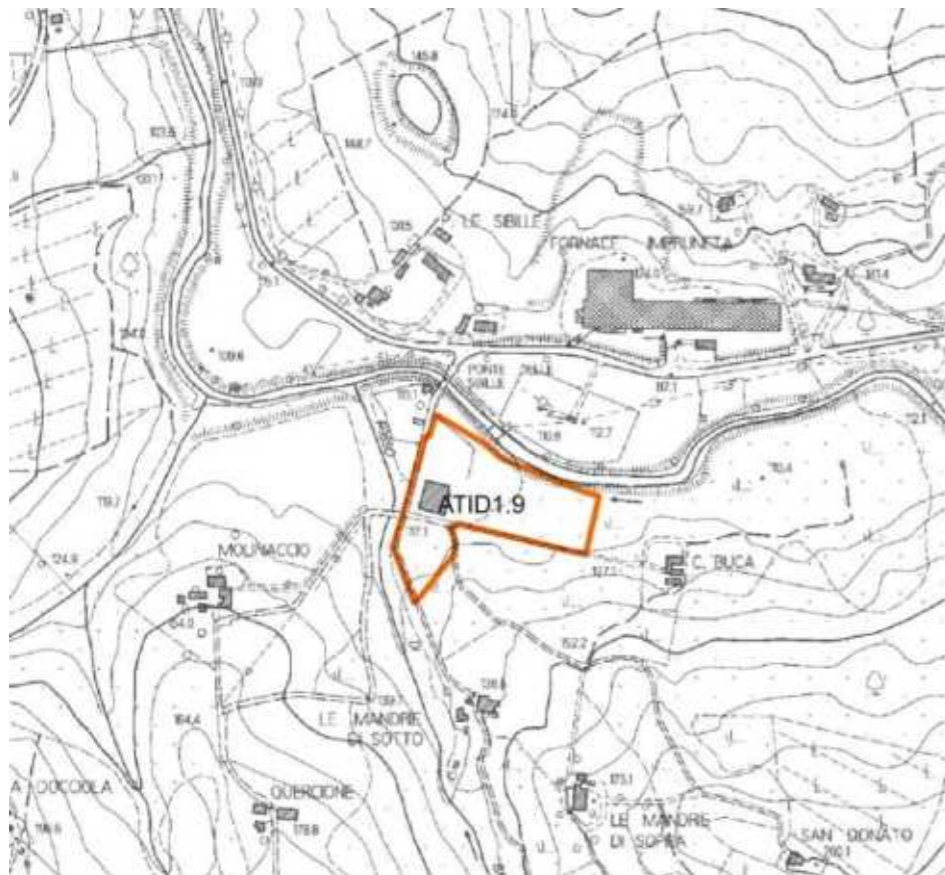
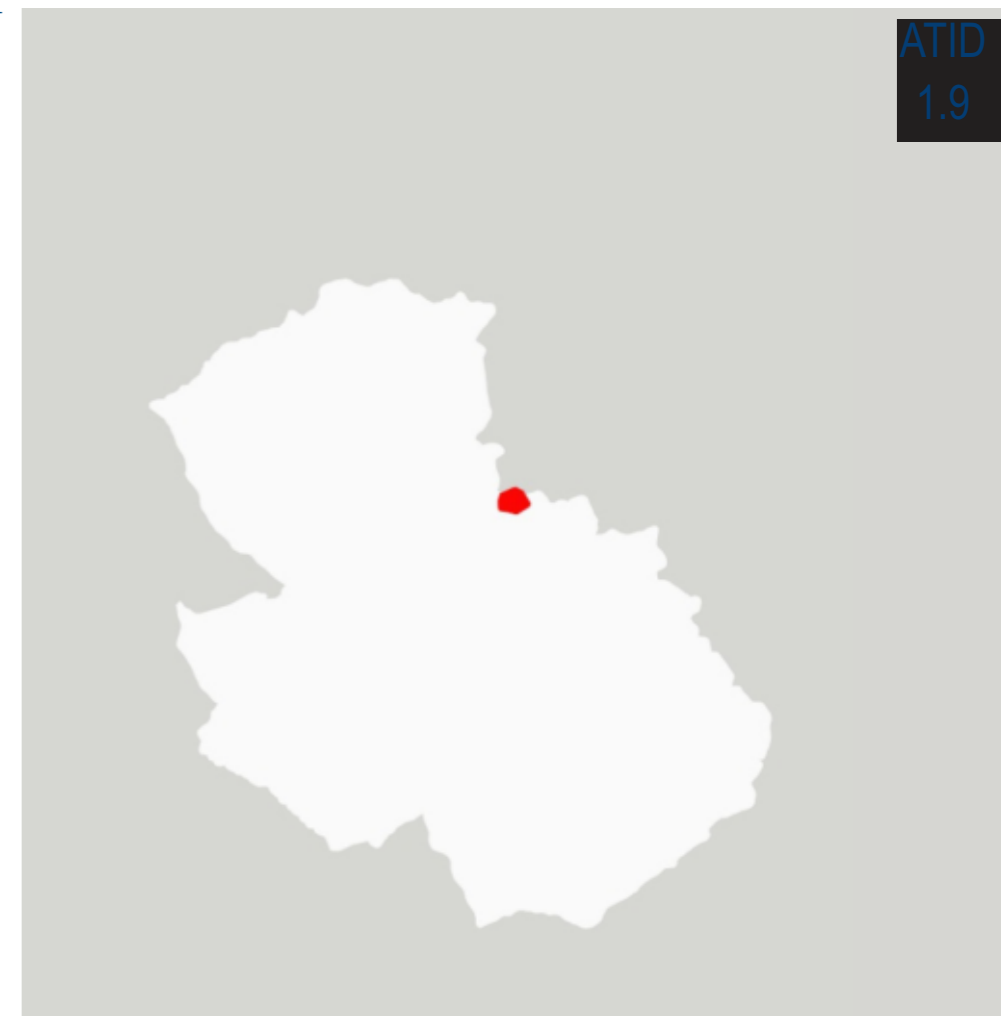
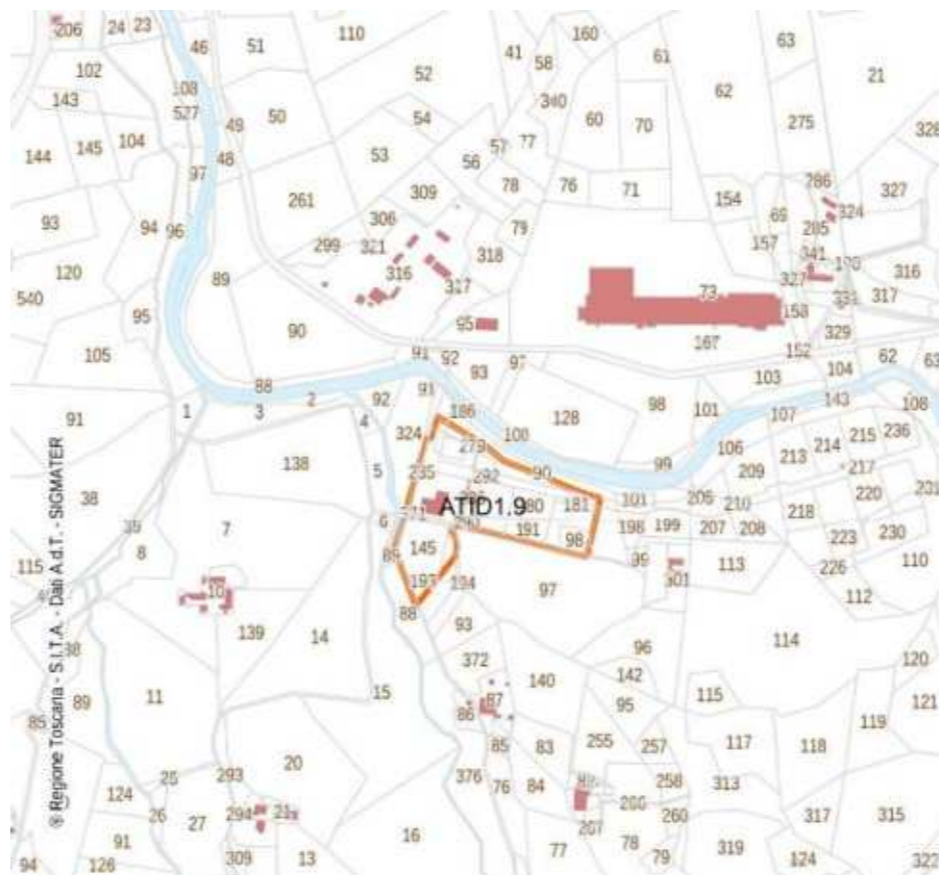


# ATID1.9 - LE MANDRIE - PARCHEGGIO/DEPOSITO "ALIA"

CTR



CATASTO



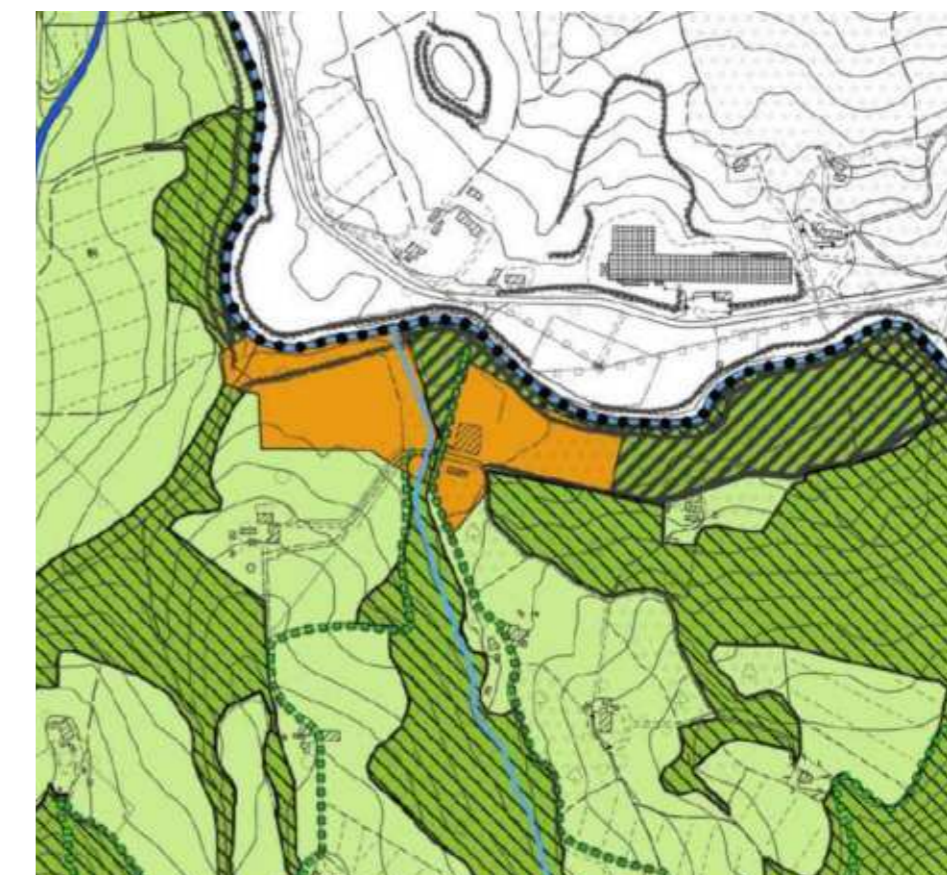
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO

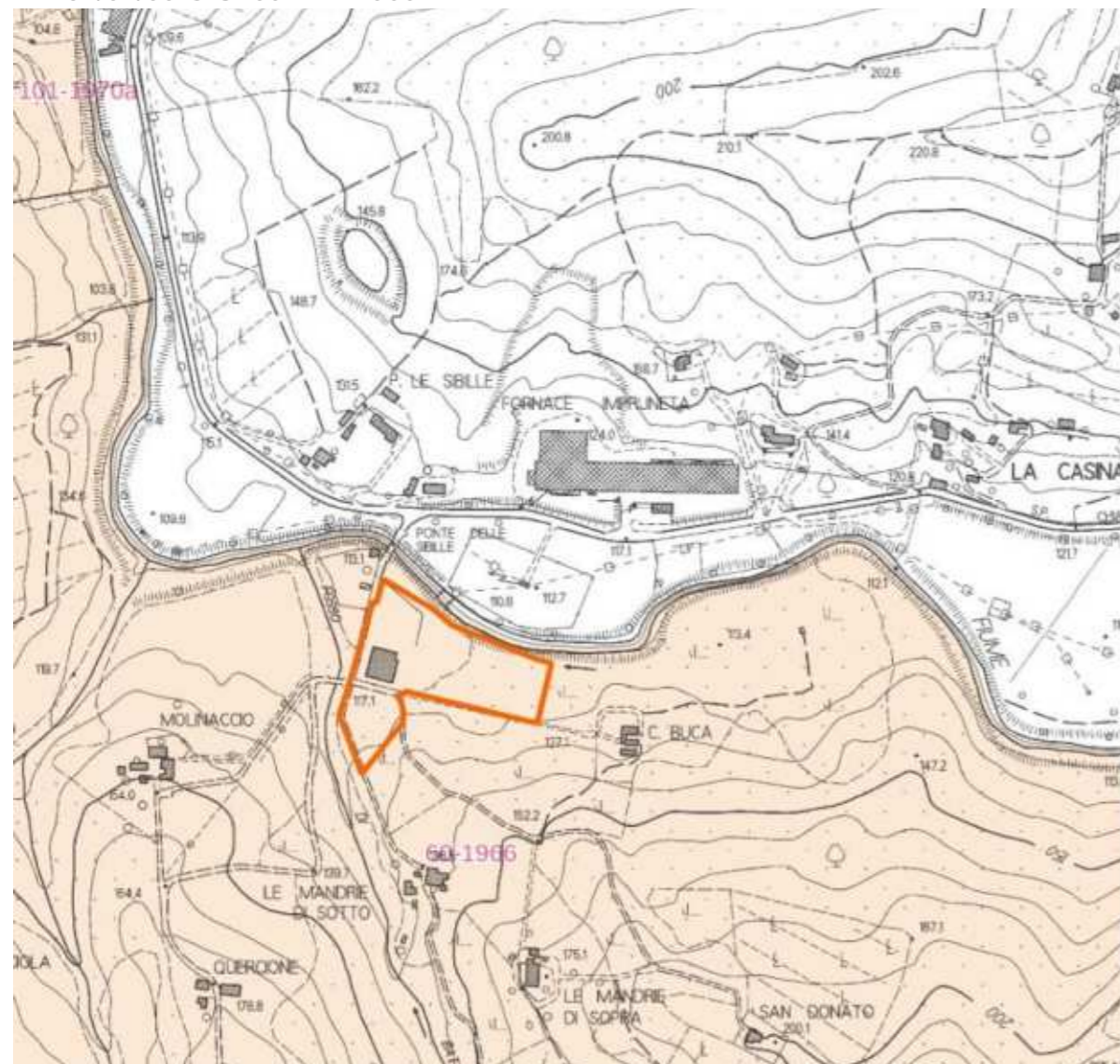


ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO

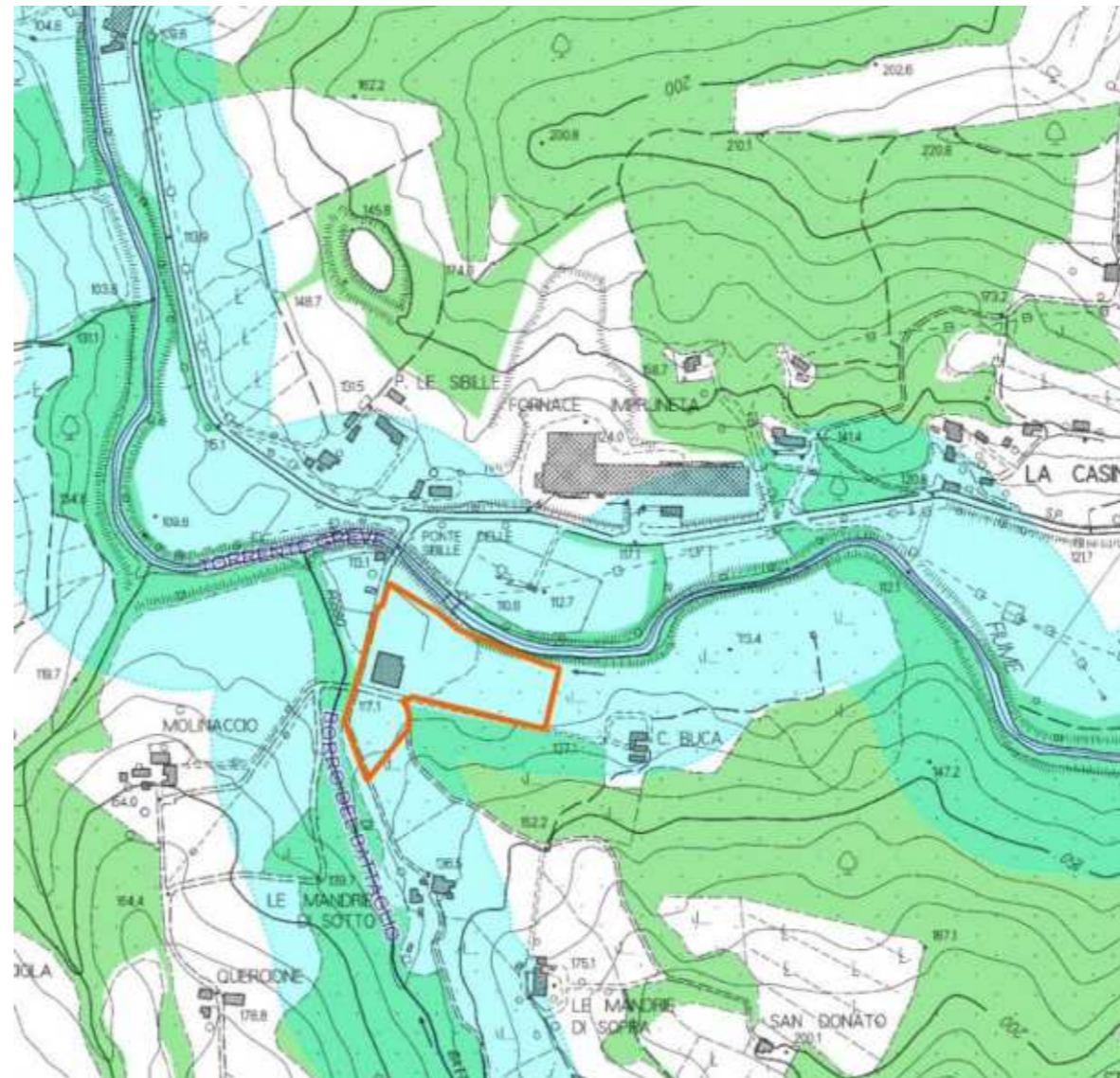


AT - Aree di trasformazione

D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico  
DM 31/01/66 G.U. 60 DEL 1966



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



- Territori contermini ai laghi
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- Territori coperti da foreste e boschi

Dalla Sezione 4 della Scheda di vincolo ex DM 60/1966 (allegato 3B al PIT/PPR) si traggono le prescrizioni significative:

C – prescrizioni

2.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non alterino il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminata.

2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).

3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.

3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

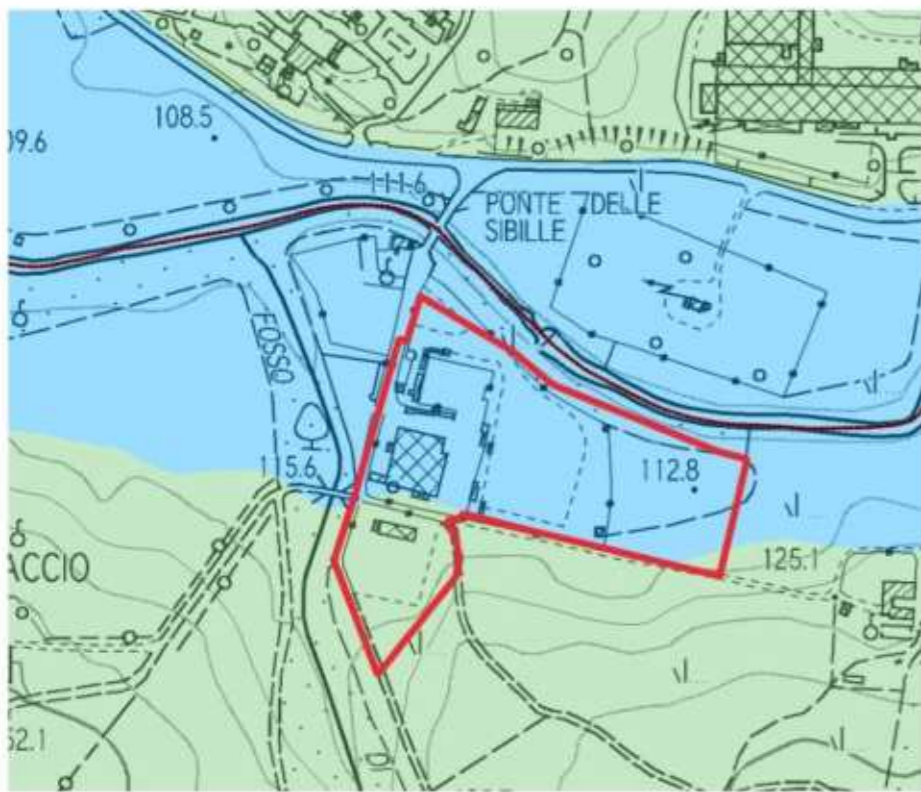
- mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri, i nuclei e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;
- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.

3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

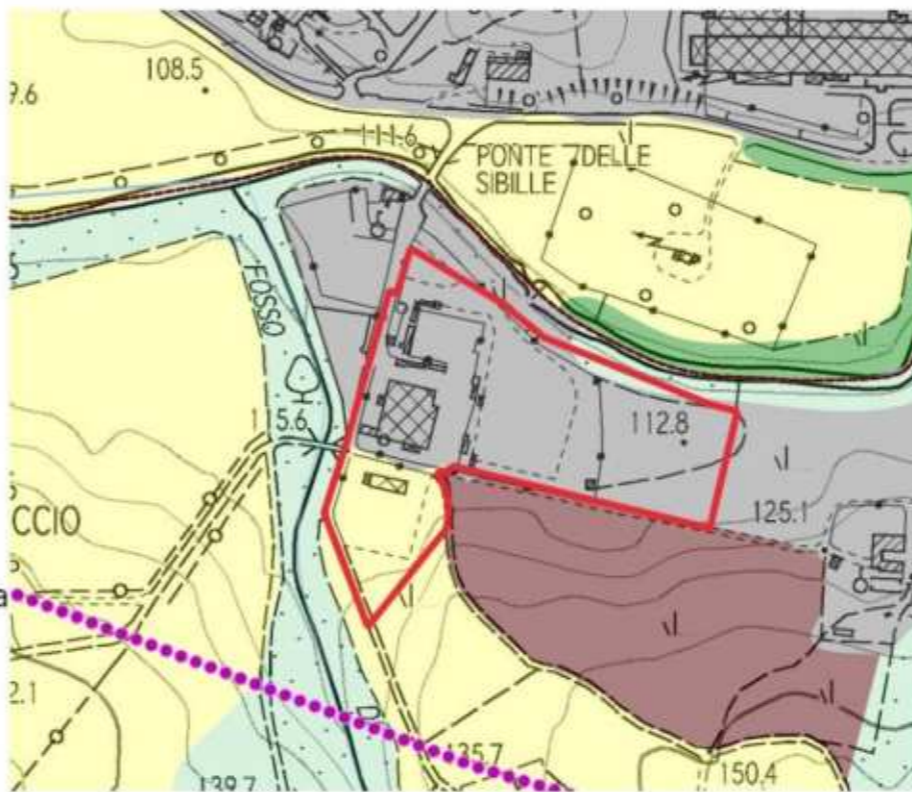
4.c.5. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e antenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Inv. I\_Carta dei Sistemi Morfogenetici



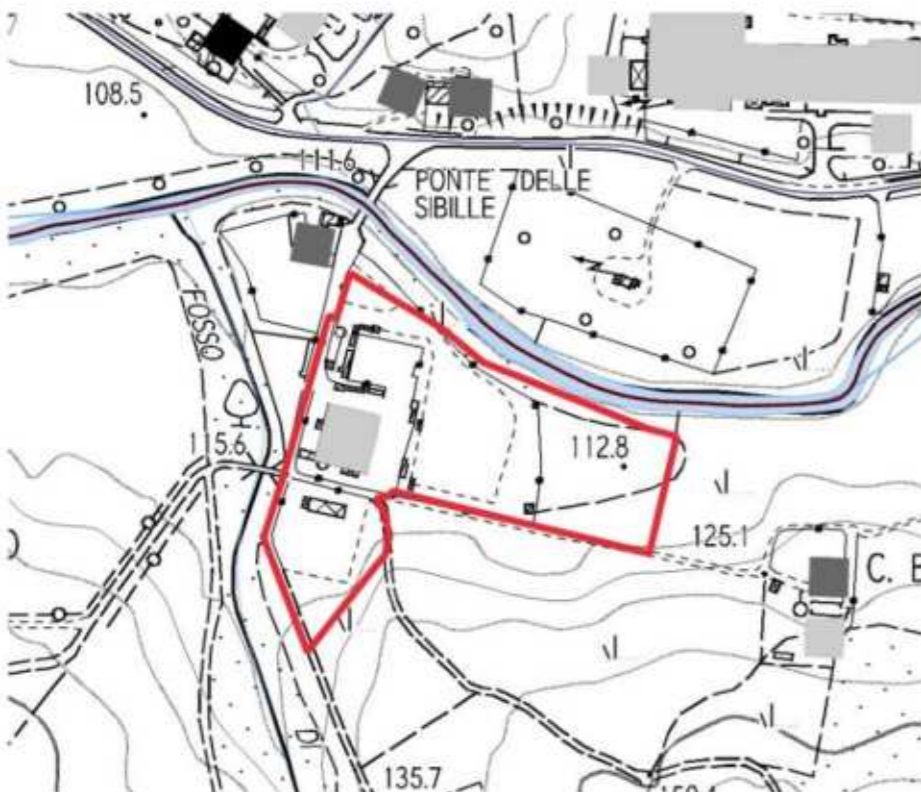
- Ambiti comunali
  - ▭ Ambiti di paesaggio
- Inv. I\_Carta dei Sistemi Morfogenetici**
- Morfotipi
- Collina a versanti ripidi sulle Unita' Liguri
  - Collina a versanti dolci sulle Unita' Liguri
  - Fondovalle
- Elementi geologici
- ★ Collina Ofioliti Ligure dura

Inv II\_Carta della Rete Ecologica



- Ambiti comunali
  - ▭ Ambiti di paesaggio
- Inv II\_Carta della Rete Ecologica**
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
  - Agroecosistema intensivo
  - Matrice agroecosistemica collinare
  - Matrice forestale di connettività
  - Area urbanizzata
- Elementi funzionali
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

Inv. III\_Carta del Territorio Urbanizzato



- Ambiti comunali
  - ▭ Ambiti di paesaggio
- Inv. III\_Carta del Territorio Urbanizzato**
- Periodizzazione dei sedimi edilizi
- edifici presenti al 1930
  - edifici presenti al 1954
  - edifici presenti al 2012
- Viabilità
- Percorsi fondativi
  - Strada








Inv. IV\_Carta dei Morfotipi Rurali




- Ambiti comunali
  - ▭ Ambiti di paesaggio
- Inv. IV\_Carta dei Morfotipi Rurali**
- Morfotipi rurali
- 18 MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI

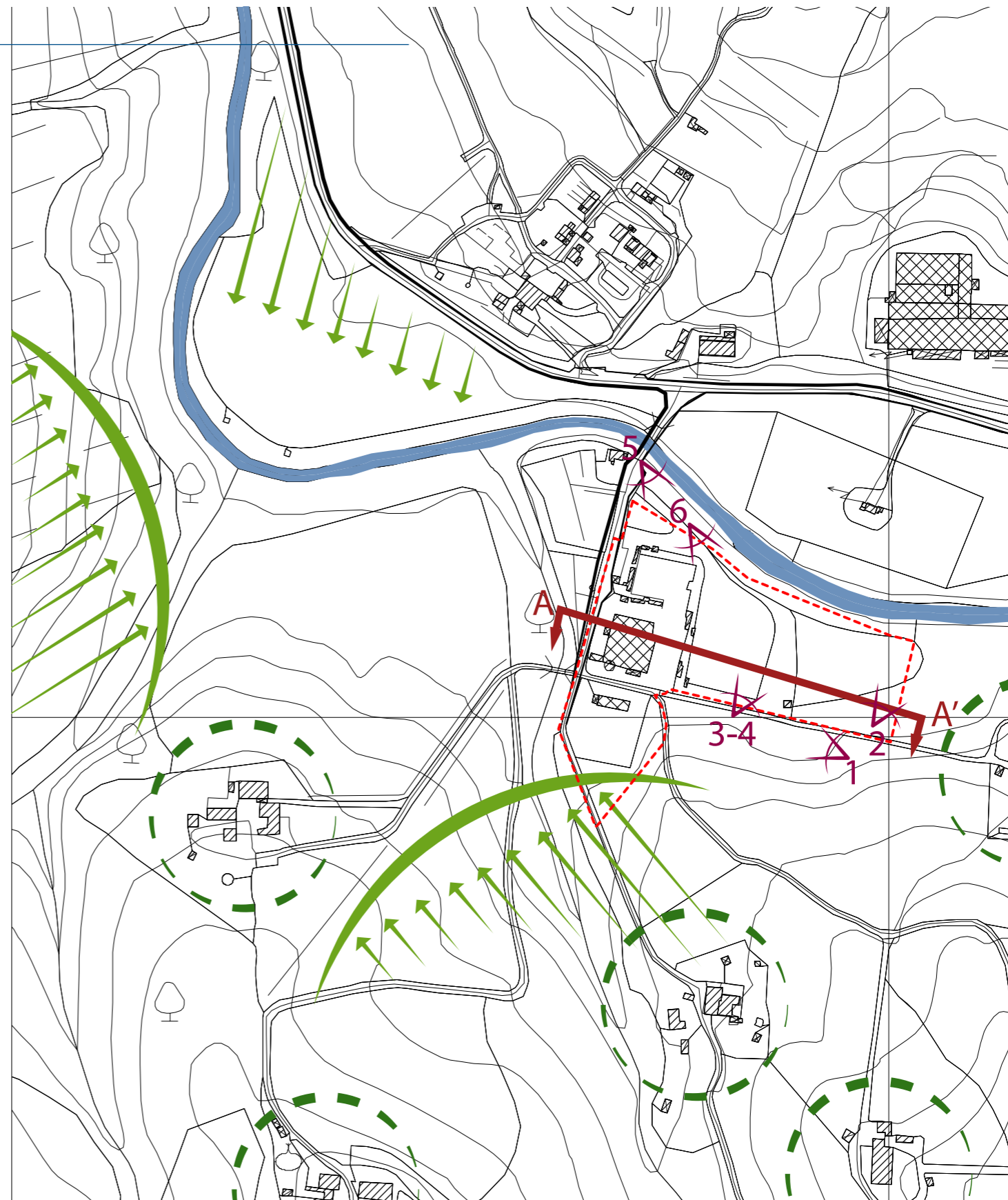


Legenda

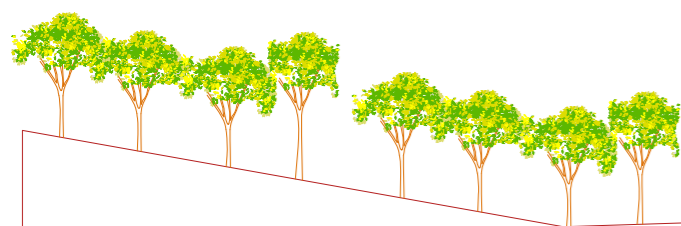
-  Limite area di intervento
-  Viabilità
-  Edificato
-  Bosco
-  Oliveto
-  Vegetazione ripariale
-  Vigneto
-  Fiume Greve

Legenda

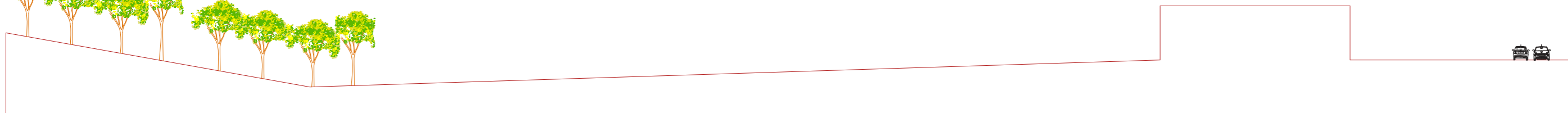
-  Visibilità limitata dalla presenza di vegetazione
-  Visibilità massima
-  Strada principale
-  Nucleo rurale
-  Fiume Greve
-  Ripresa fotografica
-  Linea di sezione



AT - Aree di trasformazione



A'



A



## INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI

L'area individuata è ubicata in Località Le Mandrie alle pendici del sistema collinare del capoluogo, delimitata a nord dal Fiume Greve e ad ovest dal Fosso del Battaglio.

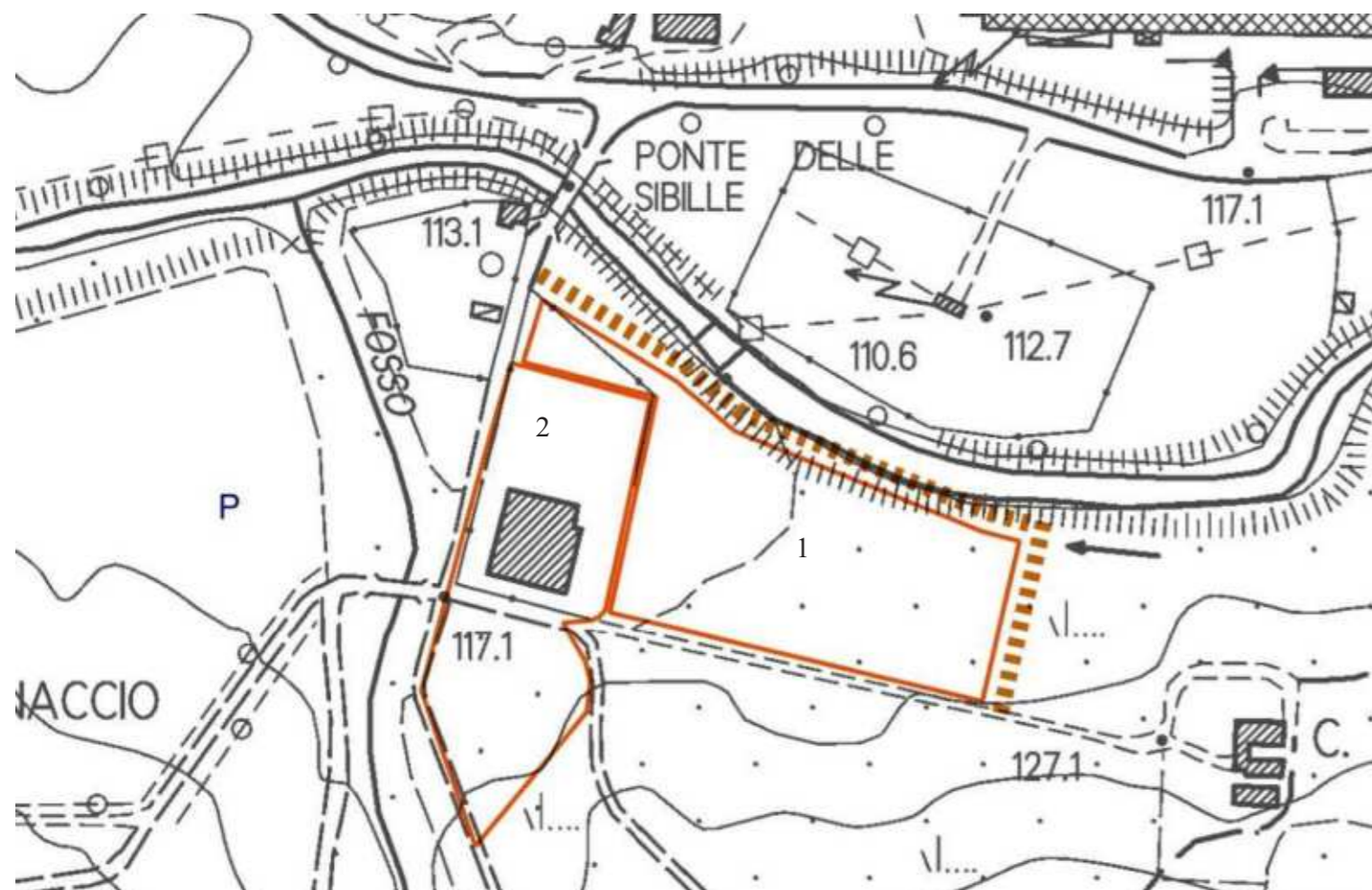
All'area si accede a nord tramite la Strada Chiantigiana per Ferrone. L'intorno dell'area si presenta con caratteristiche e vocazione agricola/ambientale, anche con presenza di elementi lineari e areali a carattere arboreo e arbustivo.

La strategia di Piano prevede la riorganizzazione efficiente dell'area limitrofa destinata ad attrezzature collettive attraverso l'ampliamento della zona IC per parcheggio dei mezzi a servizio dell'azienda.

Nell'area individuata nello schema grafico con il n. 2 insiste un piano unitario di sistemazione in essere con scadenza nell'anno 2023 (10 anni dall'esecutività della Delibera di Consiglio Comunale di approvazione)

### Prescrizioni specifiche

- L'area è destinata a parcheggio dei mezzi aziendali.
- Nell'area non sono consentite nuove edificazioni.
- E' prescritta la messa a dimora di una schermatura vegetazionale sul lato nord dell'area di intervento.
- Si prescrive la redazione di un adeguato progetto di recupero ambientale che preveda il potenziamento dell'infrastruttura ripariale con una fascia di vegetazione igrofila e un efficace sistema di gestione e trattamento delle acque di prima pioggia.



### Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 30.759 MQ

Destinazioni d'uso ammesse: attrezzature di interesse collettivo

Modalità d'attuazione: intervento diretto

### Dimensionamento

- Non è consentita nessuna edificazione

### LEGENDA

- Area interessata dagli interventi edilizi
- Area localizzazione parcheggi pubblici
- Area pubblica pavimentata
- Verde pubblico
- Area permeabile/Area a Verde
- Fascia ripariale - bosco
- Edificio esistente da mantenere
- Fabbricato da recuperare (restauro)
- Allineamento fronte costruito
- Percorso pedonale
- Coni visivi/visuale da mantenere
- Schermatura vegetazionale
- Tracciato stradale
- Filari
- Sistemazione strada esistente
- Oliveto/Vigneto

<b>SCHEDA DI FATTIBILITA':</b>	<b>ATID1.9 – Parcheggio/Deposito ALIA LE MANDRIE</b>
<b>UBICAZIONE:</b>	Loc. Le Mandrie – Area ubicata ad Est del fosso Battaglio in corrispondenza dell'impianto ALIA
<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO:</b>	Realizzazione di un parcheggio a servizio della struttura ALIA. Nelle restanti porzioni di territorio all'interno del comparto d'intervento è presente e tutt'ora in vigore un piano unitario di sistemazione con scadenza 2023. Per i dettagli si rimanda alle schede AT riportate nell'allegato 01 delle NTA dell'Elaborato P.O.
<b>GEOLOGIA:</b>	Deposito alluvionale recente (bna), Argille a Palombini (APA – Vedi Tav. G.01N - PS).
<b>GEMORFOLOGIA:</b>	Area di raccordo fra il fosso Battaglia e il fiume Greve con pendenza bassa (comprese fra il 10% e il 5%). Presenza sul margine di monte di una frana quiescente e di un'area a franosità diffusa (vedi Tav. G.02N - PS)
<b>ASPETTI IDRAULICI:</b>	Area di raccordo fra il fosso Battaglia e il fiume Greve
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE:</b>	Vulnerabilità da elevata (depositi alluvionali) e molto bassa (argille a palombini – vedi Tav. G.03N - PO). Il comparto ricade parzialmente all'interno della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, definita ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (vedi Tav. G.03N - PO)
<b>CLASSI DI PERICOLOSITA':</b>	<b>G.2</b> – Pericolosità geologica media (vedi Tav. G.01N - PO) <b>G.3</b> – Pericolosità geologica elevata (vedi Tav. G.01N - PO) <b>G.4</b> – Pericolosità geologica molto elevata (vedi Tav. G.01N - PO) <b>I*</b> Per la definizione della Pericolosità Idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano
<b>CRITERI DI FATTIBILITA':</b>	<b>FG</b> – fattibilità geologica <b>FI</b> – fattibilità idraulica - * Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano
<b>CATEGORIE DI FATTIBILITA':</b>	<b>4</b> – fattibilità limitata <b>3</b> – fattibilità condizionata <b>2</b> – fattibilità con normali vincoli <b>1</b> – fattibilità senza particolari limitazioni

**PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:**

- **FG4- fattibilità geologica limitata:** in relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche).

Nei comparti ricadenti in classe di pericolosità geologica G.4 è possibile la sola realizzazione di un'area a verde (non attrezzata).

Si prescrive inoltre, sempre nei medesimi comparti, di evitare scavi e sbancamenti al piede dell'area a franosità diffusa al fine non alterare il quadro geomorfologico attuale

Oltre a quanto suddetto, gli interventi dovranno sottostare a quanto indicato nelle norme tecniche del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

- **FG3- fattibilità geologica condizionata:** in relazione agli **aspetti geologici** sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e dal D.P.G.R. 36/R/2009.

La realizzazione degli interventi di progetto, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore degli orizzonti con scadenti caratteristiche geotecniche. Tali studi saranno finalizzati alla modellazione geologico-tecnica, idrogeologica e sismica della porzione di versante oggetto d'intervento oltre a fungere da studio propedeutico all'eventuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza del versante nel caso in cui si accertino condizioni geomorfologiche di potenziale criticità e pericolo per le strutture e per le persone.

Gli interventi o le eventuali modifiche morfologiche non dovranno alterare, in modo negativo, la stabilità attuale del versante. Dovrà essere previsto un opportuno sistema di regimazione delle acque al fine evitare ruscellamenti incontrollati lungo il versante che potrebbero generare peggioramenti delle condizioni di stabilità del comparto d'intervento e delle aree adiacenti.

Dovrà inoltre essere realizzato una verifica di stabilità del versante nelle condizioni attuali e di progetto.

Lo stoccaggio definitivo e/o lo smaltimento del materiale di risulta degli scavi dovrà essere gestito nel rispetto della normativa vigente e in particolare del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.P.R. 120/2018.

Le risultanze delle suddette indagini, integrate con le altre indagini di supporto al progetto, ai sensi del D.M. 17/01/2018 e del D.P.G.R. 36/R/2009, saranno contenute nella specifica relazione geologica e geologico-tecnica redatta sempre in conformità al D.M. 17/01/2018, al D.P.G.R. 36/R/2009.



Oltre a quanto suddetto, gli interventi dovranno sottostare a quanto indicato nelle norme tecniche del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

- **FG2- fattibilità con normali vincoli:** in relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Si ritiene comune necessario, a supporto del progetto esecutivo, che siano realizzati idonee indagini geotecniche e specifiche relazioni geologico e geologico-tecniche, nel rispetto del D.P.G.R. 36/R/2009 e del D.M. 17/01/2018. Stante la situazione morfologica, dovrà essere comunque realizzata una corretta regimazione delle acque al fine di evitare fenomeni di ristagno e contemporaneamente far convergere le acque verso il vicino ricettore naturale. Nell'ipotesi che sia necessario eseguire scavi con altezza > 1,50 m dal p.c. attuale sarà opportuno, a livello di progetto esecutivo, eseguire verifiche di stabilità degli scavi. Lo stoccaggio definitivo e/o lo smaltimento del materiale di risulta degli scavi dovrà essere gestito nel rispetto della normativa vigente e in particolare del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e del D.P.R. 120/2018.

- **FI\*- fattibilità idraulica:** Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano.

Nel caso in cui dovesse essere prevista la realizzazione, all'interno del comparto d'intervento, di aree a verde (senza attrezzature), per quest'ultime valgono le seguenti prescrizioni e valutazioni specifiche:

- **FG1- fattibilità geologica senza particolari limitazioni:** in relazione agli **aspetti geologici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico.

- **FI\*- fattibilità idraulica:** Per la definizione dei criteri di fattibilità idraulica si rimanda allo studio Idrologico-Idraulico a cura del Dott. Ing. Giacomo Gazzini e del Dott. Ing. Tiziano Staiano.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** vista la presenza della zona di rispetto di un pozzo potabile ad uso acquedottistico, il progetto dovrà essere redatto in conformità all'art. 94 del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi in progetto risultano condizionati al rispetto di specifiche prescrizioni finalizzate a contenere possibili rischi di inquinamento (realizzazione di fognature a tenuta e adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi), nel rispetto della normativa vigente ed in particolare secondo quanto sancito dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.