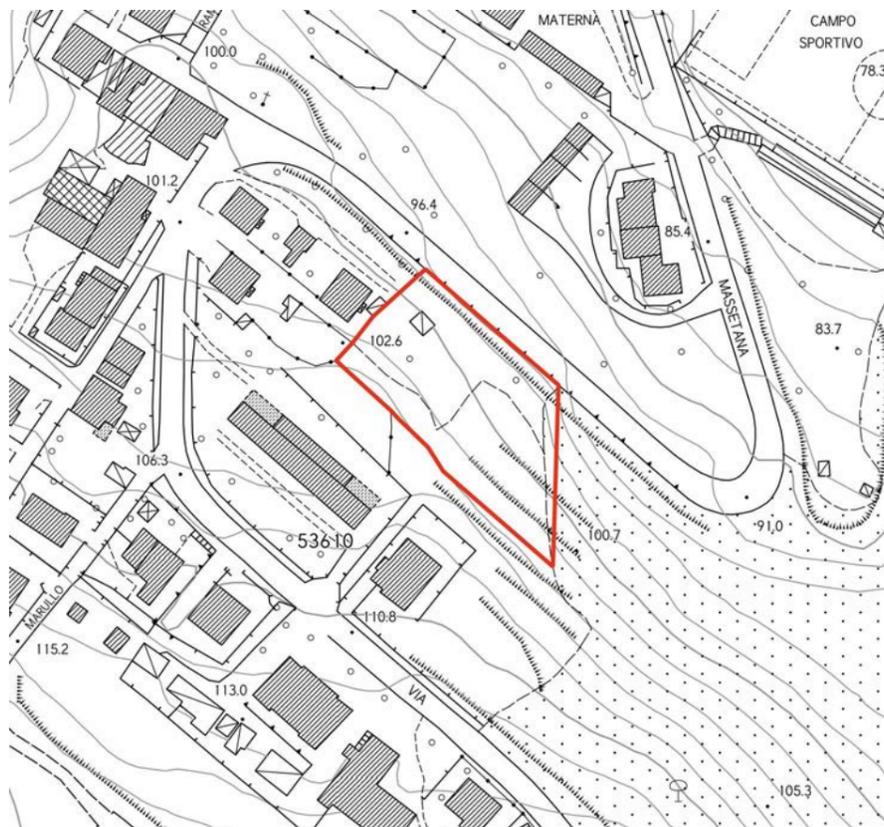


CTR



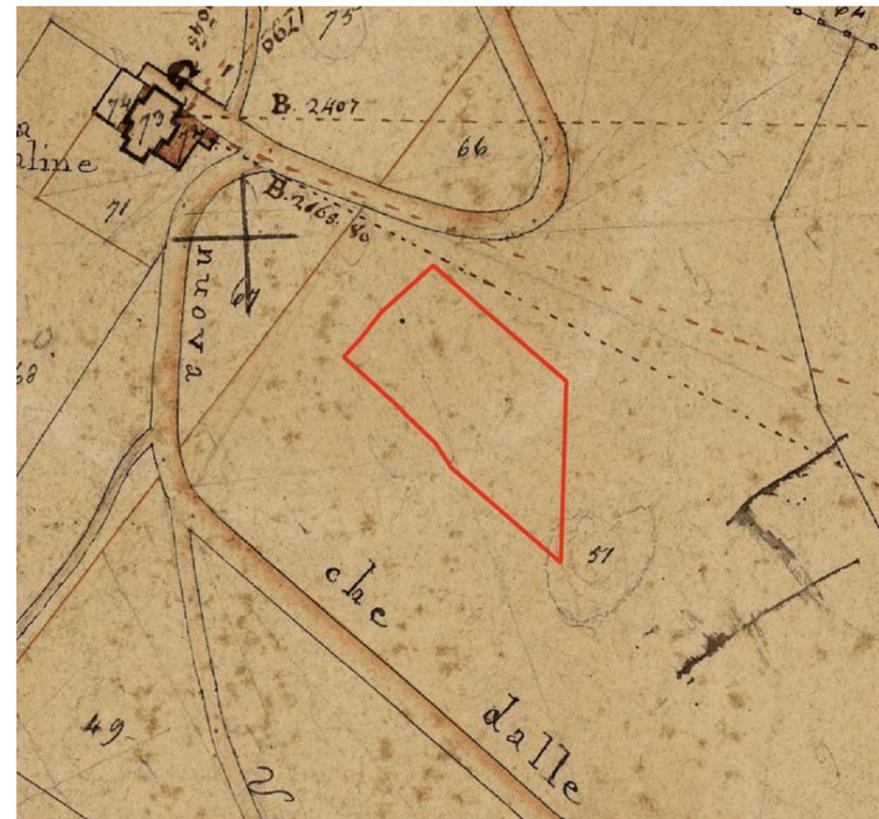
CATASTO



ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

AT - Aree di trasformazione

1954



1965



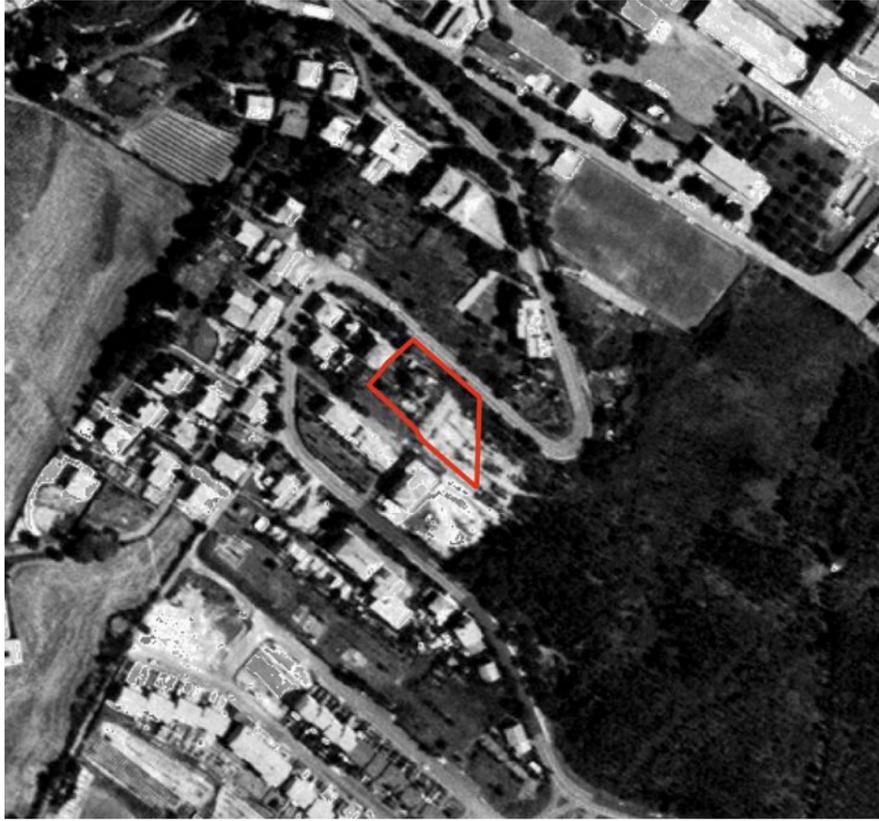
1978



1988



1996



2007

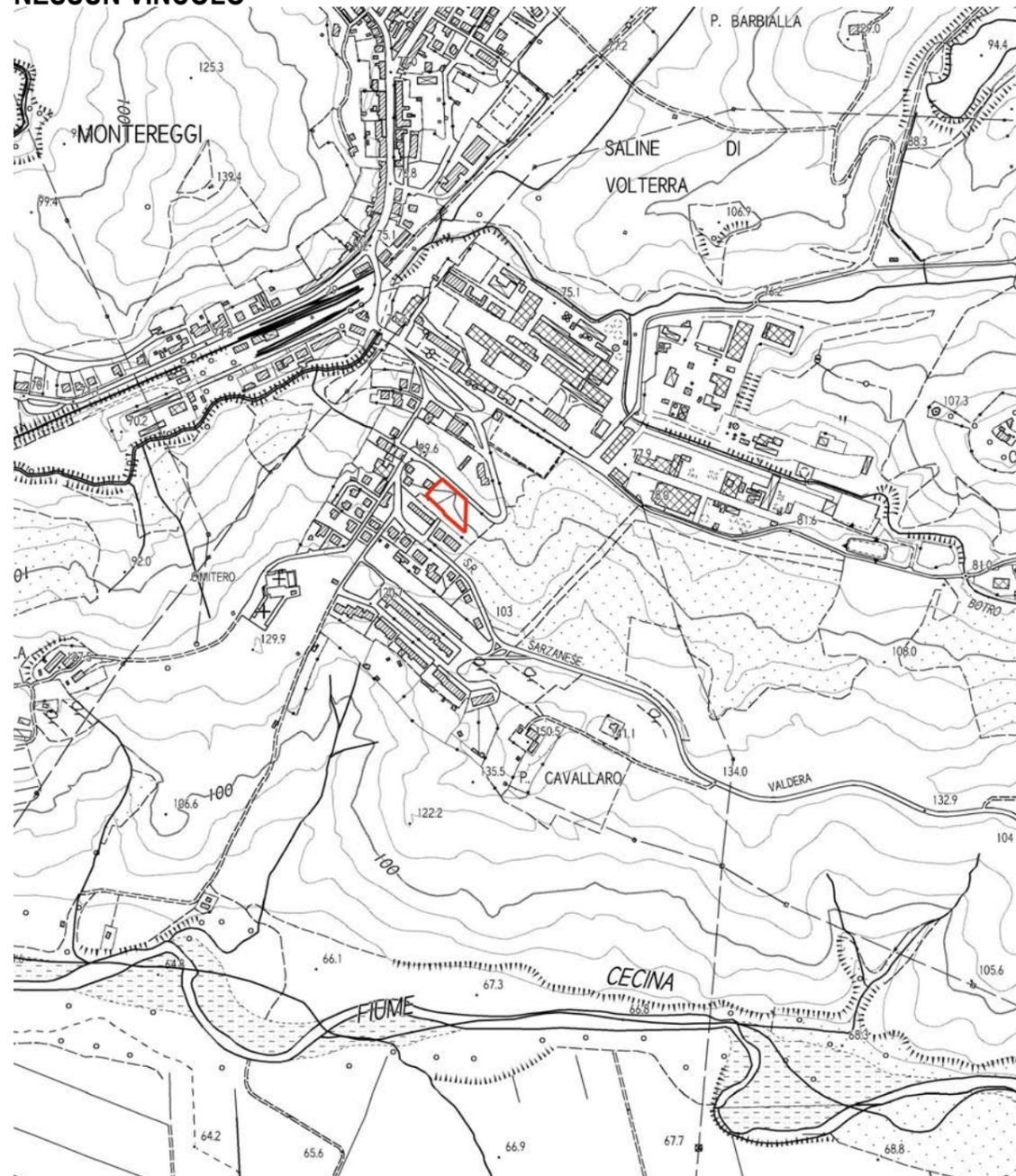


SERIE ORTOFOTO STORICHE

AT - Aree di trasformazione

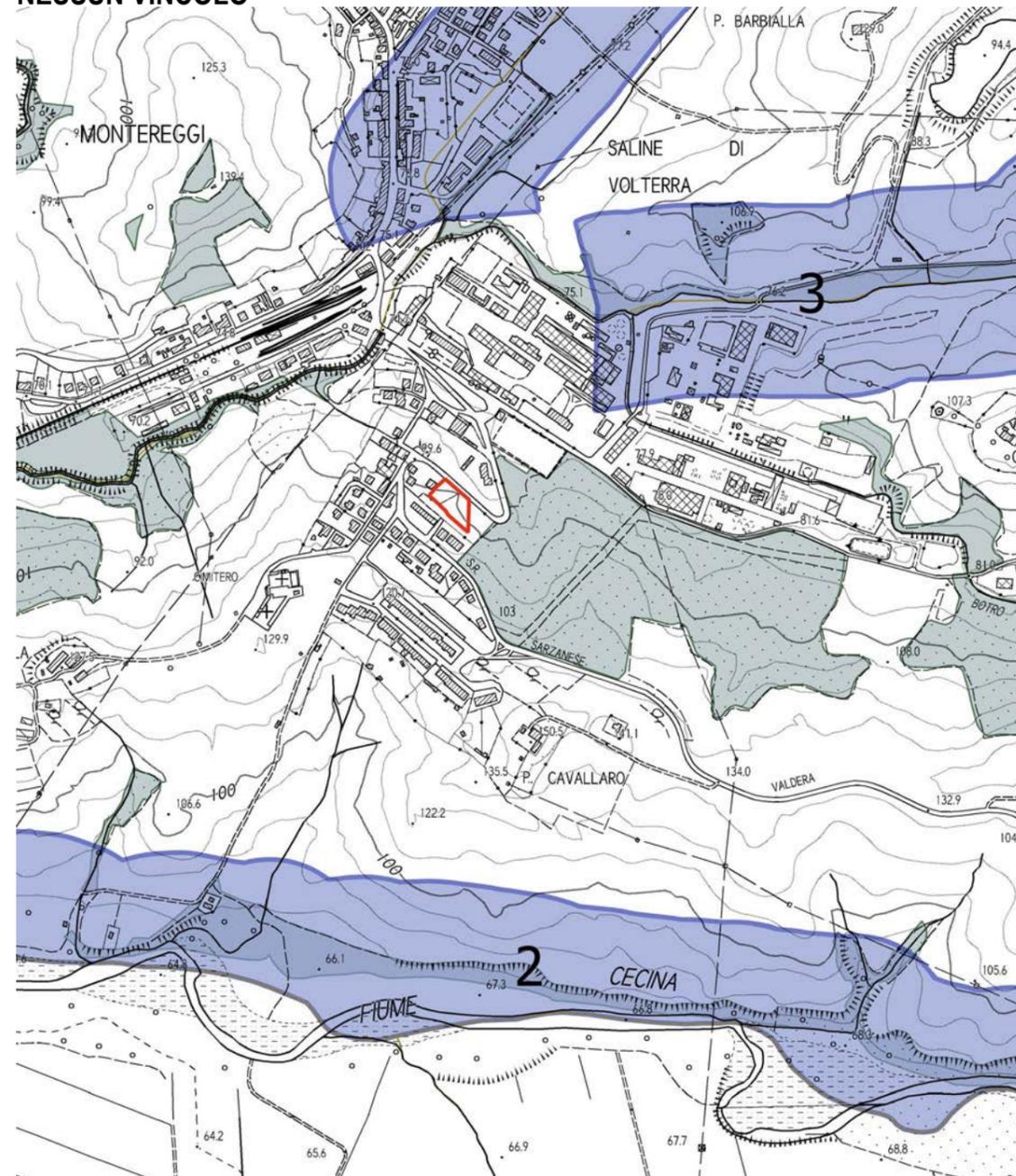
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico

NESSUN VINCOLO

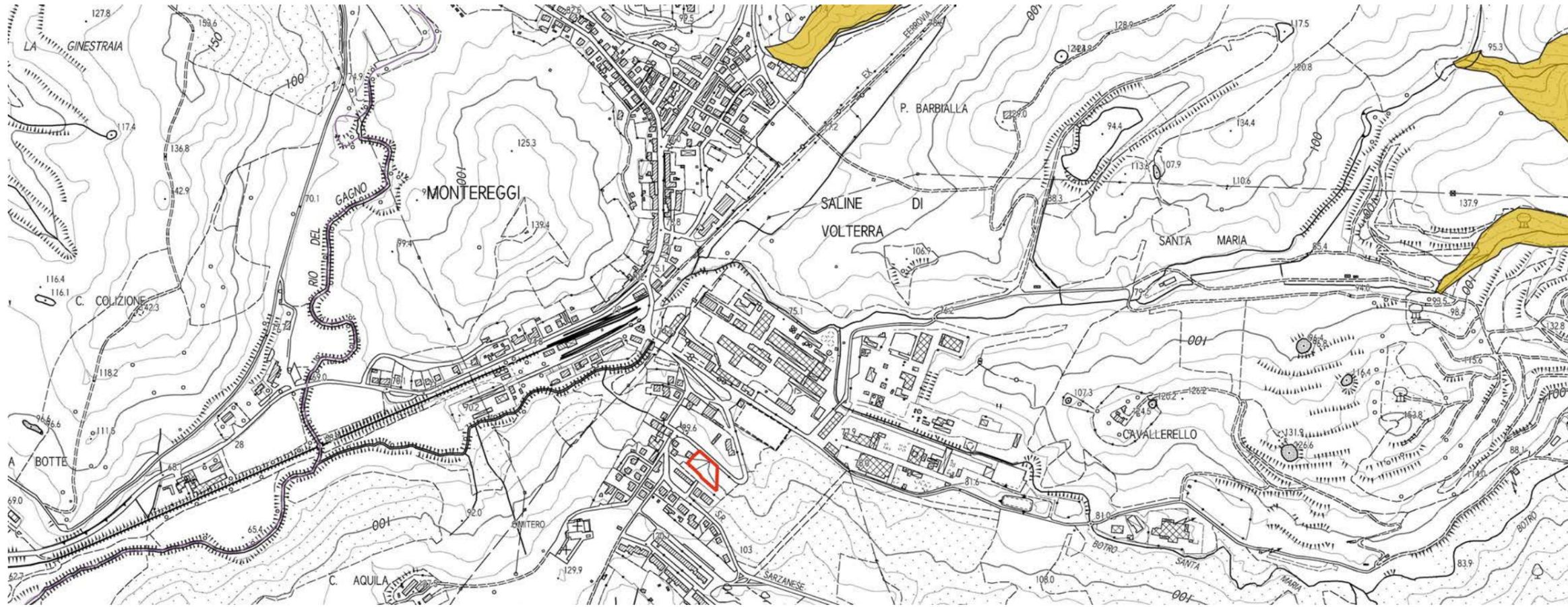


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge

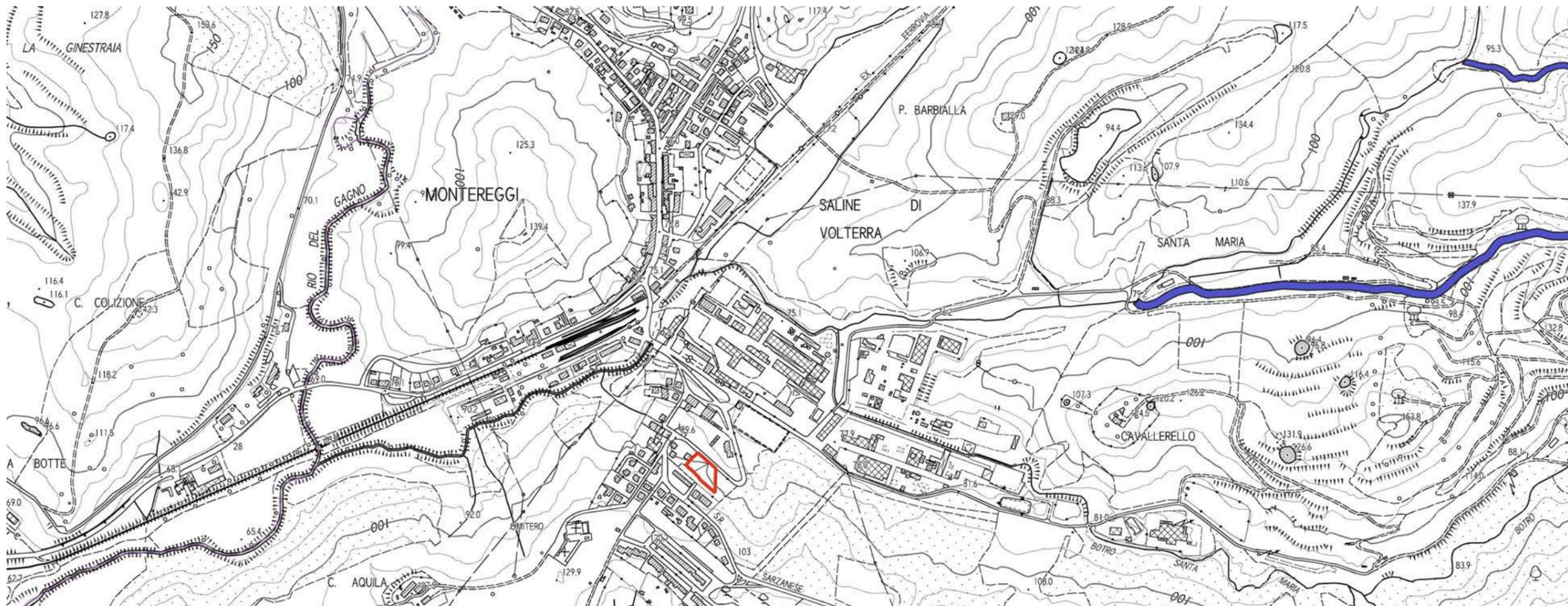
NESSUN VINCOLO



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

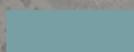


CALANCI



RETICOLO IDROGRAFICO MINORE



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

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.15 - SALINE DI VOLTERRA - VIA MASSETANA 2

L'area d'intervento si trova lungo la via Massetana a Saline di Volterra all'interno di un tessuto urbano residenziale consolidato.

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 2.14.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici residenziali isolati su lotto con caratteristiche analoghe a quelli preesistenti.

La strada di accesso ai lotti dovrà allacciarsi a via Massetana e dovrà essere disegnata nell'ambito della progettazione complessiva dei nuovi edifici i cui fronti saranno allineati a via Massetana. E' inoltre prescritto l'impianto di una schermatura vegetazionale su via Massetana, come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

La convenzione dovrà stabilire le modalità di realizzazione della strada di accesso al lotto.

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 dei nuovi edifici non dovrà interferire negativamente o limitare le eventuali visuali panoramiche sul paesaggio.

Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 2.558 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: Residenza

Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto

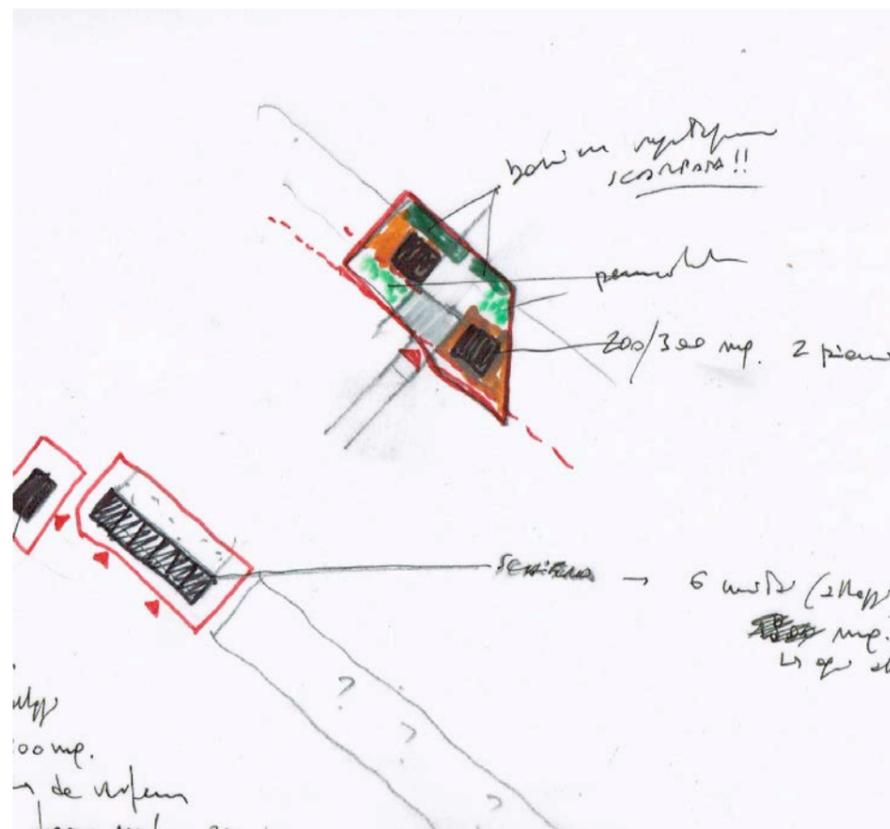
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 800 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 della formazione delle Argille e Gessi del Fiume Era morta nelle immediate vicinanze del contatto con le sovrastanti alluvioni terrazzate, che non si esclude possano ritrovarsi localmente anche all'interno del comparto.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da acclività media e l'assetto complessivo è sostanzialmente stabile, anche se localmente sono evidenti alcuni piccoli scivolamenti contenuti alla sola coltre superficiale agraria. Esternamente al comparto, verso Est, è cartografata una frana quiescente che si sviluppa all'interno della piccola vallecola.

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 6 delle colonne MOPS caratterizzata da un primo spessore di sedimenti coesivi (SFCO) di alterazione dei sottostanti depositi argillitici (ALS). Una piccola porzione lungo il lato ovest ricade invece all'interno della zona 2b, caratterizzata da un primo spessore di depositi alluvionali terrazzati (CL), che sormonta i depositi argillitici (ALS).

Pericolosità geologica elevata classe G3a

L'area è esterna alle zone in frana, ma 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 elevata classe S3

Fattibilità geologica F3 - Fattibilità idraulica F2 - Fattibilità sismica F3

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 e di eventuali porzioni di terreni a minor consistenza, 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;
- l'indagine sismica dovrà verificare puntualmente la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica, definendo geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto e gli effetti del contrasto di rigidità sismica sulle strutture.