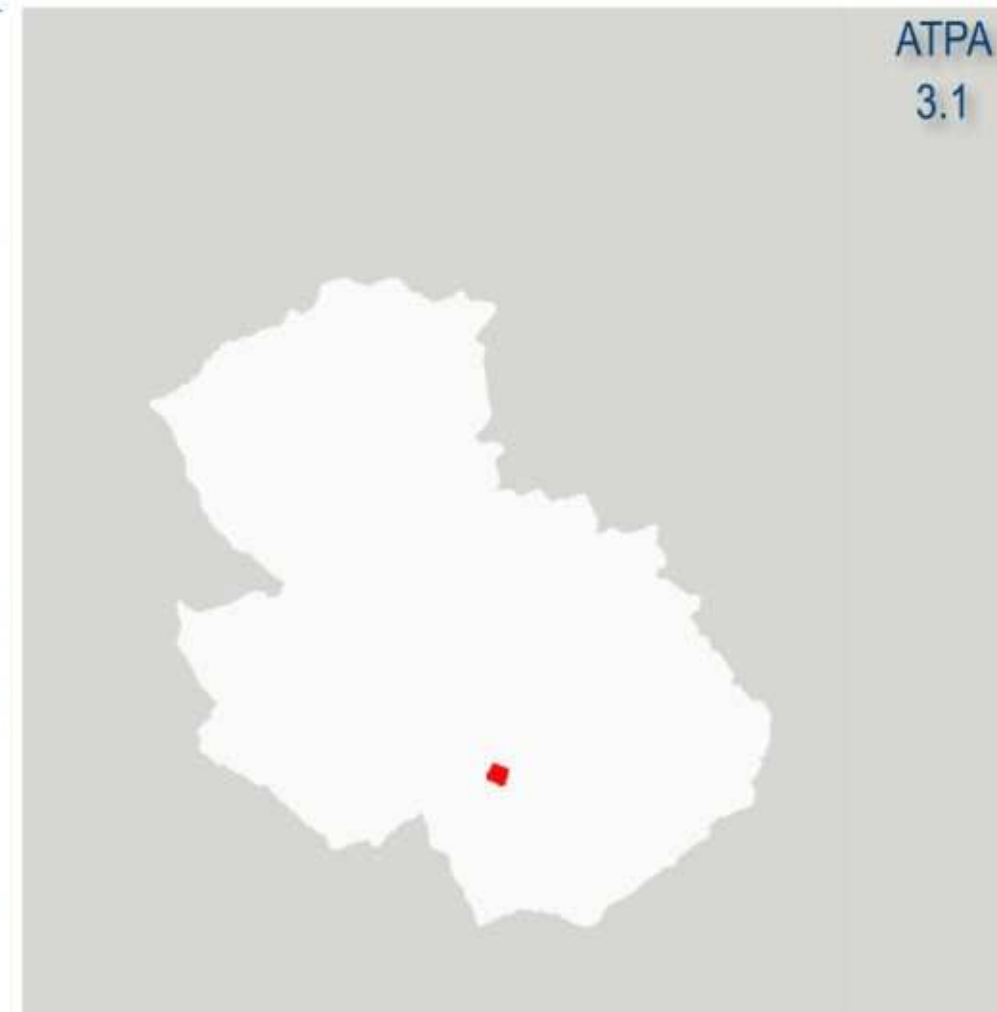
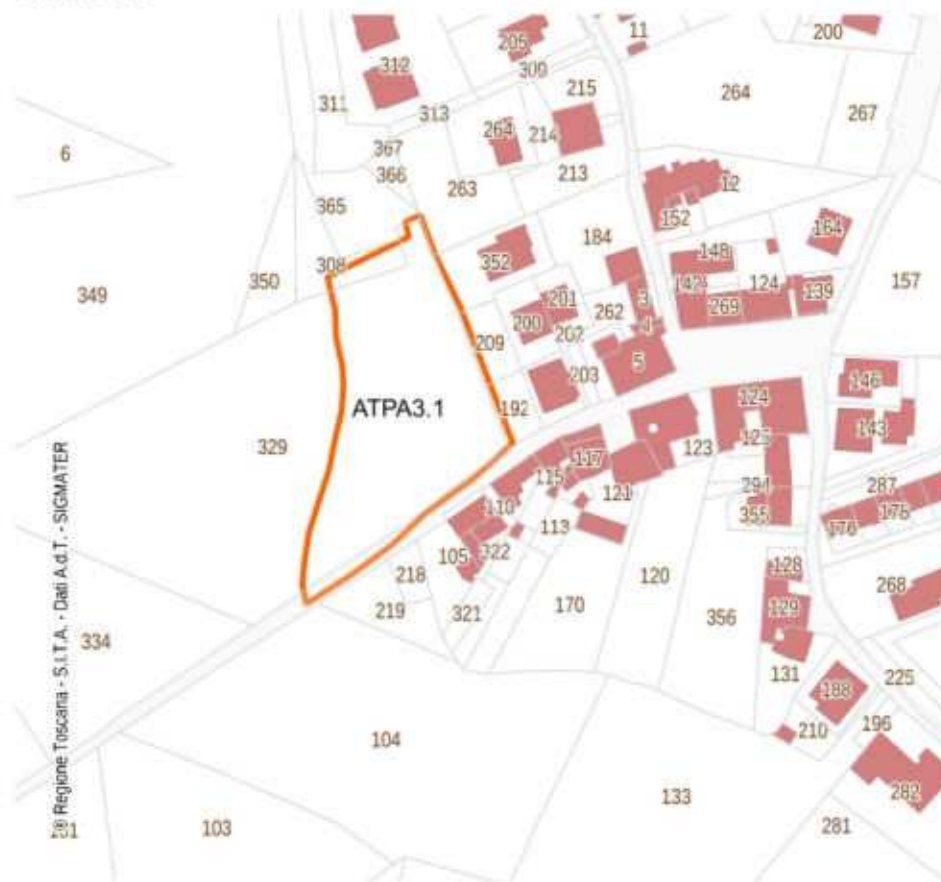


ATPA3.1 - MONTEFIRIDOLFI - RIQUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO (AMBITO DI ATERRAGGIO)

CTR



CATASTO



ATPA  
3.1

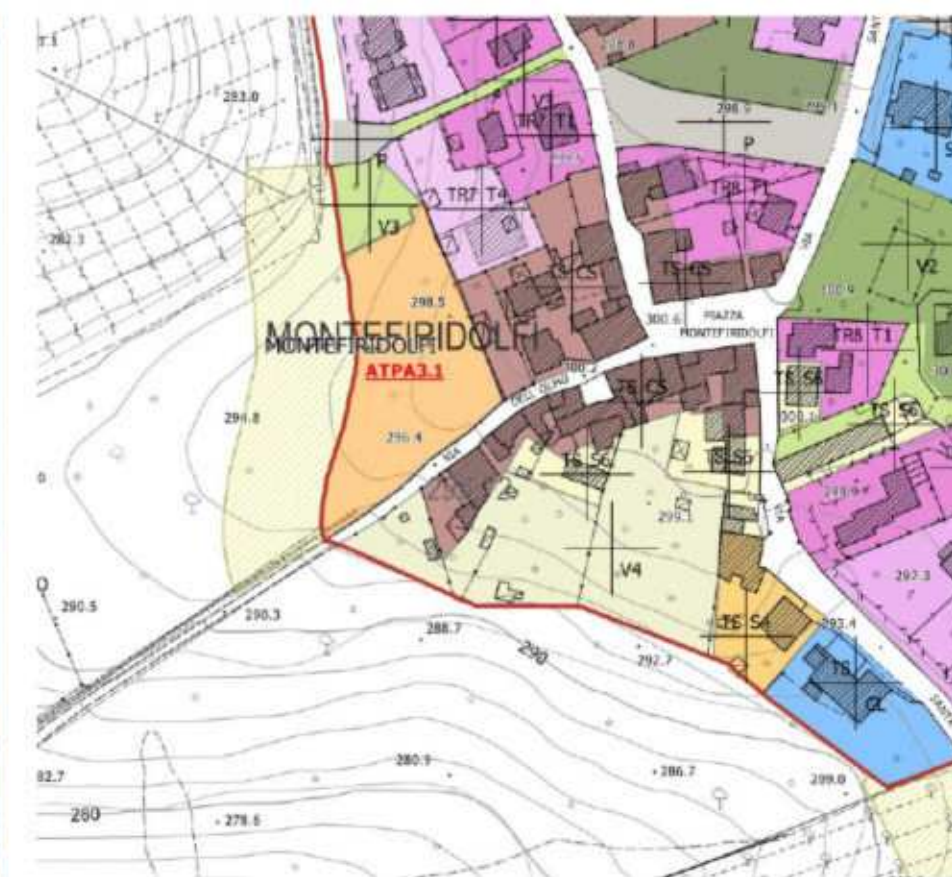
ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO






AT - Aree di trasformazione

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

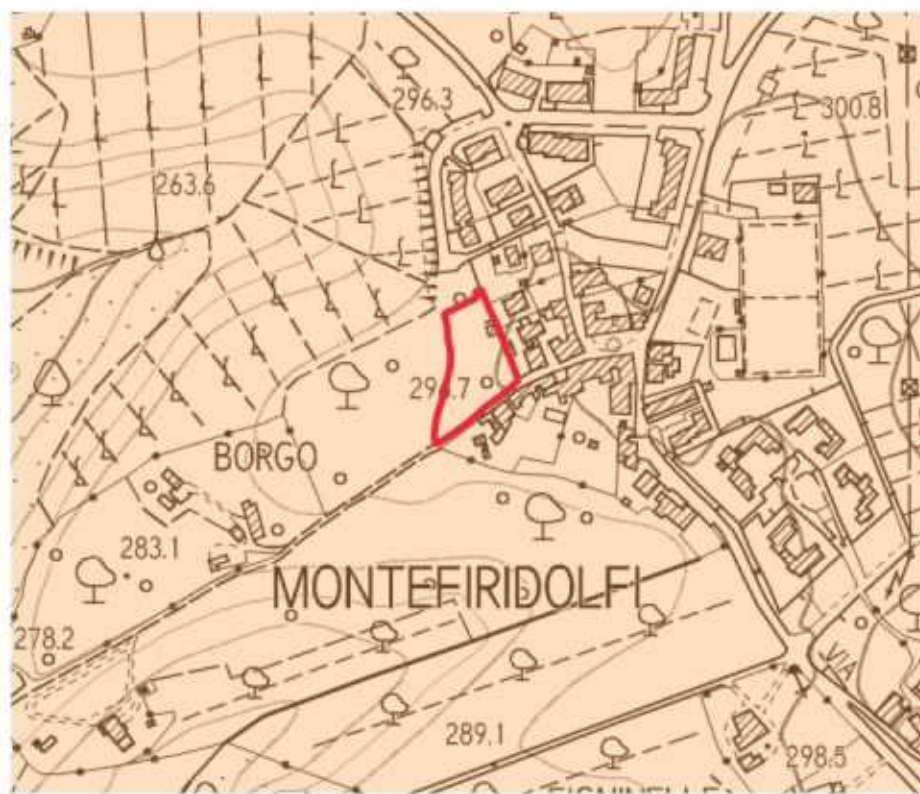


D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



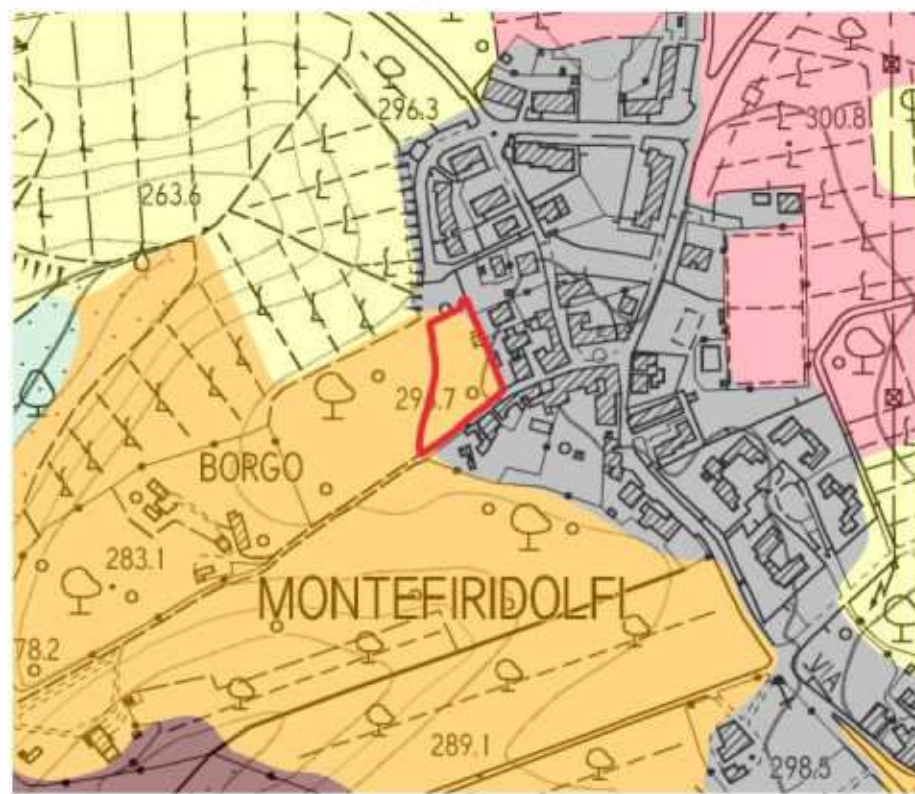
-  Territori contermini ai laghi
-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Territori coperti da foreste e boschi

Inv. I\_Carta dei Sistemi Morfogenetici



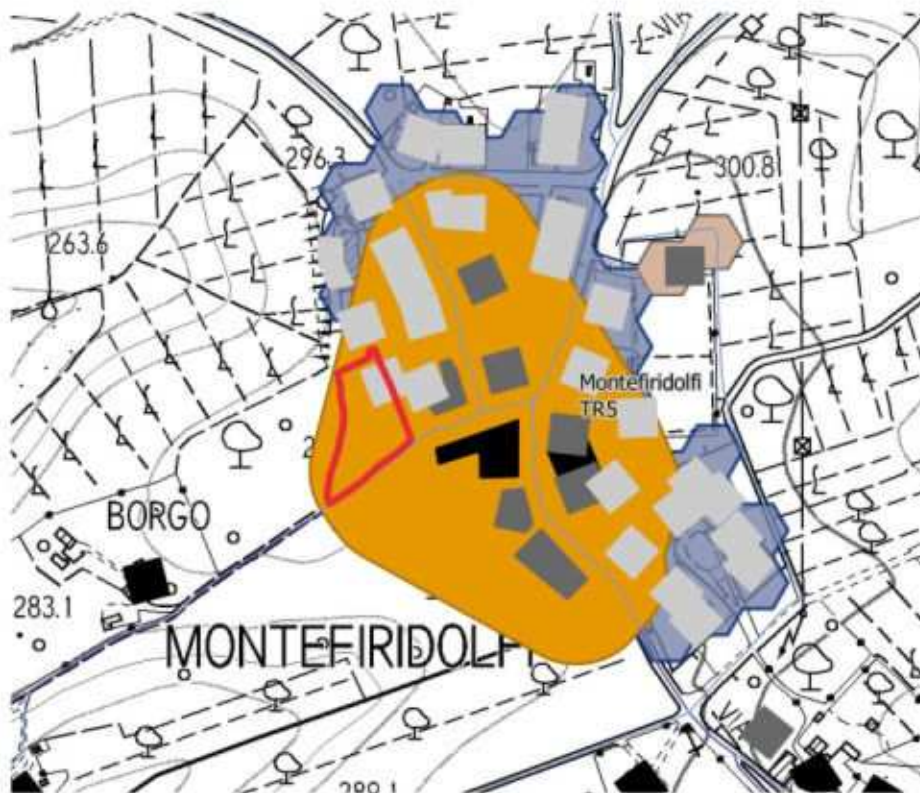
- Ambiti comunali
  - Ambiti di paesaggio
- Inv. I\_Carta dei Sistemi Morfogenetici**
- Morfotipi
- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti

Inv II\_Carta della Rete Ecologica



- Ambiti comunali
  - Ambiti di paesaggio
- Inv II\_Carta della Rete Ecologica**
- Rete\_ecologica
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
  - Agroecosistema intensivo
  - Matrice agroecosistemica collinare
  - Nodo degli agroecosistemi
  - Area urbanizzata

Inv. III\_Carta del Territorio Urbanizzato



- Ambiti comunali
  - Ambiti di paesaggio
- Inv. III\_Carta del Territorio Urbanizzato**
- Viabilità
- Percorsi fondativi
  - Strada
- Edificato\_continuo
- aree edificate continuo 1830
  - aree edificate continuo 1954
  - aree edificate continuo 2012
- Periodizzazione dei sedimi edilizi
- edifici presenti al 1930
  - edifici presenti al 1954
  - edifici presenti al 2012

Inv. IV\_Carta dei Morfotipi Rurali








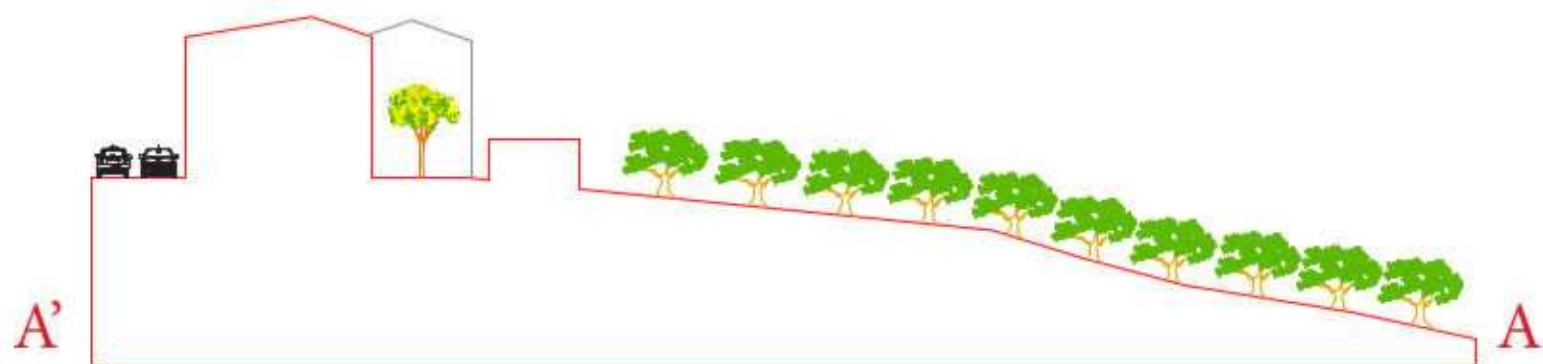
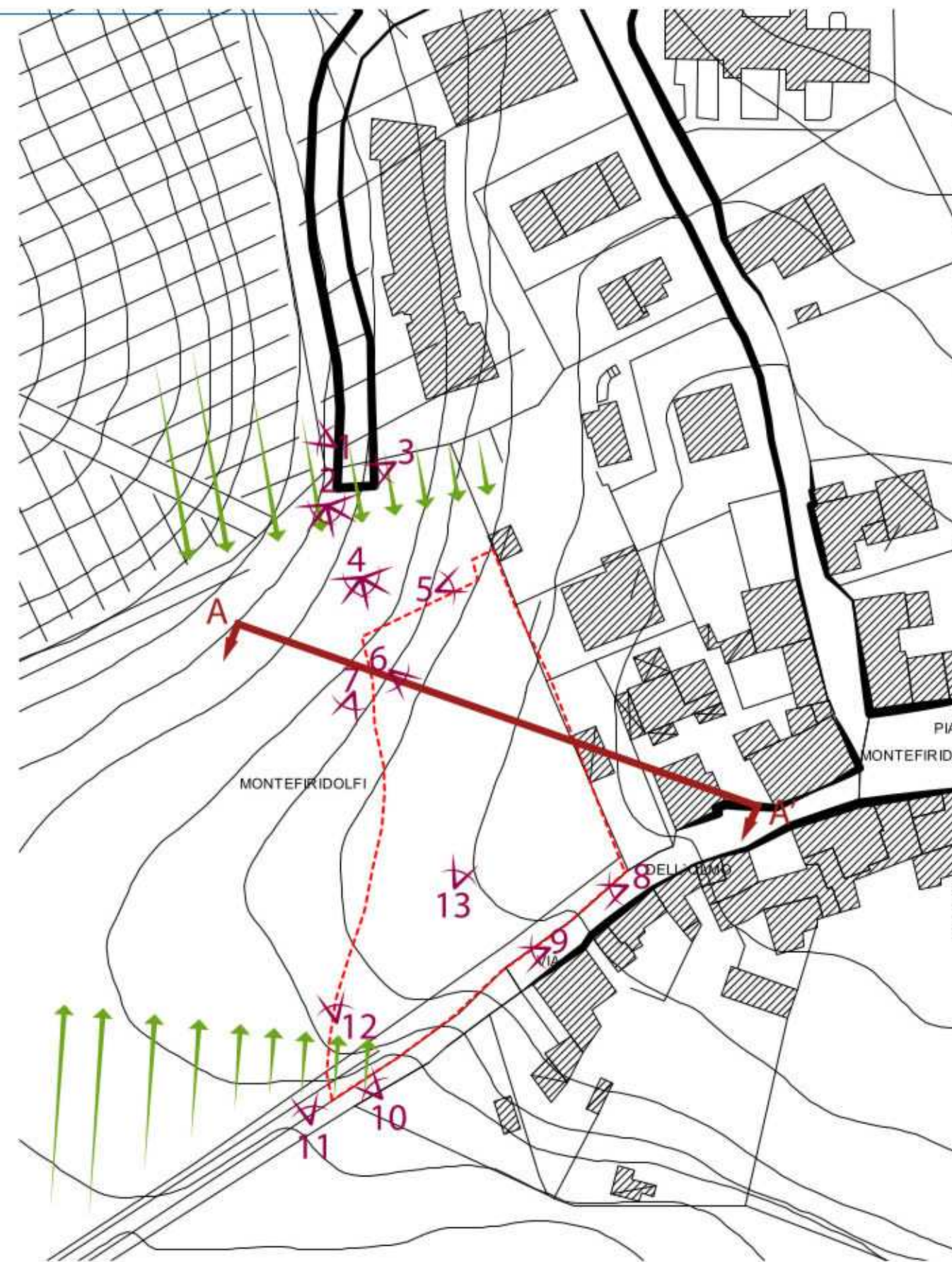
- Ambiti comunali
  - Ambiti di paesaggio
- Inv. IV\_Carta dei Morfotipi Rurali**
- Morfotipi rurali
- 18 MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI



Legenda

-  Limite area di intervento
-  Viabilità
-  Edificato
-  Verde privato
-  Oliveto
-  Vigneto
-  Vegetazione ripariale
-  Parcheggio

- Legenda
-  Fronte strada
  -  Visualità massima
  -  Visuale Panoramica
  -  Ripresa fotografica
  -  Linea di sezione





L'area oggetto di intervento è ubicata nella frazione di Montefiridolfi, sul margine ovest dell'edificato ed a contatto con il territorio aperto.

L'intervento previsto è finalizzato alla ridefinizione del margine urbano ed alla razionalizzazione della viabilità esistente. E' prevista infatti la realizzazione di una nuova viabilità che da Via dell'Olmo si ricongiunga alla viabilità esistente a nord utilizzando un'area di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Il progetto dovrà prevedere l'utilizzo dell'area a contatto con il territorio aperto per la realizzazione di un giardino pubblico e di un'area permeabile di filtro fra la campagna e il nuovo edificato.

Il nuovo fabbricato dovrà integrarsi con l'edificato esistente mantenendone quanto più possibile gli allineamenti.

Le quantità previste per la realizzazione dei nuovi fabbricati, così come riportate nella tabella dei dati dimensionali della presente scheda, sono attuabili esclusivamente attraverso operazioni di trasferimento volumetrico previste dal Piano Operativo (aree di "decollo" e di "atterraggio" di cui all'art.135 delle NTA.)

Prescrizioni specifiche:

- Dovrà essere mantenuta la visuale sul territorio aperto da via dell'Olmo ed in corrispondenza con il nuovo verde pubblico.

- Sul fronte sud lungo via dell'Olmo, al margine dell'area da adibire a parcheggio pubblico, dovrà essere realizzata una schermatura vegetazionale costituita da alberature autoctone.

- La nuova strada dovrà essere realizzata in forme e con modalità che si adattino alla sua collocazione in aderenza al territorio aperto del quale costituisce il confine. Dovrà inoltre prevedere un marciapiede con affaccio panoramico verso la campagna.

- L'intervento dovrà prevedere opere utili al ricongiungimento con la viabilità esistente.

- Lungo la via dell'Olmo è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico che sia di servizio anche alla parte più storica dell'insediamento.

- L'intervento dovrà prevedere interventi di riqualificazione del tratto di via dell'Olmo dall'innesto con la strada di nuova realizzazione e il centro storico.

- La progettazione dei nuovi volumi e della strada dovrà attentamente valutare la localizzazione e l'ingombro dei nuovi volumi al fine di valutarne la relazione con il tessuto storico e con l'affaccio sul territorio aperto.



Dati Dimensionali

Superficie territoriale: 3.009 mq

Destinazioni d'uso ammesse: residenziale

Modalità d'attuazione: piano attuativo

Dimensionamento

- Superficie Edificabile (SE) residenziale: 1.000 mq.

- N. piani: 2 piani fuori terra

- Altezza del fronte (HF): 7,50 ml.

Standard

- verde pubblico: 400 mq.

- parcheggio pubblico: 200 mq.

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>ATPA3.1 – Riqualificazione del margine urbano (ambito di atterraggio) MONTEFIRIDOLFI</b>
<b>UBICAZIONE:</b>	Loc. Montefiridolfi– Area ubicata lungo Via dell'Olmo
<b>TIPOLOGIA DI INTERVENTO:</b>	realizzazione di un giardino pubblico e di un fabbricato per civile abitazione con parcheggio pubblico adiacente. Per i dettagli si rimanda alle schede AT riportate nell'allegato 01 delle NTA dell'Elaborato P.O.
<b>GEOLOGIA:</b>	Sabbie, sabbie ciottolose e sabbie siltoso-argillose (VILb– Vedi Tav. G.01S - PS)..
<b>GEOMORFOLOGIA:</b>	Area di crinale con pendenza medio – bassa (inferiori al 15%). Presenza di una scarpata di degradazione quiescente a valle del comparto d'intervento (vedi Tav. G.02S - PS)
<b>ASPETTI IDRAULICI:</b>	Area collinare.
<b>PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE:</b>	Vulnerabilità primaria medio bassa (vedi Tav.G03S - PO)
<b>M.O.P.S.:</b>	Zona suscettibile di amplificazione sismica locale (2005 – vedi Tav.G09S - PS)
<b>CLASSI DI PERICOLOSITA':</b>	<b>G.2</b> - Pericolosità geologica media (vedi Tav. G.01S - PO) <b>S.3</b> – Pericolosità sismica locale elevata (vedi Tav. G02S - 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>FS</b> – fattibilità sismica <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>3</b> – fattibilità condizionata <b>2</b> – fattibilità con normali vincoli <b>1</b> – fattibilità senza particolari limitazioni
<b>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:</b>	<b>- FG2- fattibilità con normali vincoli:</b> in relazione agli <b>aspetti geologici</b> non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. Si ritiene comunque necessario, 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, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, dovrà essere comunque garantito il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica lungo i versanti presenti ai margini del comparto d'intervento. 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.

**- FS3- fattibilità condizionata:** in relazione agli **aspetti sismici** la realizzazione degli interventi previsti è subordinata all'esito di idonei studi geofisici e geotecnici finalizzati alla corretta definizione dell'azione sismica sulla base dei fattori di rischio presenti nell'area, nel rispetto del punto 3.5 dell'allegato A del D.P.G.R. 53/R/2011

In particolare, essendo in presenza di una zona di contatto fra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse e contemporaneamente di una zona di potenziale amplificazione sismica locale dovuto all'alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri dalla superficie, dovrà prevedersi, ai sensi della normativa suddetta, già in fase di Piano Attuativo, una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti a contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche dirette. Il tutto al fine di definire gli spessori, le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti così da valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico.

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-technica redatta sempre in conformità al D.M. 17/01/2018 e al D.P.G.R. 36/R/2009.

**- 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 gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.

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.

**- FS1- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni:** in relazione agli **aspetti sismici** non sono dettate condizioni di fattibilità specifiche di carattere sismico.

Per quanto concerne gli aspetti connessi a **problematiche idrogeologiche** gli interventi in progetto dovranno essere realizzati nel rispetto del D.L. 152/2006 e s.m.i.. In particolare dovrà essere prevista un'adeguata gestione dei materiali di risulta degli scavi nelle fasi di cantiere, in ottemperanza alla normativa vigente.