

Scheda Norma – S04

Sistema	UTOE	Territorio agricolo/urbanizzato	Descrizione
Ics	1.1	U1.1	Adeguamento funzionale dell'ex albergo Centrale, piazza Umberto I, Via Gorgona.

Inquadramento territoriale

Estratto cartografica tecnica regionale



Estratto catastale




Estratto cartografia Piano Operativo



Inquadramento aerofotogrammetria



<p>1. Descrizione dell'intervento</p>	<p>L'intervento S04 prevede l'adeguamento funzionale dell'edificio esistente con il suo ripristino formale ed architettonico, oggetto di una specifica variante al Regolamento Urbanistico (approvata con D.C.C. 78 del 26/09/2018). La chiusura del portico ed il passaggio pubblico sono in parte già concessionati.</p>	
<p>2. Norma</p>	<p>Sono pertanto previsti per l'edificio principale gli interventi ammessi dalla classe c2, con la tutela degli elementi di pregio caratterizzanti i fronti e l'eliminazione degli elementi incongrui. Contestualmente è previsto un incremento di Superficie Edificabile (o edificata) (SE) tramite la chiusura del portico esistente a piano terra, che dovrà essere arretrato fino all'allineamento con l'edificio adiacente a sud e sull'allineamento di Via Alliata per almeno 1,50 ml. da destinare a passaggio pedonale pubblico.</p> <p>L'intervento è subordinato alla stipula di convenzione per la cessione delle aree necessarie per il passaggio pedonale. Convenzione già stipulata.</p>	
<p>3. Vincoli e tutele</p>	<p>Nessuno</p>	 <p>Estratto tav. QC.1 vincoli</p>
<p>4. Condizioni alla trasformazione</p>	<p><u>Geologia/idraulica/sismica:</u></p> <p>SINTESI QUADRO GEOLOGICO</p> <p>GEOLOGIA E LITOLOGIA: L'intero comparto è caratterizzato da depositi pleistocenici delle Sabbie rosse di Valdi Gori e sabbie di Donoratico [QMCa]. Da un punto di vista litotecnico si riscontrano materiali detritici con granuli compresi tra 2 e 60 mm.</p> <p>GEOMORFOLOGIA: non si evidenziano elementi geomorfologici particolari</p> <p>PENDENZE: l'area risulta sub orizzontale. L'acclività risulta nella classe di valori inferiori al 15%.</p> <p>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</p> <p>CLASSIFICA DI PERICOLOSITA'</p> <p>PERICOLOSITA' GEOLOGICA: bassa [G.1] PERICOLOSITA' IDRAULICA : PGRA: P1 assenza pericolosità costiera Battenti Tr 200: Assenza di battenti</p>	



Pericolosità Geologica PG1



FATTIBILITA'

FATTIBILITA' GEOLOGICA: F.G.2 con normali vincoli
FATTIBILITA' IDRAULICA: Realizzabile dal punto di vista idraulico.

Non si applica la L.R. 41/2018.