

Scheda Norma – PA09

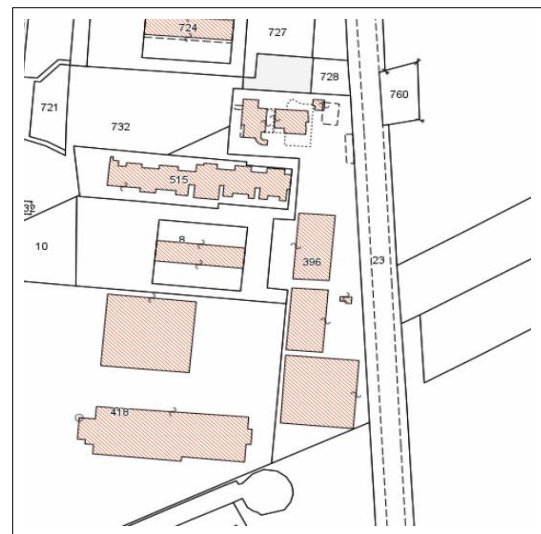
Sistema P.S.	UTOE P.S.	Territorio agricolo/urbanizzato del PO	Descrizione Intervento P.O.
Icm	1.1	U2.2	Intervento al Villaggio San Luigi, via Friuli, a San Vincenzo

Inquadramento territoriale

Estratto cartografica tecnica regionale



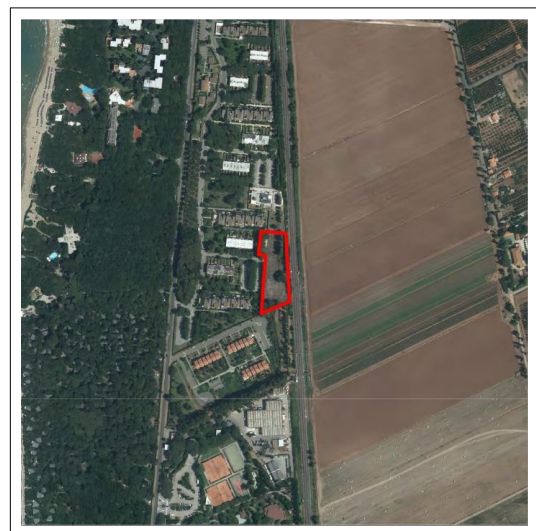
*Estratto catastale
Foglio n. 14 particella n. 396*



Estratto cartografia Piano Operativo



Inquadramento aerofotogrammetria



<p>1. Descrizione dell'intervento</p>	<p>La previsione della nuova edificazione residenziale è all'interno di un'area già completamente edificata negli anni settanta, compresa fra la viabilità esistente e la ferrovia. L'intervento si colloca su un terreno già occupato da campi da tennis facenti parte della lottizzazione San Luigi abbandonati da anni.</p>	
<p>2. Norma</p>	<p>L'intervento prevede una nuova edificazione a destinazione residenziale per completare l'edificazione esistente nel Villaggio San Luigi, con la riqualificazione dell'area dei campi da tennis ora dismessa.</p> <p>L'area di intervento (ST) è di 5.393 mq. (subUTOE 1.1, San Vincenzo).</p> <p>La Superficie edificabile (o edificata) (SE) massima è di 200 mq. con destinazione residenziale comprensiva delle superfici esistenti, oltre a 300 mq. per autorimesse a servizio degli alloggi del Villaggio.</p> <p>Il numero massimo previsto è di 4 alloggi</p> <p>L'Altezza massima è 2 piani (1 piano per gli edifici destinati ad autorimesse)</p> <p>L'Indice di Copertura massimo del 30%.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sistemazione – asfaltatura , realizzazione piazzole cassonetti e nuova segnaletica - dell'incrocio che da via della Principessa conduce al parco di via Tridentina e piantumazione radure parco via Tridentina secondo un progetto da definire in sede di approvazione del PA</p>	
<p>3. Disposizioni specifiche:</p>	<p>L'edificazione residenziale sarà localizzata nella parte nord, in sostituzione dell'edificio di servizio agli impianti sportivi, mantenendo l'orientamento e gli allineamenti degli edifici del Villaggio.</p> <p>Le autorimesse saranno localizzate accanto al parcheggio a raso, con accesso dalla racchetta interna che parte da via Friuli.</p>	
<p>4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali</p>	<p>La fascia verso la ferrovia dovrà essere mantenuta a verde, per densificare le alberature in modo da rafforzare la fascia di filtro rispetto alla ferrovia stessa.</p> <p>Dovranno essere posti in opera interventi di deflusso e regimazione delle acque meteoriche provenienti dalla scarpata ferroviaria.</p> <p>Al fine di salvaguardare l'integrità geologica e geomorfologica dei suoli, è vietata la realizzazione di volumi interrati e dovranno essere previste soluzioni per la sistemazione dei suoli in grado di mantenere l'efficienza della rete idrografica di superficie per il deflusso delle acque meteoriche.</p>	
<p>5. Vincoli e tutele</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DM 1953, DM 1967. - Fascia di rispetto ferroviario D.P.R. n. 753/1980. - - 	 <p style="text-align: center;">Tavola QC.1 vincoli</p>
<p>6. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p>	

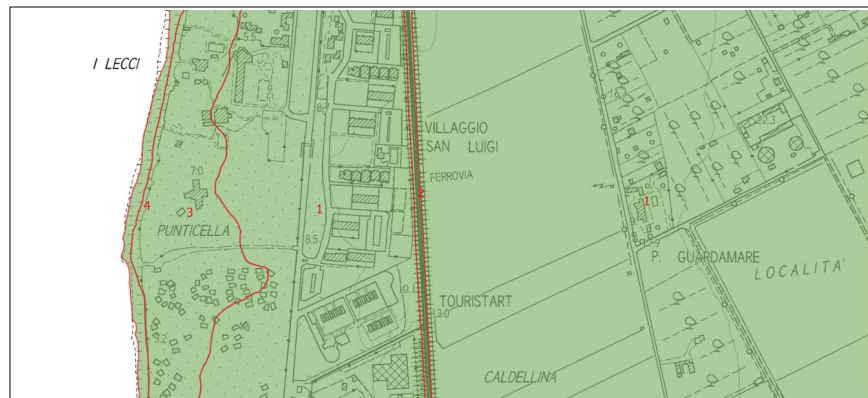
GEOLOGIA E LITOLOGIA: L'intero comparto è caratterizzato dai depositi pleistocenici di Sabbie di Val di Gori e Sabbie di Donoratico [QMCa]. Da un punto di vista litotecnico sono presenti corpi detritici con granuli comprese tra 2 e 0,06 mm [3].
GEOMORFOLOGIA: non si evidenziano elementi geomorfologici particolari

PENDENZE: l'area risulta in lieve pendenza verso ovest. L'acclività risulta nella classe di valori inferiori al 15%.

IDROGEOLOGIA : permeabilità primaria alta. Problematiche idrogeologiche: zonosoggetta alla direttiva nitrati ai sensi della D.C.R. n. 3 del 17/01/2007 e D.G.R. n. 520 del 16/07/2007.

CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'

PERICOLOSITA' GEOLOGICA: bassa [G.1]



Pericolosità Geologica PG1

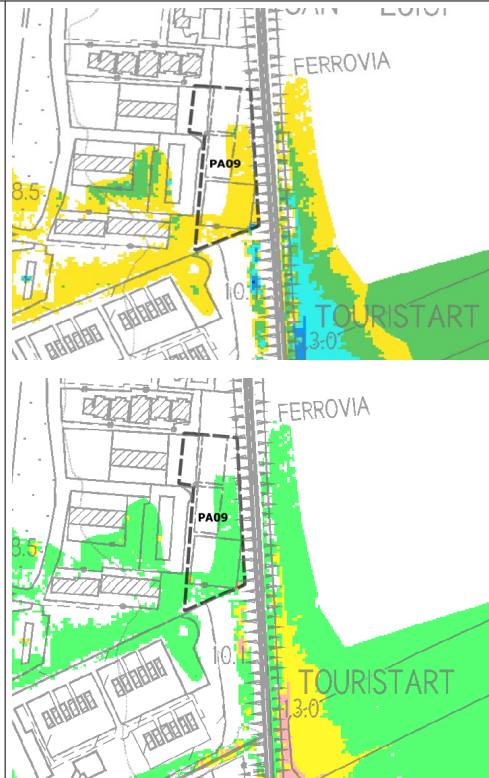
PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA: P1 in parte P2

Battenti Tr 200: inferiori ai 25 centimetri

Magnitudo: moderata.

Quota sicurezza idraulica 10.00 m slm





FATTIBILITA'

FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.2 con normali vincoli

FATTIBILITA' IDRAULICA :

Nelle aree in P1 non si applica la L.R. 41/2018. Nelle aree in P2, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, sono ammesse nuove edificazioni nel rispetto della L.R. 41/2018 ovvero tramite opere di tipo c) "opere di sopraelevazione, senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree".

I nuovi manufatti dovranno essere ubicati preferenzialmente nelle porzioni in P1. Qualora i nuovi manufatti siano invece ubicati nella porzione in P2 dovranno avere piano di calpestio posto a quota superiore al battente duecentennale (si individua la quota di 10.00 m slm quale quota di sicurezza idraulica). Si dovrà privilegiare una tipologia edilizia in trasparenza idraulica (realizzati su pilotis) in modo da non compensare i volumi occupati; qualora si optasse invece per il rialzamento del terreno si dovrà compensare i volumi occupati, stoccandoli i volumi sottratti all'espansione della piena attraverso interventi che assicurino il corretto drenaggio delle acque verso un corpo idrico ricettore e/o opere dirette a trasferire in altre aree gli effetti idraulici conseguenti alla realizzazione edilizia (si individuano per questo intervento le tipologie di aree a verde ribassato, cisterne interrato dedicate, sovradimensionamento della fognatura, che dovranno rilasciare i volumi

eventualmente stoccati nel reticolo minuto campestre presente tramite bocche tarate opportunamente dimensionate) in quest'ultimo caso a condizione che nell'area di destinazione non si incrementi la classe di magnitudo idraulica e che sia prevista la stipula di una convenzione tra il proprietario delle aree interessate, se diverso dal lottizzante, ed il Comune prima della realizzazione dell'intervento.



Individuazione dell'area dove effettuare le compensazioni volumetriche per le opere realizzate eventualmente in P2

Anche eventuali nuovi parcheggi dovranno essere preferenzialmente ubicati nelle porzioni in P1; qualora ubicati in P2, essendo il battente massimo atteso sotto i 40 cm, non si dovranno effettuare dei rialzamenti, poiché già in rischio R2, assicurando comunque il corretto drenaggio delle acque verso il reticolo superficiale o campestre o in fognatura meteorica.

Inoltre se ubicati in P2 i nuovi parcheggi: dovranno avere manufatti o strutture fisse che possano costituire ostacolo alla propagazione dei deflussi e dovranno essere dotati di elementi pesanti perimetrali, trasparenti da un punto di vista idraulico, che possano evitare il trascinarsi delle autovetture in caso di piena, tipo "panettoni", dissuasori in cls o metallici, barriere metalliche o simili. L'ingresso e l'uscita dal parcheggio dovrà essere orientata in modo che la lama d'acqua non possa trascinarsi fuori dal perimetro del parcheggio eventuali autovetture movimentate per galleggiamento;

- dovranno essere dotati di dispositivi permanenti di informazione del rischio di alluvione (cartellonistica) e dispositivi di allarme (display luminosi, sirene) da attivare all'occorrenza in caso di possibilità del verificarsi di eventi alluvionali.

	<p>I display dovranno indicare il grado di allerta meteo (giallo, arancio o rossa), con indicazione dell'eventuale inaccessibilità ai parcheggi. La gestione della messagistica e delle procedure di sgombero rimane in capo al Comune con la filiera della Protezione Civile. In caso di allerta meteo rosso, almeno tre ore prima del verificarsi dell'evento, si dovrà procedere con la chiusura dei parcheggi;</p> <ul style="list-style-type: none">• L'ubicazione dei nuovi parcheggi deve essere riportata nel Piano di Protezione Civile Comunale.
7. Valutazioni delle azioni	<p>L'area è attualmente occupata da campi sportivi da tennis e da un piccolo fabbricato di servizio, da tempo non vengono più utilizzati e versano in condizioni non buone. Nel RU vigente è classificata come parchi e giardini pubblici esistenti anche se sono di proprietà privata.</p> <p>La proposta del PO è il completamento del tessuto residenziale, sfruttando l'area che è già completamente urbanizzata ed occupata da manufatti ed impianti.</p> <p>Nella sistemazione dei suoli dovrà essere mantenuta l'efficienza della rete idrografica di superficie per il deflusso dell'acque meteoriche. Pertanto il suolo non dovrà essere impermeabilizzato. Dovrà essere quindi tutelata l'unitarietà dell'insediamento mantenendo la proporzione tra le aree verdi e le aree edificate.</p> <p>Il margine verso il tracciato ferroviario dovrà essere sistemato con alberature con funzione di mitigazione paesaggistica ed acustica.</p> <p>La mitigazione acustica dovrà rispettare, nella costruzione, le disposizioni delle norme vigenti.</p>
8. Coerenza con gli obiettivi del PS	<p>L'intervento di nuova edificazione va a completare i lotti rimasti liberi senza alterare la maglia insediativa rapportandosi allo stato dei luoghi, al contesto ambientale e agli elementi naturali in essi presenti.</p> <p>Lo stesso è quindi coerente con gli obiettivi del PS.</p>

- VERIFICA PAESAGGISTICA DELLA TRASFORMAZIONE

Per la verifica di conformazione al PIT/PPR si rimanda alle procedure di cui all'art. 23 della disciplina del PIT.