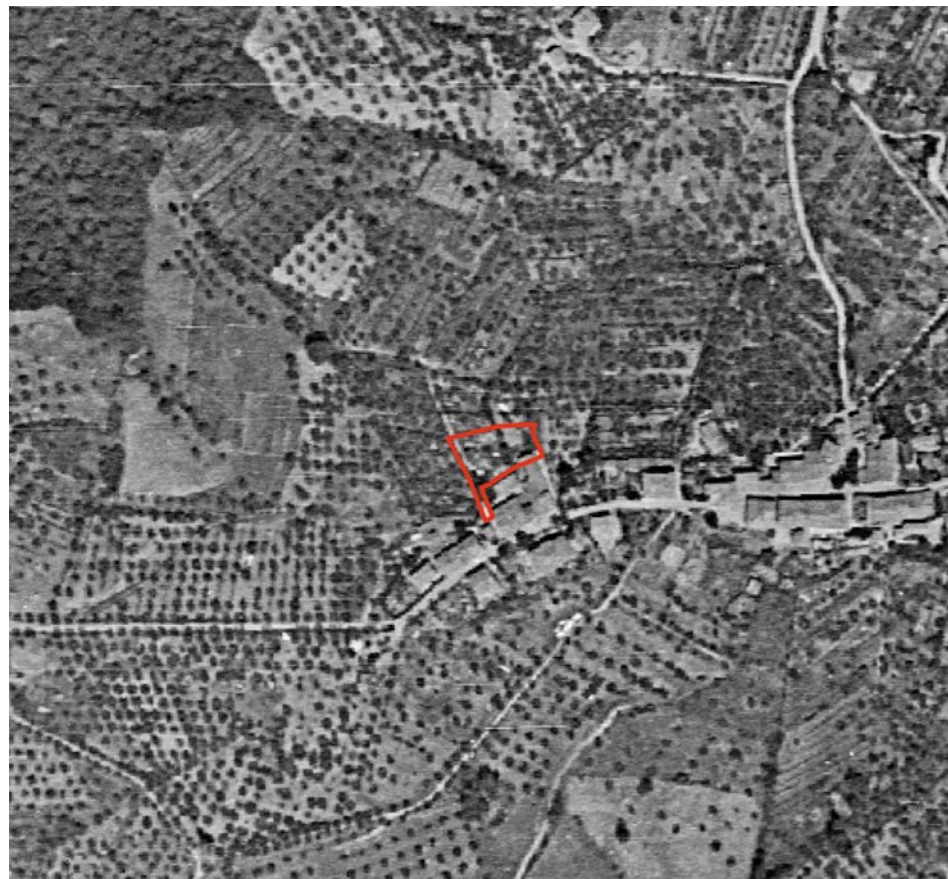
CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



1954



1965



1978



1988



1996



2007

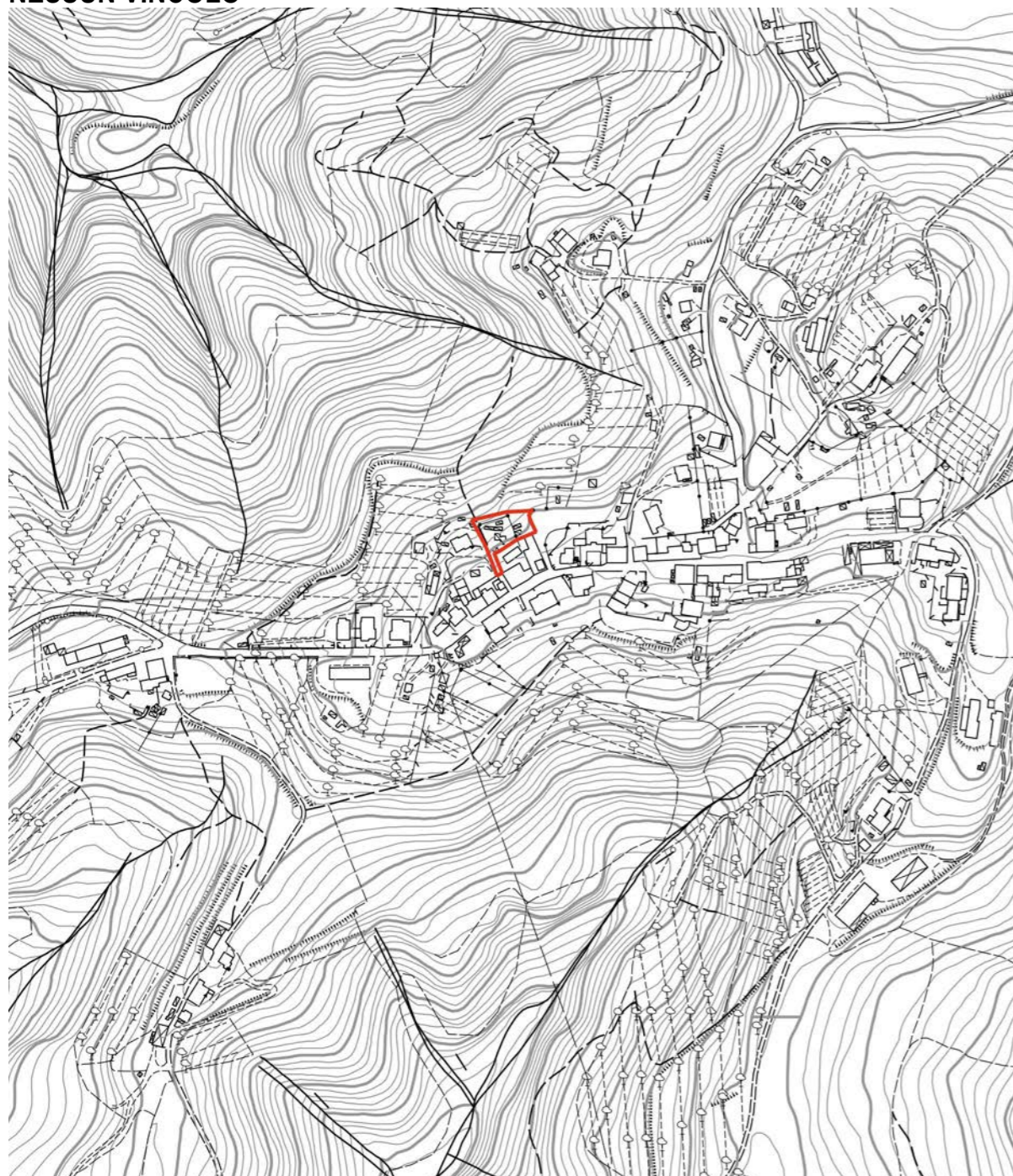


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

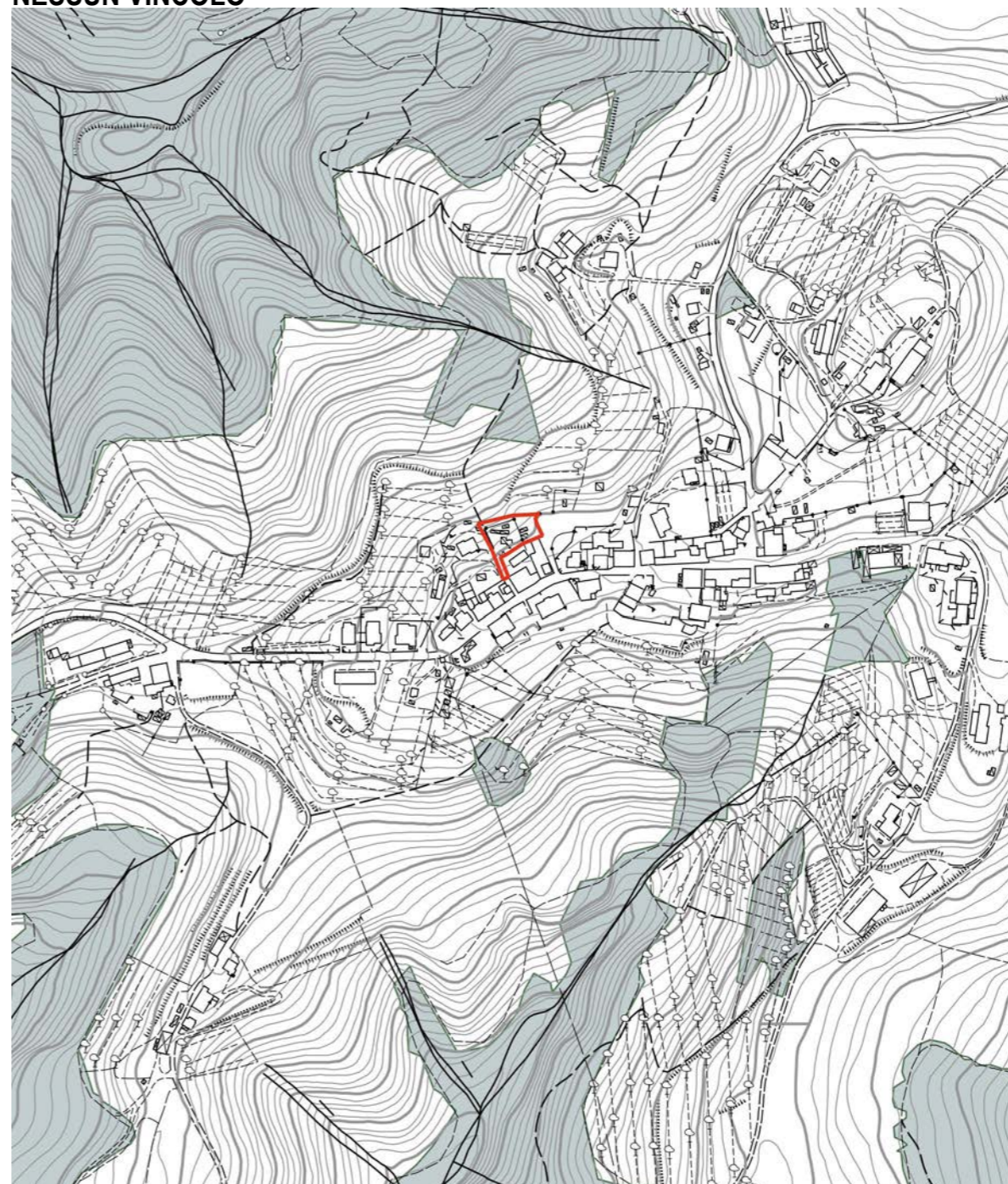
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






**NESSUN VINCOLO**

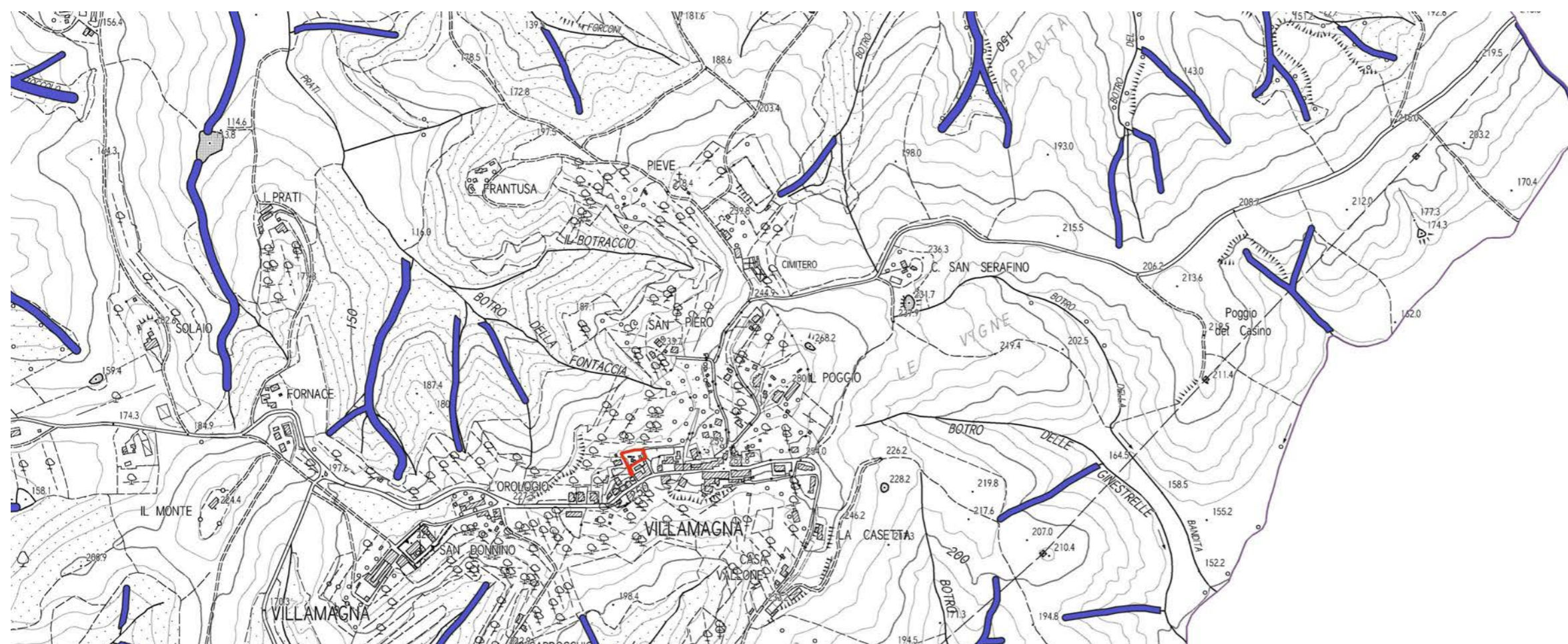
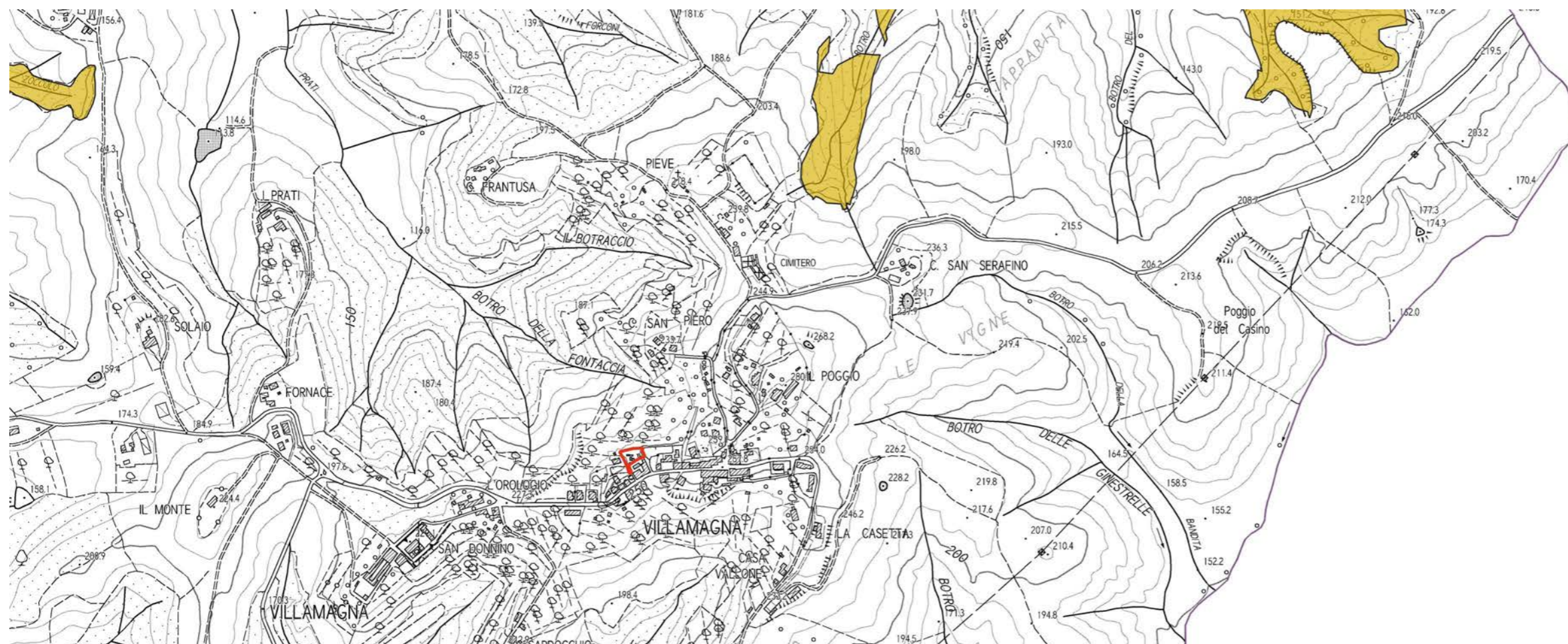


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

**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

# INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

## ATID3.3 - VILLAMAGNA - VIA DEI VALLONI 3

L'area d'intervento è situata in una zona retrostante gli edifici principali di via dei Valloni, lato sinistro, arrivando a Villamagna da Volterra. Si tratta di un'area molto disordinata sulla quale insistono alcuni manufatti precari.

L'intervento prevede la ricucitura del tessuto di margine esistente attraverso la realizzazione di un nuovo edificio residenziale ed 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: 1.107 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Intervento edilizio esistente

### Dimensionamento

- Superficie Edificabile: 360 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 alla quota di circa 250 m.s.l.m., in una zona di contatto tra la formazione delle Sabbie di San Giusto, rappresentata da sabbie argillose e argille sabbiose di colore giallo-ocra, fini, molto consistenti ma poco cementate, ed un livello maggiormente coesivo appartenente alla formazione delle Argille Sabbiose di San Cipriano.

I saggi geognostici eseguiti immediatamente ad Ovest (num.114, Allegato 3) hanno evidenziato la presenza di limi argillosi ed argille limose di colore da grigio a nocciola, mediamente consistenti.

Dal punto di vista geomorfologico l'area 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.

Entrambe le formazioni sono fortemente addensate e sovracconsolidate, per cui dal punto di vista sismico il loro contatto non rappresenta un punto di fragilità.

La MASW a disposizione eseguita all'interno di queste alternanze presenta un rapido aumento delle velocità sismiche  $V_s$  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

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 la corretta individuazione dei piani di fondazione ed al fine di scongiurare fenomeni di cedimenti differenziali, le indagini geologiche dovranno caratterizzare puntualmente le litologie, in modo da ricostruire nel dettaglio la stratigrafia del sottosuolo, evidenziando eventuali differenze di composizione, granulazione o coesiva.