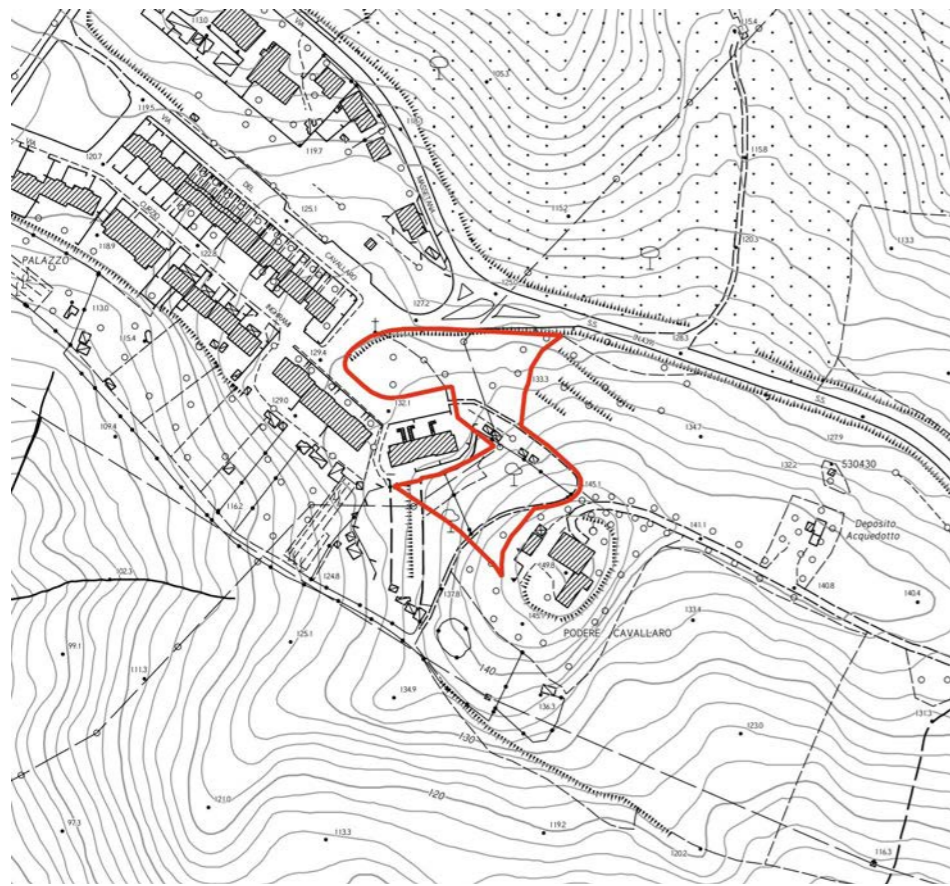
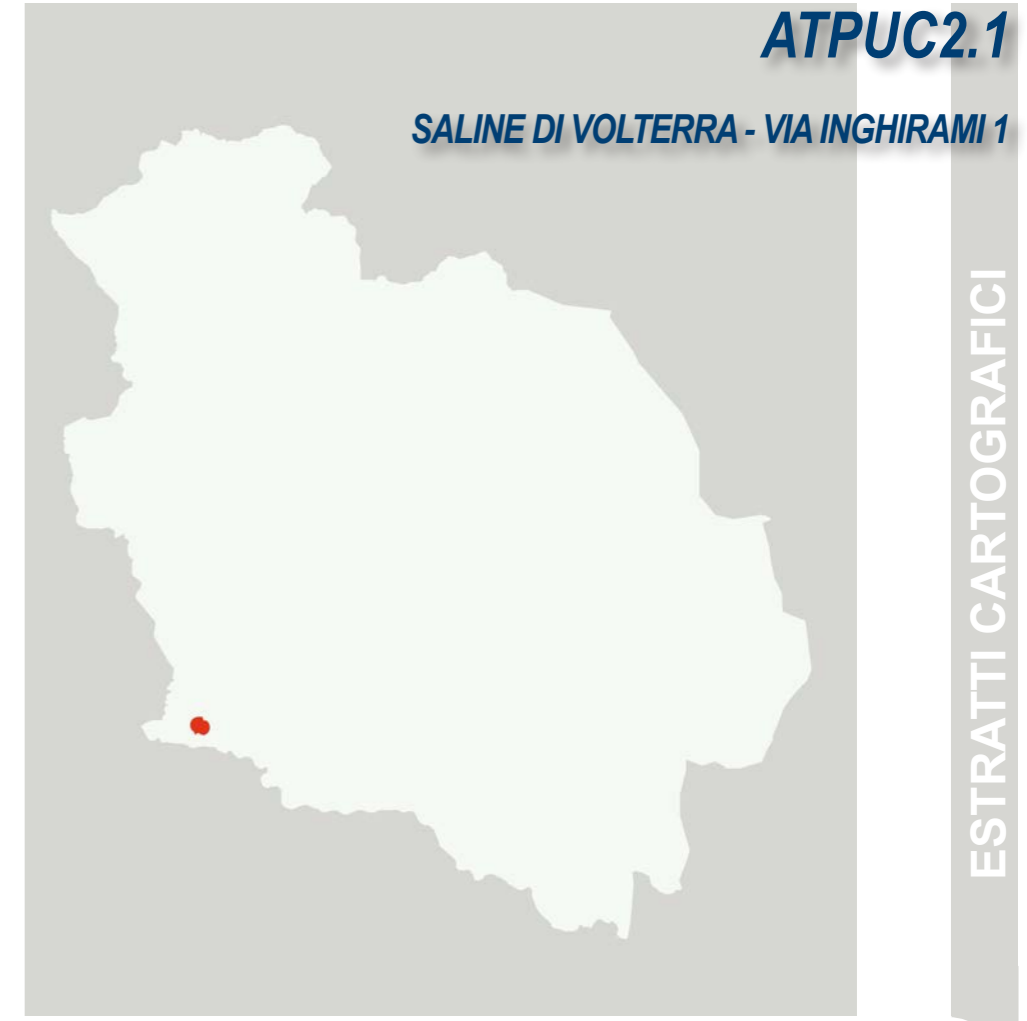


CTR



CATASTO

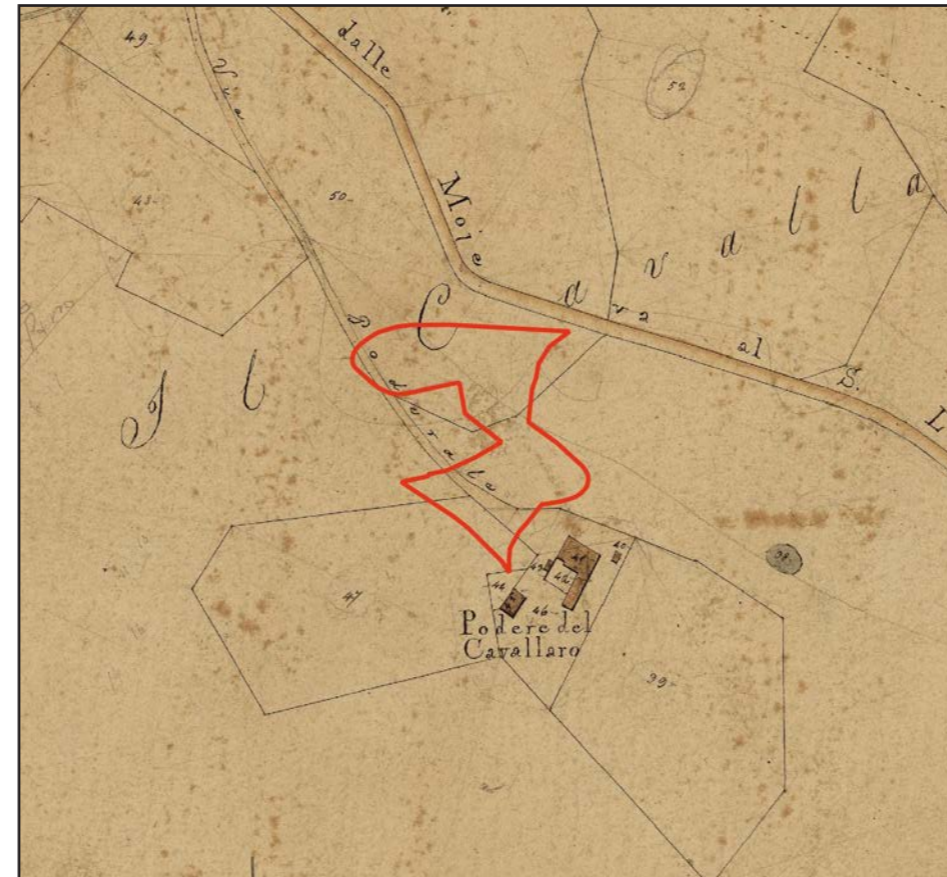


ESTRATTI CARTOGRAFICI

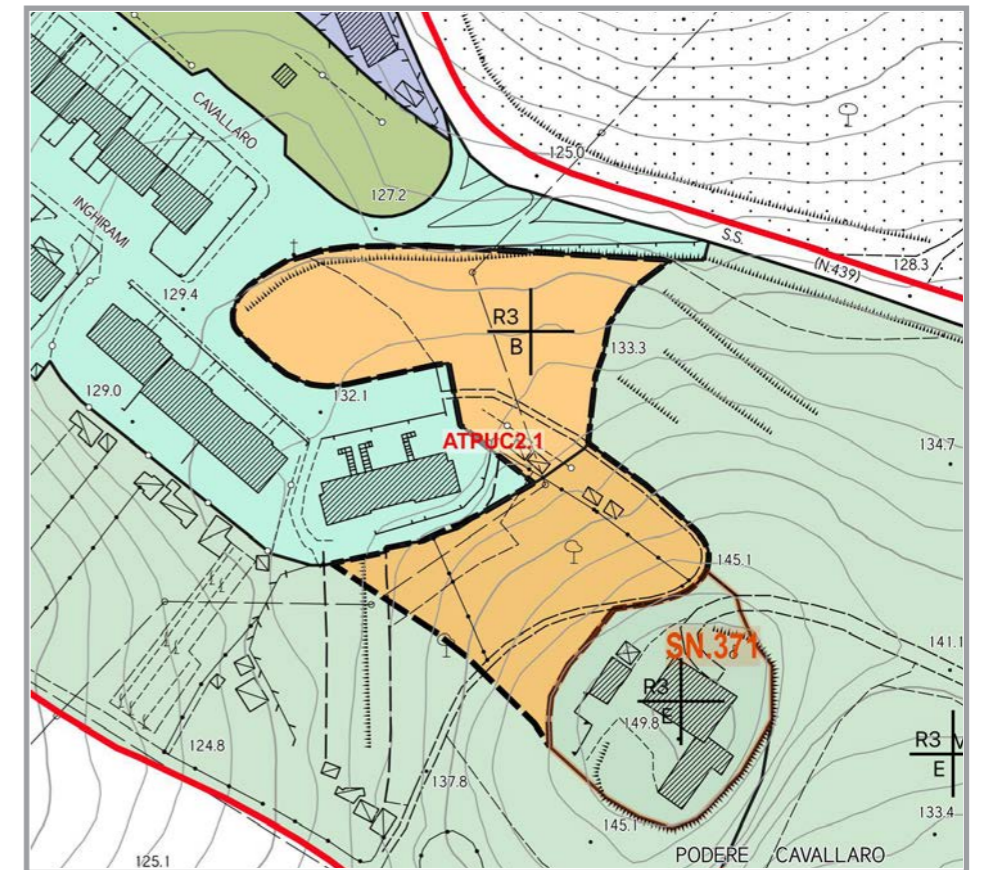
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

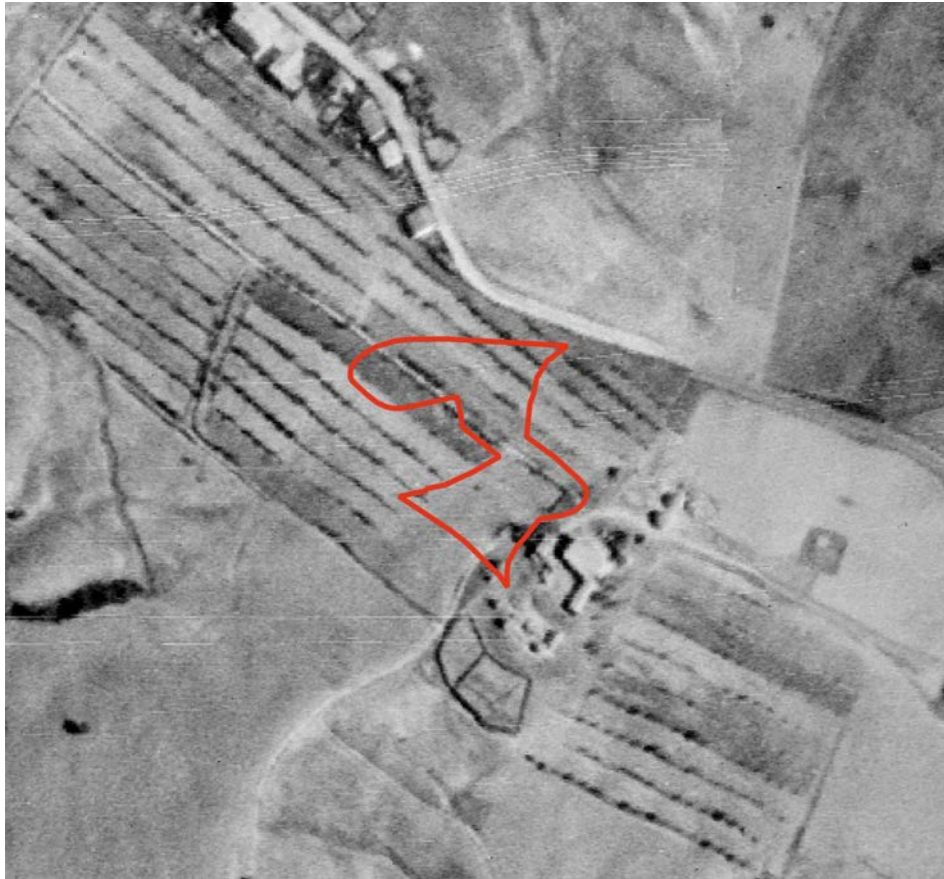


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

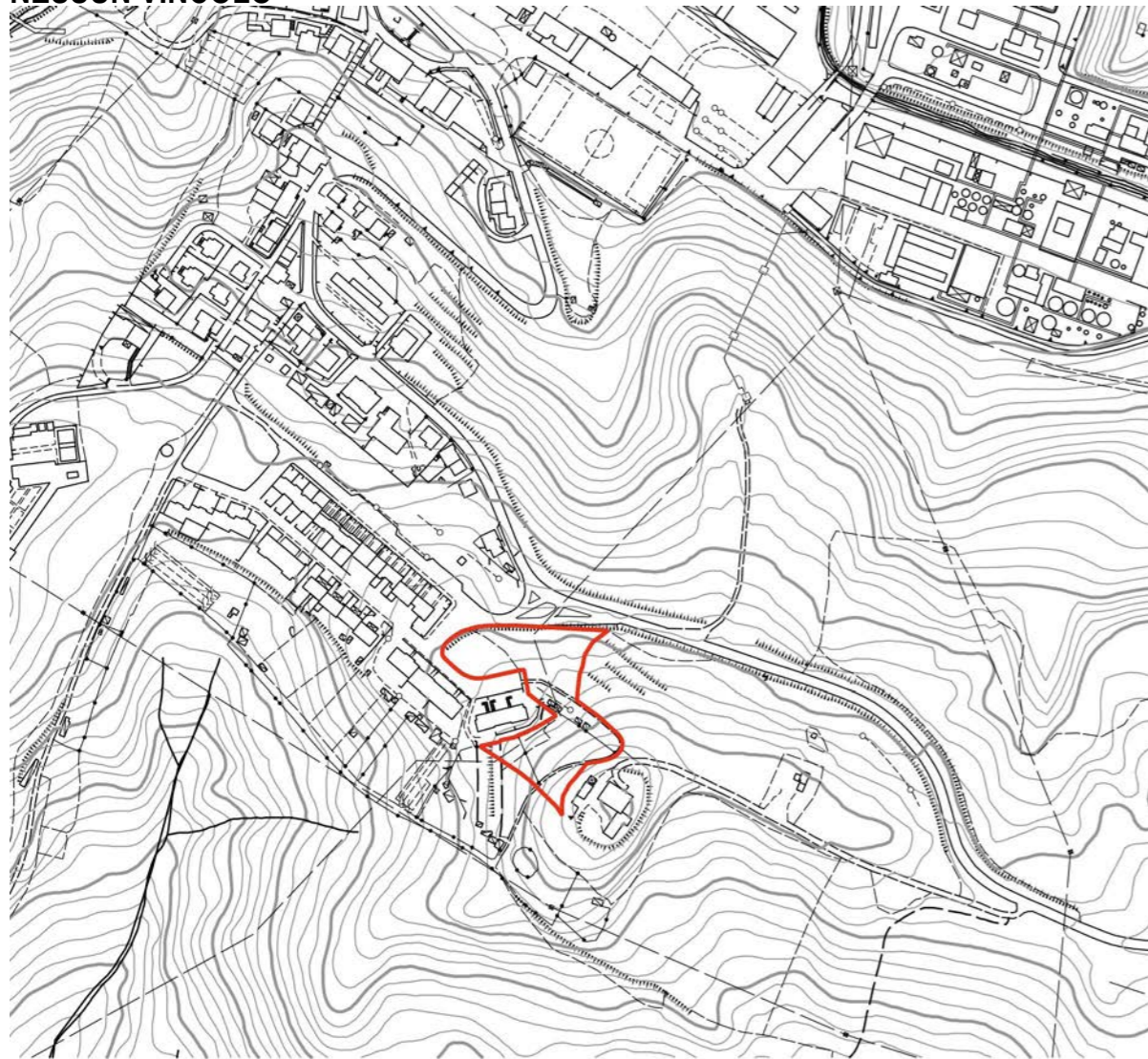


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

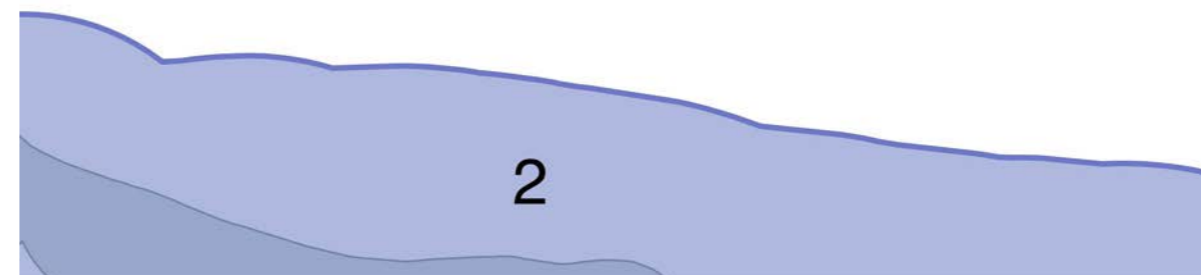
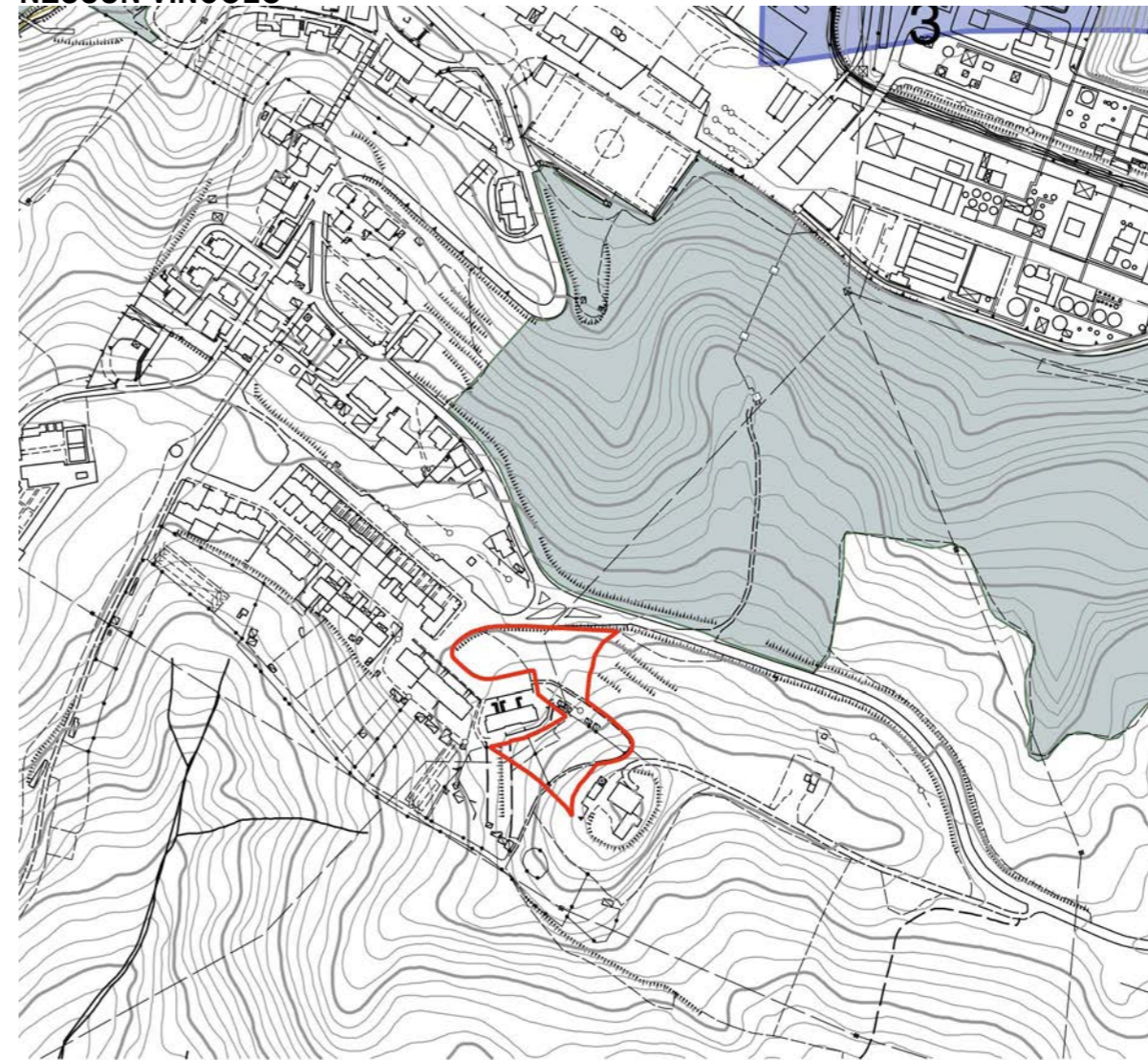
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico






NESSUN VINCOLO

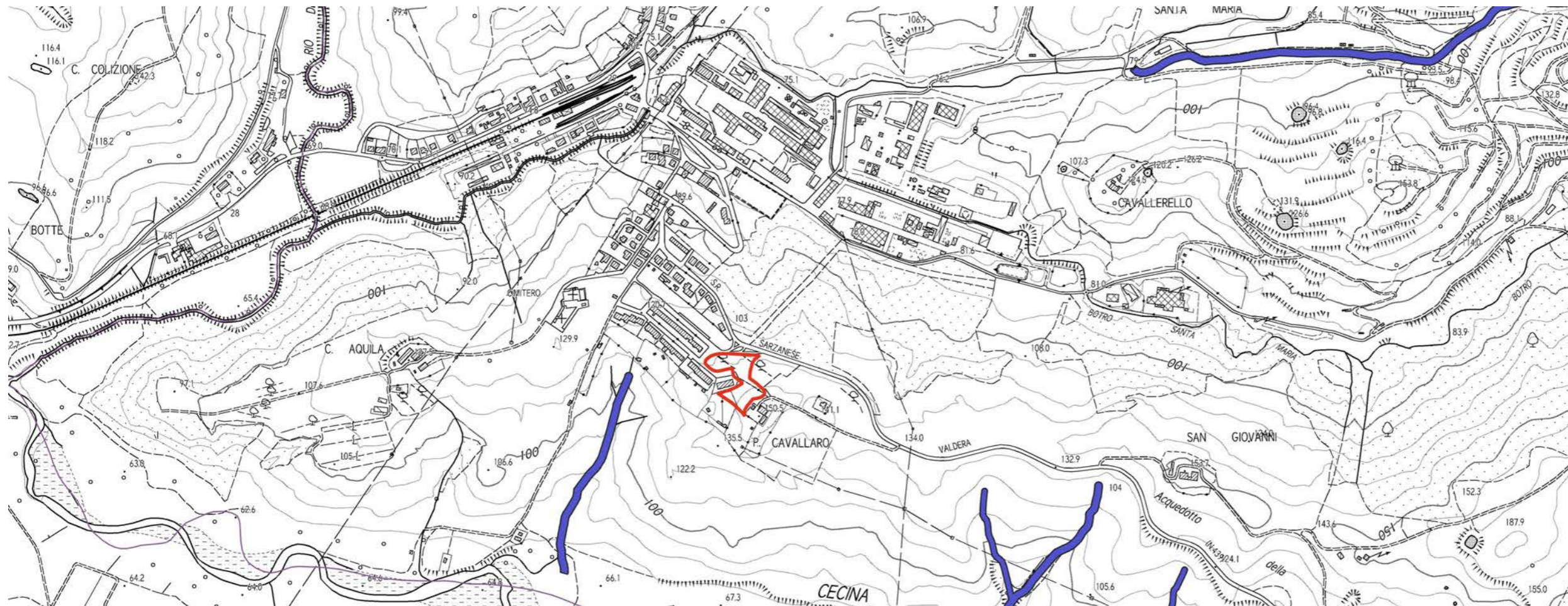
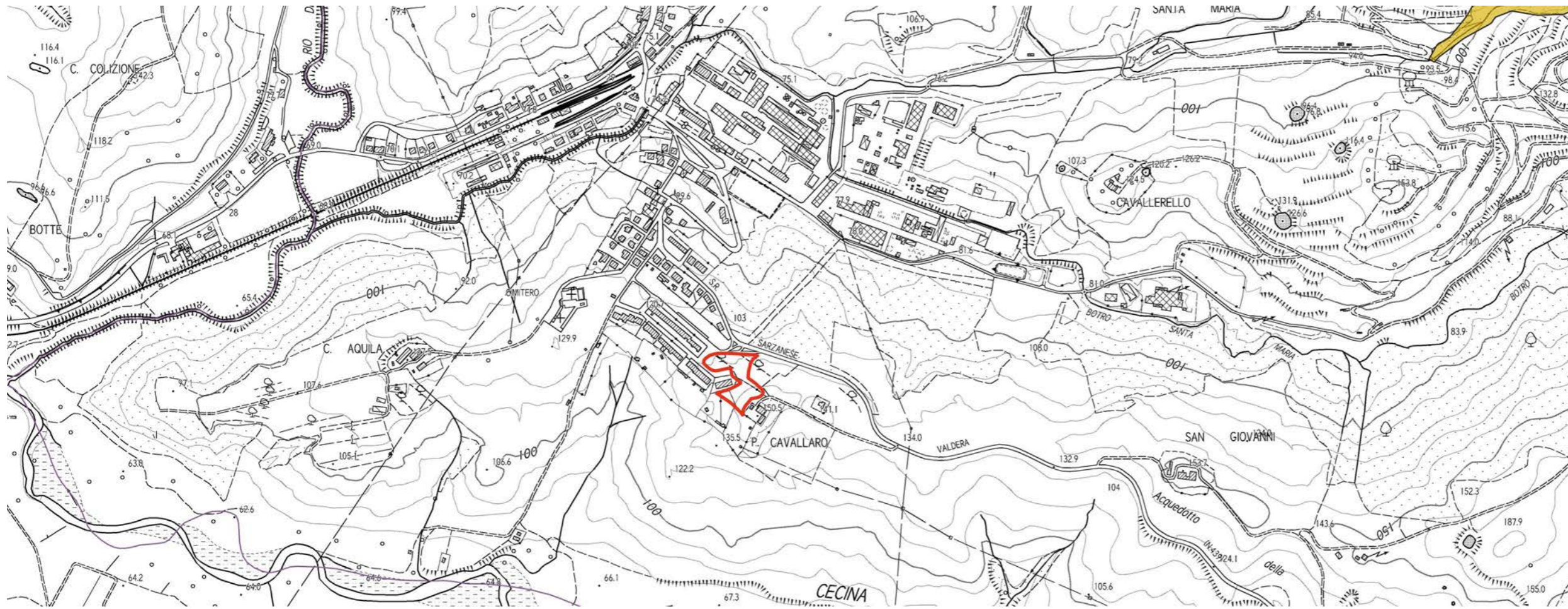


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

NESSUN VINCOLO



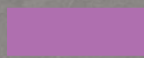
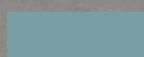
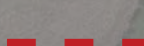
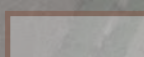
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Parchi, riserve nazionali, regionali
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



CALANCHI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



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

ATPUC 2.1 - SALINE - VIA INGHIRAMI 1

L'area d'intervento si trova nella zona meridionale della frazione di Saline, oltrepassata la ferrovia, lungo la Strada Regionale 439, nella parte terminale dell'insediamento residenziale di via del Cavallaro e di via Curzio Inghirami.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato in linea di due piani, ad uso residenziale, quale completamento del quartiere già esistente.

L'area edificabile corrisponde alla parte del lotto prossima al fabbricato esistente; la parte a nord dovrà essere invece sistemata a verde pubblico attrezzato, costituendo così un arricchimento dell'offerta di spazi pubblici in una zona alquanto marginale della frazione.

L'ingresso carrabile al lotto sarà garantito attraverso la realizzazione di una nuova viabilità che si costituirà come naturale prosecuzione del tratto terminale di via Inghirami. In corrispondenza dell'accesso alla parte di lotto edificabile, dovrà essere realizzato anche un piccolo parcheggio pubblico.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di attuazione e le caratteristiche della strada di accesso e del percorso pedonale interno all'area a verde attrezzato oltre alla cessione gratuita dell'area indicata nello schema grafico prescrittivo come area a verde pubblico (2.500 mq.)

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: 7.133 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - Residenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 1.500 mq.

- Numero piani: 2

Standard:

Parcheggio pubblico: 120 mq.

Verde pubblico attrezzato: 2.500 mq.



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 nella porzione superiore 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 per la presenza di diversi pianori, separati da piccole scarpate morfologiche. Nel complesso l'assetto è sostanzialmente stabile.

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'intero comparto ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazioni locali.

La gran parte è ricompreso nella zona 2b, caratterizzata da un primo spessore di depositi alluvionali terrazzati (CL), che sormonta i depositi argillitici (ALS).

Una piccola porzione, lungo il lato est è compresa nella zona 6 caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS).

Considerando l'assetto stratigrafico del sottosuolo si esclude la possibilità che si verifichino fenomeni di amplificazioni stratigrafiche in occasioni di eventi sismici.

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'intera zona 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 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 sta-

bilità 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.