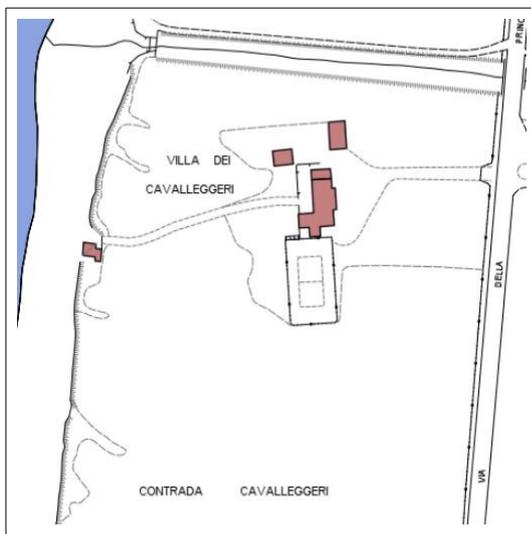


### Scheda Norma – PA12

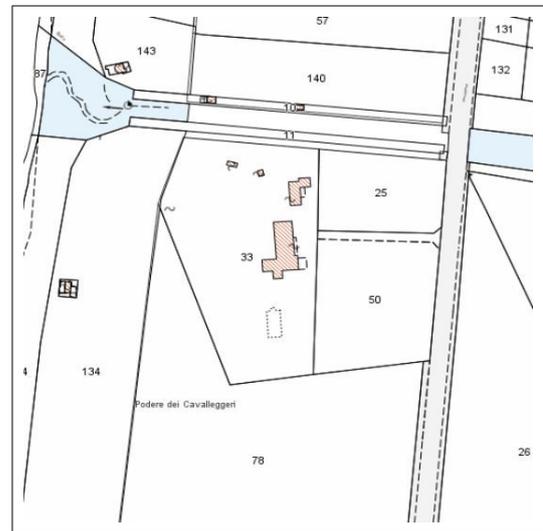
Sistema	UTOE	Territorio agricolo/urbanizzato del PO	Descrizione
Pbs	/	R5	Intervento a Villa dei Cavalleggeri, Via della Principessa a San Vincenzo

### Inquadramento territoriale

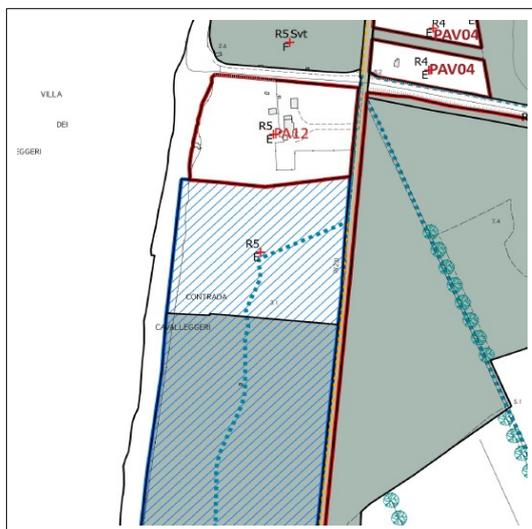
*Estratto cartografica tecnica regionale*



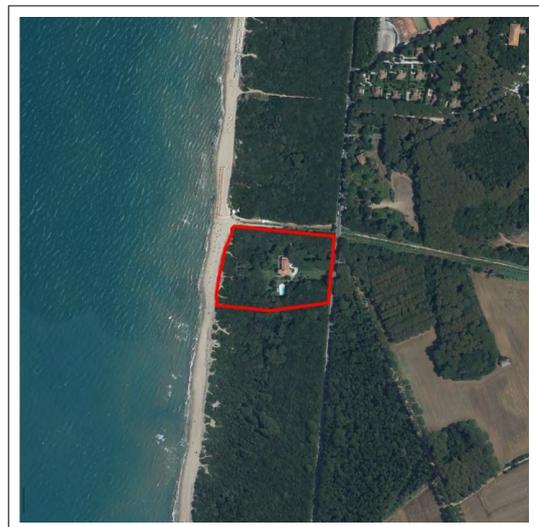
*Estratto catastrale  
Foglio n.18 - parte particella 34, 50, 25, 33*

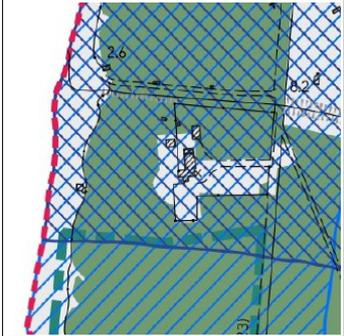


*Estratto cartografia Piano Operativo*



*Inquadramento aerofotogrammetria*



<b>1. Descrizione dell'intervento</b>	L'intervento prevede il recupero e la valorizzazione di un complesso di interesse storico documentale e di valore ambientale.	
<b>2. Norma</b>	<p>L'intervento prevede il recupero e la valorizzazione di un complesso edilizio di notevole interesse storico documentale e paesaggistico prospiciente la duna ed inserito in un sistema ambientale che si estende lungo via della Principessa. La struttura e' inserita in una area boscata tipica della macchia mediterranea.</p> <p>L'intervento e' previsto in un'area (ST) di 25.286 mq</p> <p>La superficie edificabile (o edificata) (SE) massima equivalente al recupero delle superfici esistenti legittime (presunti 940 mq.) a destinazione residenziale per la villa;</p> <p>Sono previsti gli interventi ammessi dalla classe C3; non è ammessa la chiusura con infissi o tamponamenti del portico e della veranda .</p> <p>Per gli altri fabbricati è prevista la demolizione con ricostruzione</p> <p>L'Altezza massima per le nuove costruzioni ( demolizione e ricostruzione ) numero di piani 2 .</p> <p>L'intervento è subordinato alle opere da definire in sede di approvazione e stipula dell'atto di convenzione, tenuto conto dell'atto transattivo Notaio Cristiani Rep. 111.737 del 30/12/2004 e della causa pendente presso la magistratura amministrativa.</p>	
<b>3. Disposizioni specifiche</b>	<p>I volumi esito di demolizione e ricostruzione dovranno avere caratteristiche coerenti alla villa, mantenendone il ruolo di edificio principale del complesso.</p> <p>L'intervento dovrà tutelare il parco e le alberature.</p>	
<b>4. Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali</b>		
<b>5. Vincoli e tutele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DM 1953 – DM 1967</li> <li>- Vincolo Paesaggistico art. 142 c. 1 lett. a) D.lgs. n. 42/2004 “Codice del paesaggio”.</li> <li>- Vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. c) D.lgs. n. 42/2004 “Codice del paesaggio”.</li> <li>- Vincolo paesaggistico art. 142 c. 1 lett. g) D.lgs. n. 42/2004 “Codice del paesaggio”.</li> </ul>	 <p style="text-align: center;">Tavola QC.1 vincoli</p>
<b>6. Condizioni alla trasformazione</b>	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: L'intero comparto è caratterizzato dai depositi olocenici di duna. Da un punto di vista litotecnico sono presenti corpi detritici con granuli comprese tra 2 e 0,06 mm [3].</p>	

**GEOMORFOLOGIA:** si rilevano depositi di origine eolica determinanti gli elementi geomorfologici del sistema dunale

**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: zona soggetta 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:** elevata [G.3] in quanto l'area possiede una potenziale instabilità connessa alla litologia e dalla presenza di falda superficiale.



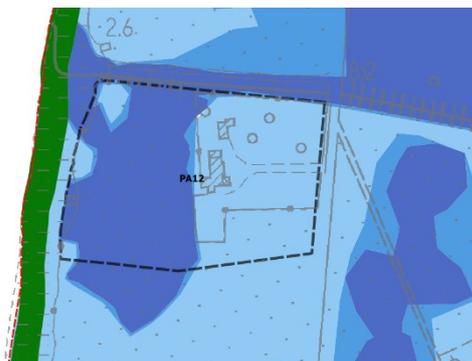
Pericolosità geologica PG3

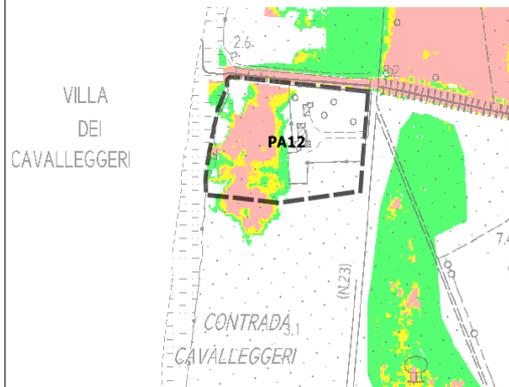
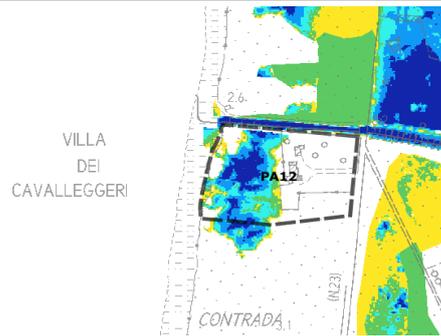
### **PERICOLOSITA' IDRAULICA**

**PGRA:** Tutto il patrimonio edilizio esistente ricade in P1. Presenza P3 e P2 nel parco. Assenza pericolosità costiera

**Magnitudo:** da moderata a molto severa

**Battenti Tr 200:** valori massimi circa 180 cm (nel parco)





#### FATTIBILITA'

FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.3 condizionata

Ai sensi della DPGR n°53/R/2011 è necessario, laddove sono previste operazioni di demolizione e ricostruzione, realizzare una specifica campagna geognostica e geofisica finalizzata a valutare il substrato su cui insiste il sistema dunale e le geometrie dei vari litotipi presenti, la coerenza del materiale e la stabilità generale e la eventuale presenza di falda. Opportuna la verifica alla liquefazione. Si ritiene necessaria una indagine geognostica mediante prove penetrometriche e/o carotaggi continui.

#### FATTIBILITA' IDRAULICA

Tutto il patrimonio edilizio esistente, oggetto di intervento ricade in P1. E' presente un'evidente scarpata e tutta la P2 e P3 sono al di sotto della scarpata ovvero in area a verde (parco) non oggetto di intervento. Sul patrimonio edilizio esistente non si applica la L.R. 41/2018 in quanto in P1.

	 <p>Le aree in P3 e P2 non sono oggetto di intervento e sono adibite a verde (giardino/pineta).</p> <p>Dovrà essere rispettata la distanza minima dal Botro dei Marmi.</p>
<b>7. Valutazioni delle azioni</b>	<p>Si tratta di un complesso esistente, attualmente sottoutilizzato ed in condizioni non ottimali. Il PO ne prevede il completo recupero, non solo con la salvaguardia delle sue caratteristiche storico – documentale ma anche con la salvaguardia dell' ambiente e della natura in cui va ad inserirsi.</p> <p>Quindi il progetto dovrà tutelare il parco e contestualmente l'area di pertinenza con i relative percorsi. Inoltre dovrà ridurre il consumo idrico ed il consumo di suolo.</p>
<b>8. Coerenza con gli obiettivi del P.S.</b>	<p>Trattasi di recupero del patrimonio edilizio esistente anche incongruo. Oggetto di accordo transattivo a seguito acquisizione aree della tenuta costiera del Parco di Rimigliano. Coerente quindi 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.