

1954



1965



1978



SERIE ORTOFOTO STORICHE

1988



1996

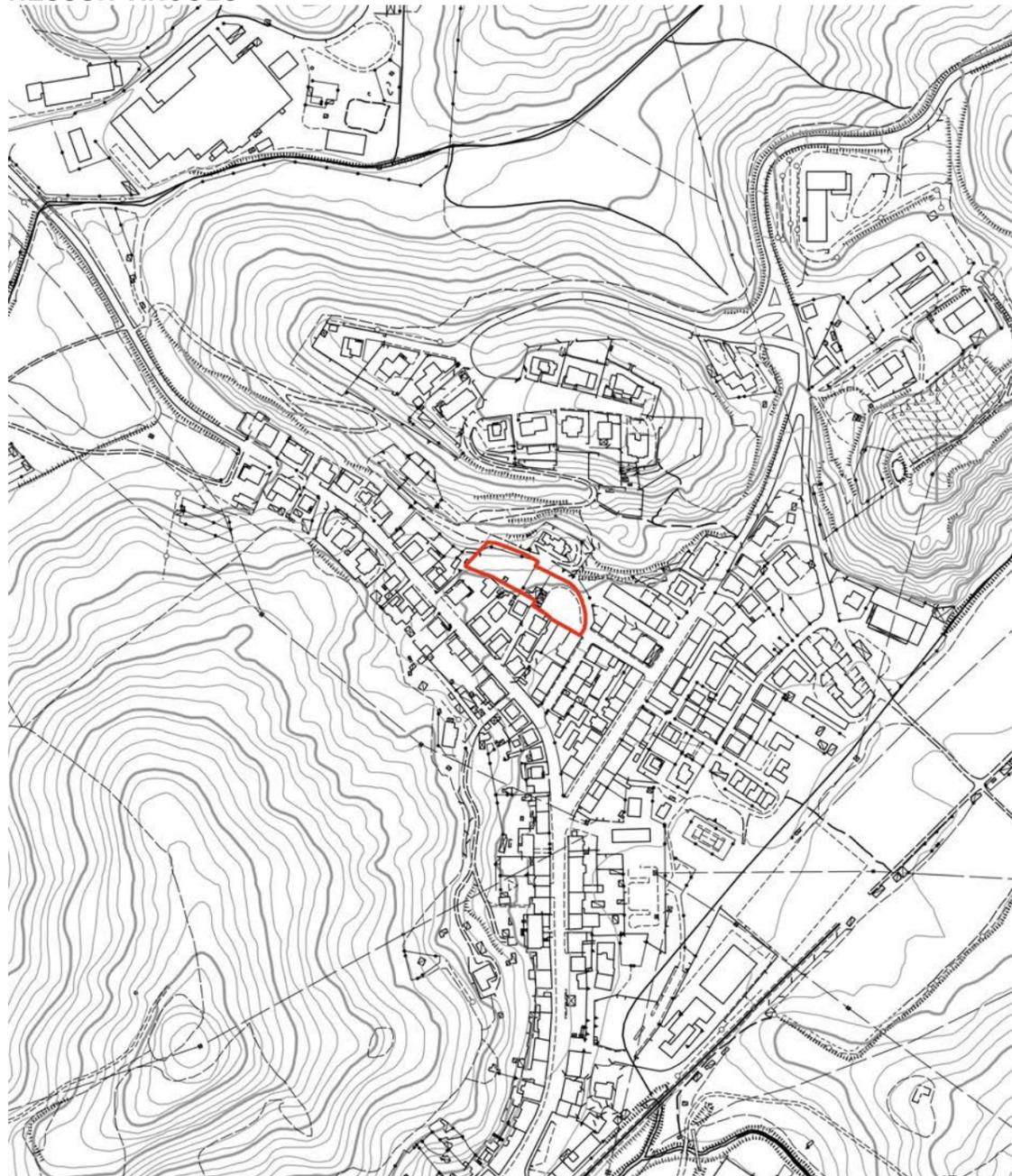


2007



AT - Aree di trasformazione

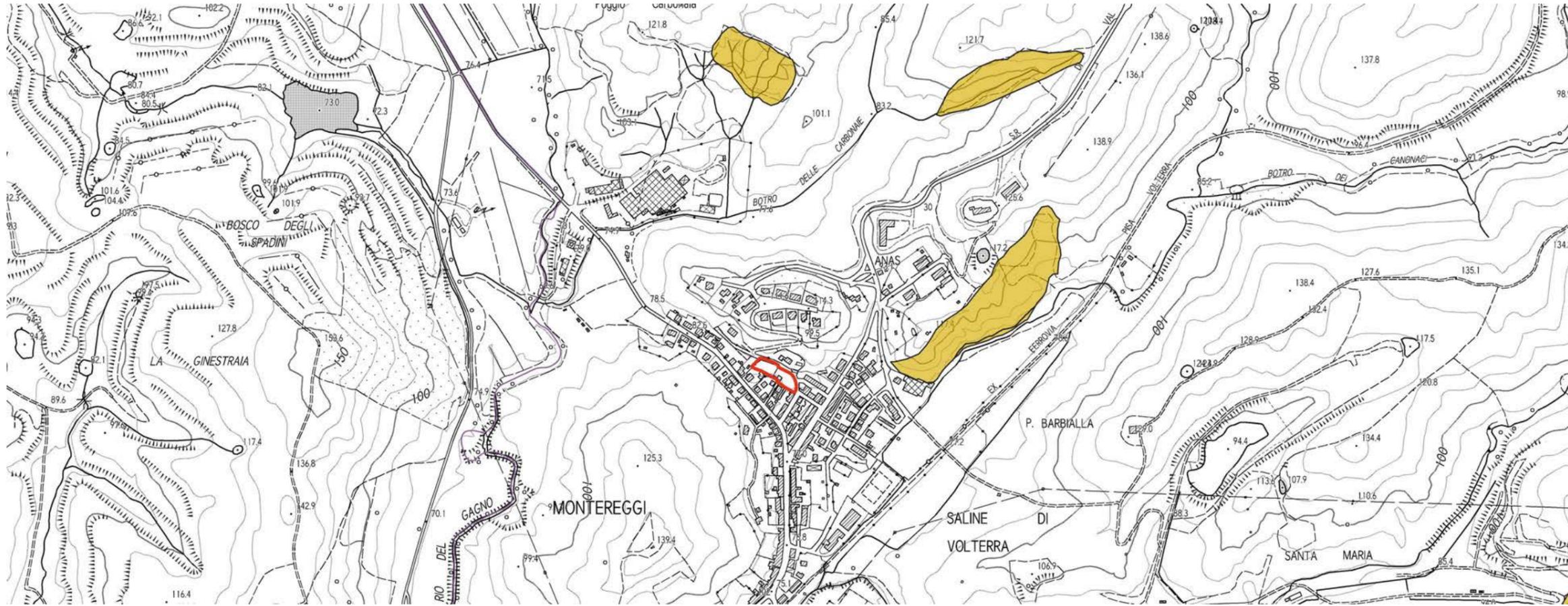
D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico
NESSUN VINCOLO



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 2.4 - SALINE - VIA DEL MOLINO 2

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

L'intervento previsto è finalizzato al completamento del tessuto insediativo esistente.

Il progetto prevede la realizzazione di due nuovi edifici a schiera di massimo due piani a monte e due piani a valle più eventuale mansarda. I giardini al piano terra saranno rivolti a sud e lungo il perimetro del lotto dovrà essere impiantato un filare di alberi a protezione e schermatura.

La convenzione dovrà stabilire modalità di realizzazione del nuovo parcheggio pubblico accessibile da via del Molino e la realizzazione di un breve percorso pedonale a servizio del parcheggio.

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: 2.649 MQ.

Destinazioni d'uso ammesse: R - residenziale

Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

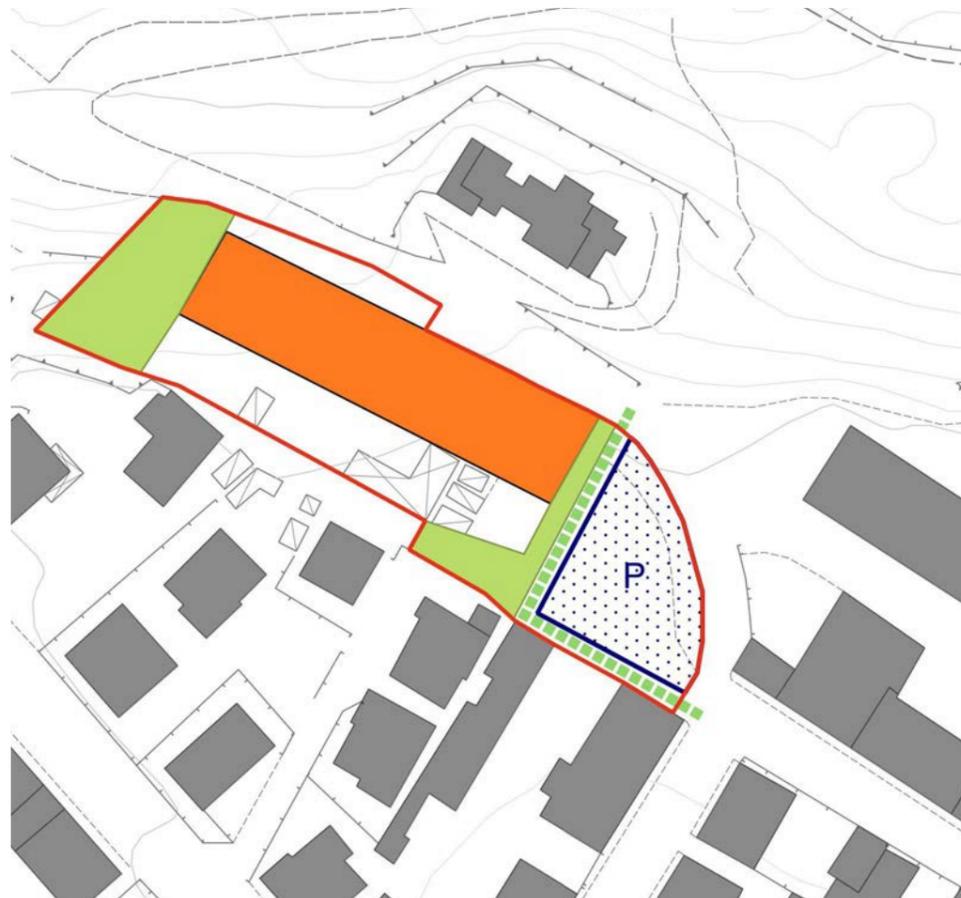
Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE): 850 mq.

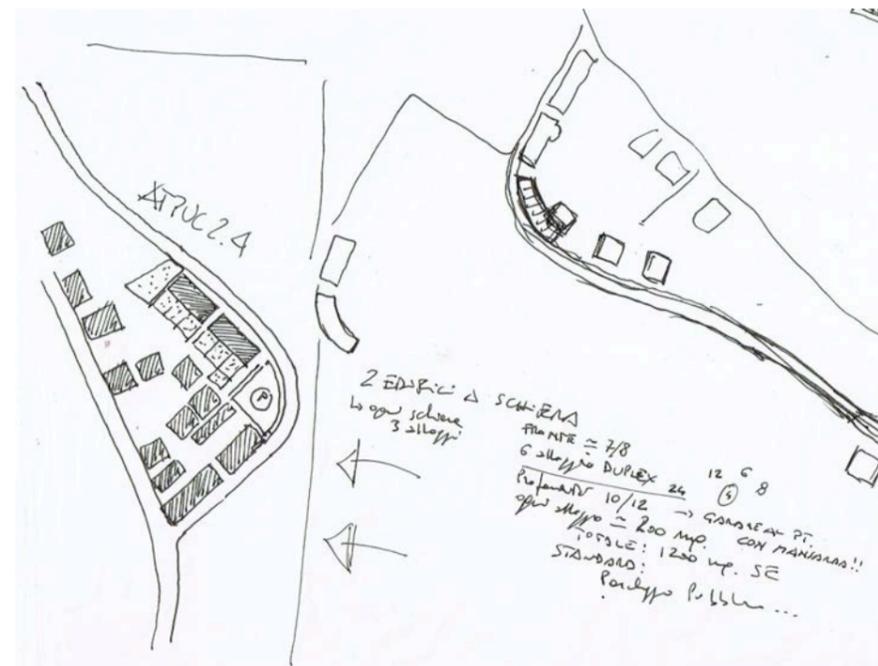
- N. piani: 2 a monte/2 a valle + eventuale mansarda

Standard:

Parcheggio d'uso pubblico: 400 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 zona di contatto tra le alluvioni terrazzate e l'estremo lembo superiore delle alluvioni recenti, immediatamente sovrastanti la formazione delle Argille Azzurre.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area è caratterizzata da debole acclività, l'assetto è sostanzialmente stabile e non si rilevano particolari fragilità.

Inquadramento idraulico

L'area si trova in sostanziale alto morfologico rispetto al fondovalle, per cui non è suscettibile di episodi di esondazione a carico dei corsi d'acqua per tempi di ricorrenza fino a 200 anni.

I depositi alluvionali cartografati rappresentano l'estremo lembo superiore dei depositi alluvionali del Botro Santa Marte e dei suoi affluenti.

Inquadramento sismico

L'area è ubicata nell'estremo lembo superiore dei depositi alluvionali (CL), che giacciono con esigui spessori al di sopra delle argille azzurre (CO). Queste ultime a loro volta poggiano sui depositi evaporitici (ALS).

La colonna stratigrafica tipo che maggiormente rappresenta l'area è la zona suscettibile di instabilità CD3.

Le misure tromometriche eseguite poco a sud dell'area, all'interno dei depositi alluvionali hanno evidenziato picchi di amplificazione molto elevati, presumibilmente al contatto tra i depositi alluvionali ed i sottostanti depositi coesivi, siano essi le argille azzurre o i depositi evaporitici.

Pericolosità geologica da media ad elevata classe G2/G3a

La porzione nord-ovest del comparto ricade all'interno della pericolosità elevata G3a, mentre la porzione sud-est è compresa nella pericolosità media classe G2.

Pericolosità idraulica da irrilevante a media classe I1/I2

Pericolosità sismica classe S3

L'intero comparto è inserito tra le zone soggette ad amplificazione stratigrafica in occasione di eventi sismici. Inoltre la porzione del comparto ricadente all'interno dei depositi alluvionali recenti è inserita tra le zone suscettibili di instabilità per possibili cedimenti differenziali

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 e la consistenza dei depositi alluvionali e delle sottostanti argille, per la corretta individuazione dei piani di fondazione e di possibili cedimenti differenziali;
- le indagini geognostiche dovranno prevedere sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni indisturbati e caratterizzazione dei livelli granulari con prove SPT in foro;
- dovranno essere condotte specifiche verifiche di stabilità nello stato attuale ed in quello di progetto, 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;
- per valutare la variazione laterale degli spessori di coltre detritica, e ricostruire correttamente le geometrie del substrato, oltre ad indagine geognostiche dovranno essere eseguiti profili sismici e/o geoelettrici.