

| ATU 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                              | Via Carducci                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                   |
| Destinazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                              | Commerciale<br>(medie strutture di vendita)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                                                   |
| Superficie territoriale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.826,00 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                   |
| Indice territoriale max = $Ut/Uf(z)$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                              | 0,45 mq./mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                                                                                                                                                                   |
| Superficie territoriale x Indice fondiario (z)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                              | SLP = 1.271,70 mq.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                                                                                                                                                                   |
| Altezza edifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              | max 8,00 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                                                                                                                                                                   |
| Piani di Attuazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Piano Integrato di Intervento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Previsioni strategiche dell'ambito                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| <p>Realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico, previsto a fianco dell'ambito di trasformazione indicato da simbologia "P", con manutenzione dello stesso da parte di privati, da convenzionarsi. La convenzione dei P.I.I. definirà le modalità di calcolo e verifica dei posti auto pertinenziali e pubblici.</p> <p>I parcheggi privati sono previsti nell'area perimetrata del comparto. Inoltre è prevista la realizzazione di una rotonda all'intersezione di via Carducci con via Garibaldi o di opera pubblica equivalente, da convenzionarsi. Il fronte dell'area commerciale e dei parcheggi su via Carducci verrà alberato per tutta la sua estensione con piante ad alto fusto di essenze autoctone.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Norme di Piano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| <p>Norme di Attuazione del Piano delle Regole -</p> <p>Titolo 3 ATTUAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ATU), art. I.3.1 Disciplina generale degli Ambiti di trasformazione urbanistica (ATU), a vocazione produttiva e commerciale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Studio sismico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Scenario pericolosità sismica locale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                              | Effetti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Classe di peric. sismica | Approfondimento richiesto (*)                                                                                                                                     |
| Z2*                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zone con terreni di fondazione scadenti: aree con depositi da granulari fini a coesivi, talvolta debolmente depresse, con condizioni di potenziale ristagno idrico anche prolungato e/o drenaggio difficoltoso/ ritardato; falda locale a debole soggiacenza | Cedimenti (densificazione e addensamento del materiale) e/o liquefazioni (luimenti e colamenti o totali)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | H2                       | III livello                                                                                                                                                       |
| Z4c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi (comprese le coltri loessiche)                                                                                                                                                                  | Amplificazioni litologiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | H2                       | II^ livello; III^ livello nella aree indagate con il II^ livello qualora il fattore di amplificazione Fa calcolato risultasse superiore al valore soglia comunale |
| Studio geologico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| Norme generali di fattibilità geologica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |                                                                                                                                                                   |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (Classe di fattibilità con modeste limitazioni)<br><br>AREE SUBPIANEGGIANTI DELLE COLLINE RISSIANE CON DIFFICOLTÀ DI DRENAGGIO                                                                                                                               | INTERVENTI/INDAGINI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE<br>La realizzazione di opere è subordinata alla effettuazione di specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".<br>In via di minima dovranno essere verificate:<br>- caratteristiche di portanza dei terreni di fondazione<br>- presenza di acque sotterranee<br>- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle |                          |                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                               | <p>costruzioni adiacenti sia in corso d'opera che a fine intervento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modalità di drenaggio delle acque di pioggia o di corrivazione</li> <li>- possibili interferenze con le adiacenti aree di scarpate</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3b | <p>Classe 3b (Classe di fattibilità con consistenti limitazioni)</p> <p>AREE INTERESSATE DA RIMANEGGIAMENTO ANTROPICO (COLMATAZIONI E SCAVI)</p> <p>AREE CON PRESENZA DI FALDA SOSPESA A CARATTERE LOCALE SUBSUPERFICIALE</p> | <p>INTERVENTI/INDAGINI DA PREVEDERE IN FASE PROGETTUALE</p> <p>La realizzazione di opere è subordinata alla effettuazione di specifiche indagini ai sensi del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".</p> <p>In via di minima dovranno essere verificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- spessori e caratteristiche granulometriche e qualitative dei materiali di riempimento fino al raggiungimento del fondo naturale (primo caso), dei depositi superficiali sciolti saturi fino al raggiungimento dei terreni "portanti" (secondo caso)</li> <li>- caratterizzazione ambientale del sito in caso di riporto di materiale non inerte</li> <li>- caratteristiche di portanza dei terreni di fondazione</li> <li>- presenza di falde acquifere secondarie sostenute da riporti argillosi</li> <li>- capacità di dispersione delle acque nel sottosuolo in relazione ai depositi presenti</li> </ul> |