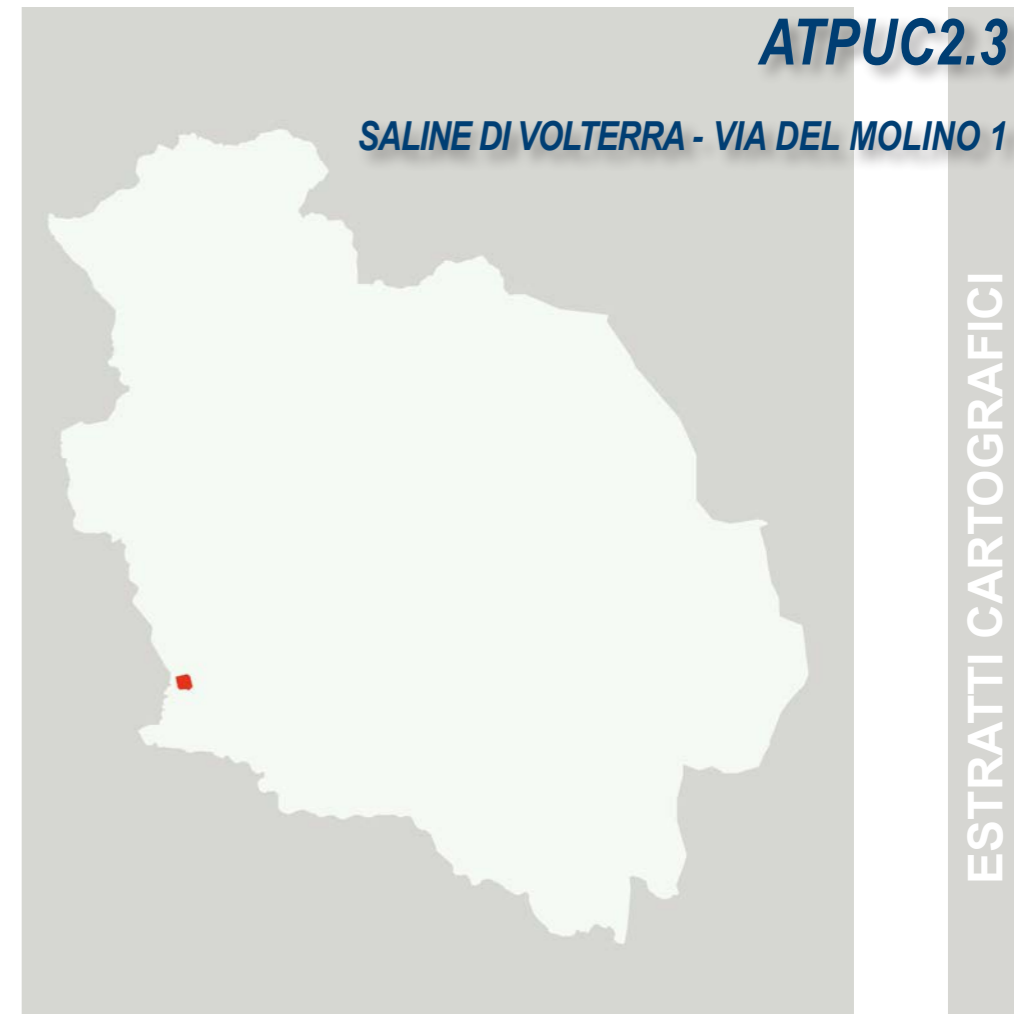


CTR



CATASTO



ESTRATTI CARTOGRAFICI

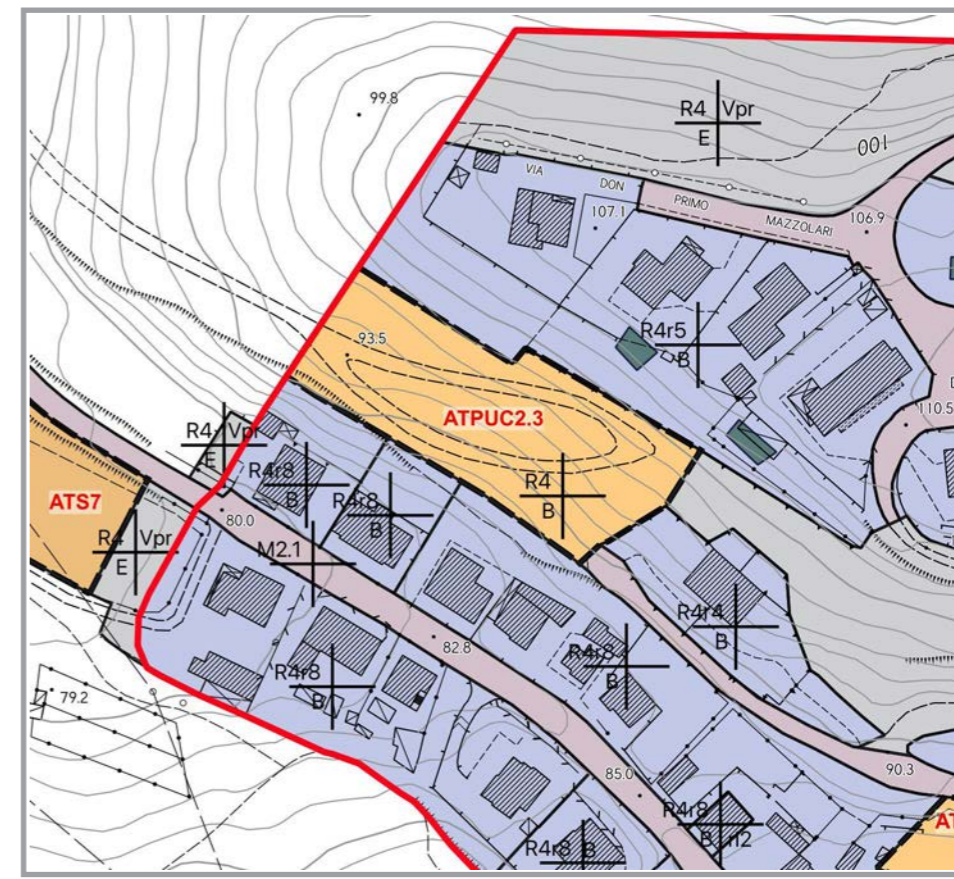
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



AT - Aree di trasformazione

1954



1965



1978



1988



1996



2007

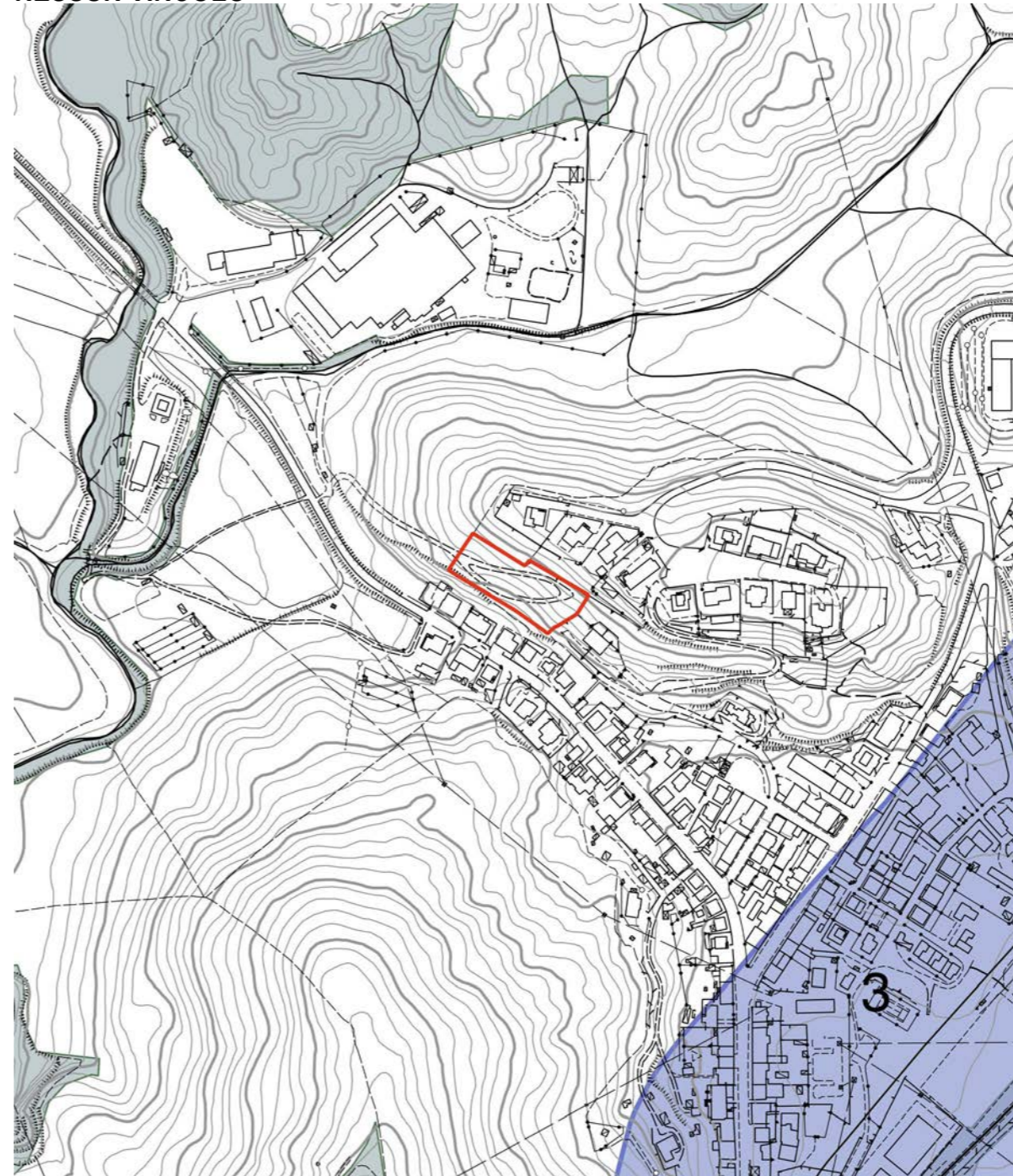
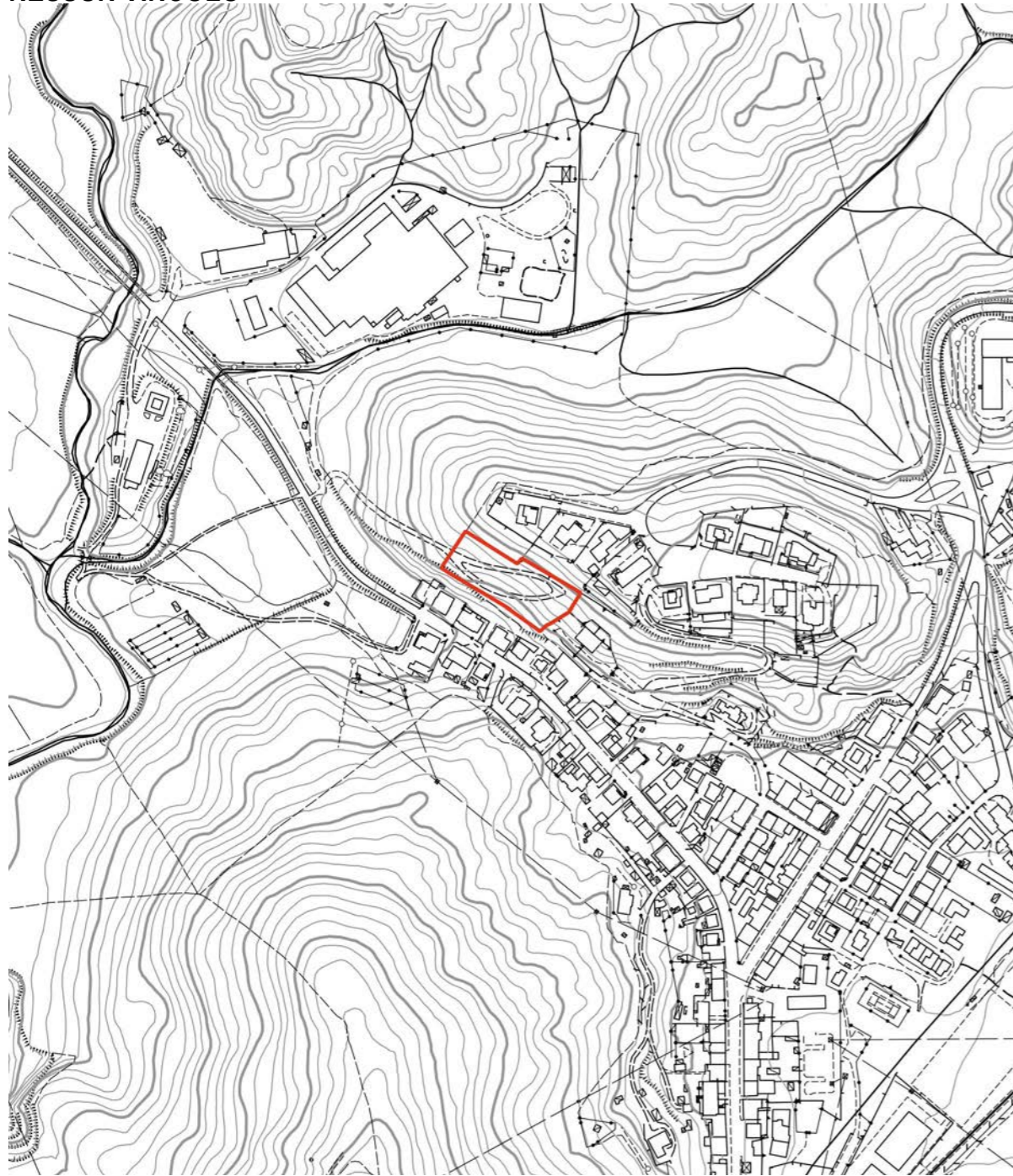







SERIE ORTOFOTO STORICHE

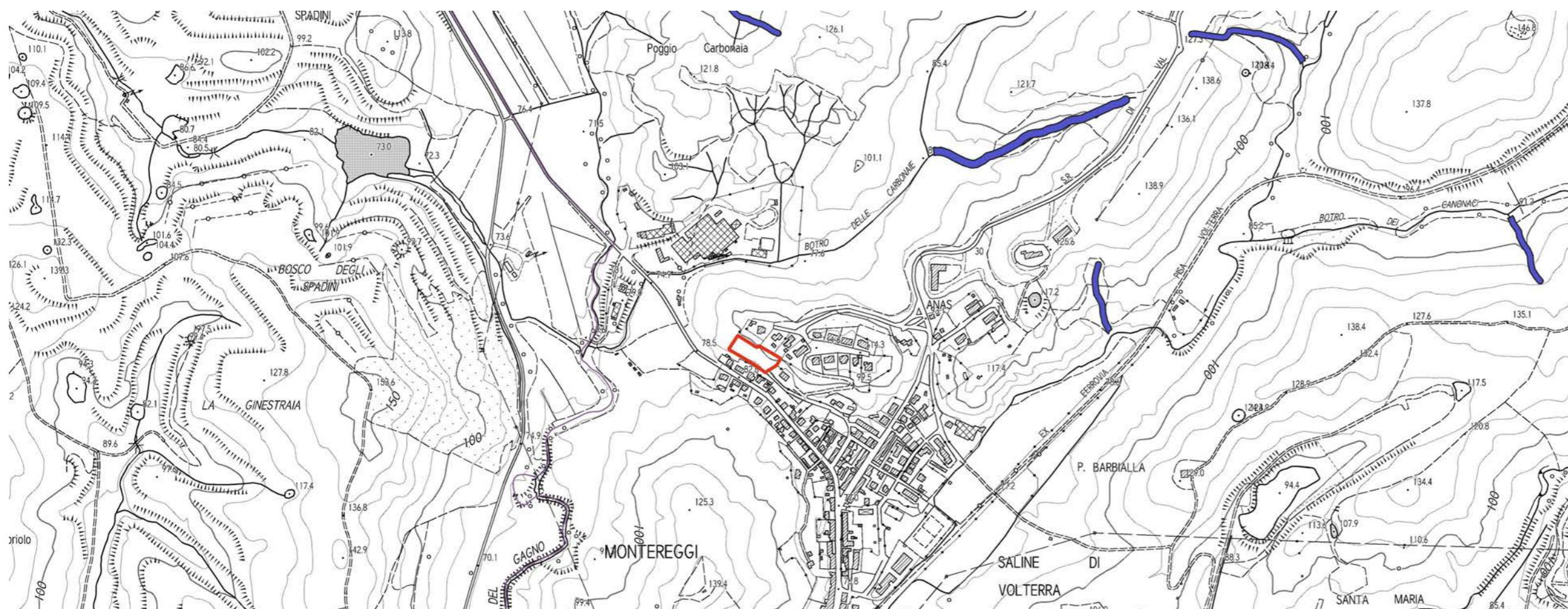
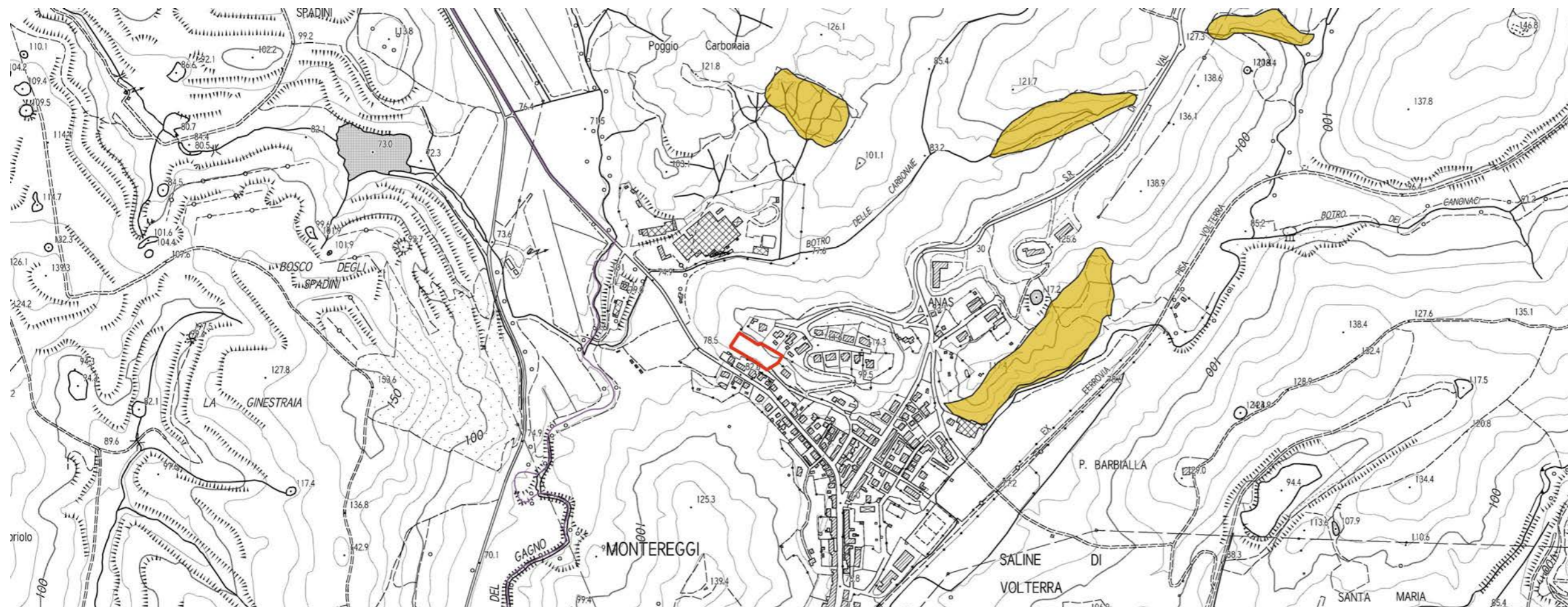
AT - Aree di trasformazione

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



CALANCI

RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

INDICAZIONI, SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO E STUDI

ATPUC 2.3 - SALINE - VIA DEL MOLINO 1

L'area oggetto di intervento è situata si trova a Saline nella strada che parte da via del Molino e va verso nord.

L'intervento prevede la realizzazione di tre nuovi edifici residenziale a schiera che dovranno sfruttare la presenza di un dislivello tra la strada ed il lato nord del lotto di circa 6 metri. In relazione a tale conformazione orografica al piano terra saranno ubicati i garage e gli eventuali locali di servizio mentre la parte abitabile sarà localizzata ai piani superiori mediante la realizzazione di un volume che sia arretrato rispetto al filo facciata del piano sottostante a garage, consentendo così la realizzazione di un terrazzo con affaccio a sud. Nell'ultimo piano, che si costituirà come volume a doppio affaccio, verso la parte nord potrà essere realizzato un giardino privato o un terrazzo con portico. Potrà essere inoltre sfruttata, sempre a fini abitativi e/o accessori, il sottotetto (mansarda più eventuale portico o terrazzo).

L'ultimo piano del fabbricato dovrà consentire la realizzazione, alla quota del giardino a nord, di due percorsi/passaggi così come meglio esplicitato nello schema grafico prescrittivo.

La strada di accesso al lotto dovrà costituire il naturale prolungamento della via esistente, prevedendo nella sua parte terminale una racchetta per l'inversione di marcia.

La convenzione dovrà prevedere la contestuale realizzazione della nuova strada di accesso ai lotti, a carico dei proprietari dell'area, necessaria per l'attuazione dell'intervento e la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico.

Il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con materiali semipermeabili e dovrà essere dotato di opportuna schermatura vegetazionale come da schema grafico prescrittivo

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: 3705 mq.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

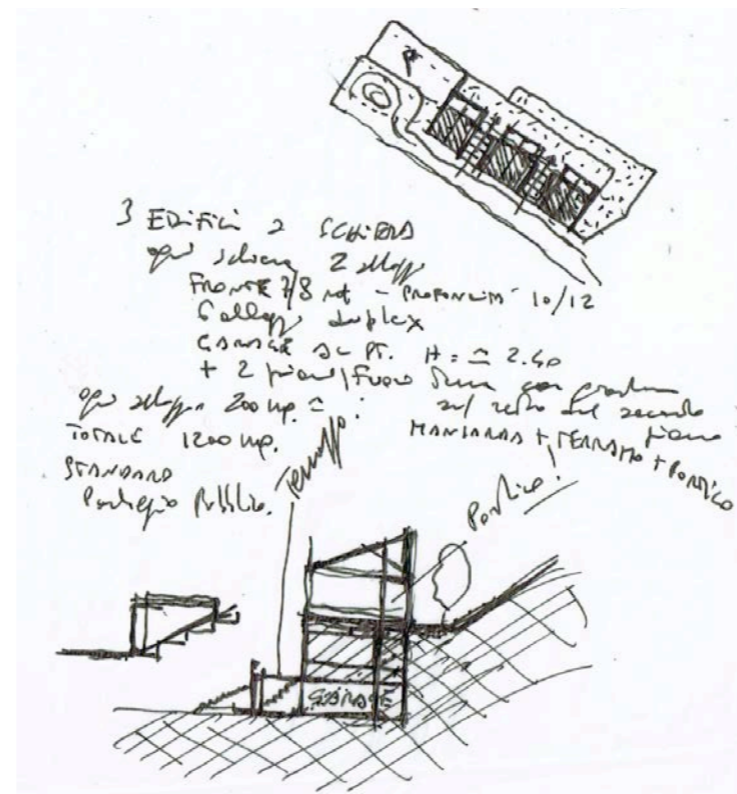
- Superficie Edificabile (SE): 1.200 mq.

- N. piani: 1 a monte/ 2 a valle + piano garage

Standard:

Parcheggio d'uso pubblico: 450 mq.

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



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

INDICAZIONI E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI

Considerazioni geologiche e geomorfologiche

L'area ricade all'interno della formazione delle Argille Azzurre.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da acclività media e l'assetto è sostanzialmente stabile, anche se localmente sono evidenti alcuni piccoli scivolamenti contenuti alla sola coltre superficiale agraria .

Inquadramento idraulico

L'intera area è in alto morfologico.

Inquadramento sismico

L'area ricade all'interno delle zone stabili suscettibili di amplificazione locali, zona 2a delle colonne MOPS, caratterizzata da un primo spessore di argille di bassa consistenza (SFCO), derivate dall'alterazione delle sottostanti formazioni coesive.

Inferiormente la colonna prosegue con le argille azzurre con spessori massimi valutati in circa 20 metri. La colonna si chiude verso il basso con le argilliti appartenenti alla successione evaporitica (ALS).

La misura tromometrica eseguita poco a nord dell'area, nello stesso contesto geologico, ha evidenziato la possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici, al contatto tra le argille azzurre e la sottostante formazione evaporitica.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La gran parte del comparto ricade all'interno della pericolosità elevata G3a, mentre una piccola porzione, relativamente alla zona Nord-Ovest è compresa nella pericolosità media classe G2.

Pericolosità idraulica irrilevante classe I1

Pericolosità sismica classe S3

La pericolosità sismica è dovuta alla possibilità che si sviluppino fenomeni di amplificazione stratigrafica.

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 della coltre vegetale alterata e la consistenza delle sottostanti argille, 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.

Per gli aspetti sismici:

- 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.