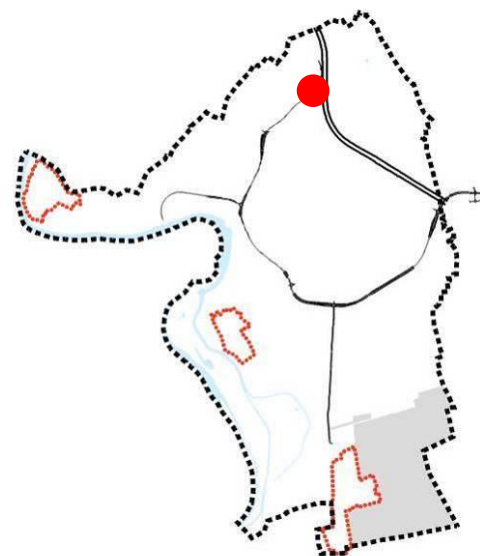


AREA AC4 via Lazzaretto – via Mazzini



AMBITO AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie mq.	4.501
Indice territoriale (mq/mq)	0,3
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area commerciale dismessa situata lungo la linea ferroviaria a nord del centro edificato di Somma.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Rinnovare il tessuto consolidato.

La disposizione planivolumetrica dei volumi di progetto è subordinato al soddisfacimento della fascia di rispetto ferroviario.

Il progetto di planivolumetrico è subordinato al rispetto delle fasce di rispetto ferroviarie e la disposizione dei volumi dovrà tenere conto dello specifico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

Piano attuativo conformato.

L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Gli standard residenziali eccedenti i 18/mq/ab dovranno essere monetizzati.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

AREA AC4 via Lazzaretto – via Mazzini

Fattibilità geologica



- | | |
|---|---|
|  | SOTTOCLASSE IIA
Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto |
|  | SOTTOCLASSE IIIA
Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori |
|  | SOTTOCLASSE IIIB
Aree di fascia interna ai cordoni morenici con limitata capacità di drenaggio, in contesto urbano o parzialmente antropizzato |
|  | SOTTOCLASSE IVC
Scarpata morfologiche maggiori |

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Sottoclasse IIA - Aree subpianeggianti o a debole pendenza di natura morenica caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche o di addensamento
- occorrenza di plaghe superficiali e intercalazioni di materiale con caratteristiche tecniche scadenti, trovanti anche di grosse dimensioni
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico
- occorrenza di falde idriche sospese o subsuperficiali
- variabilità delle condizioni di drenaggio con possibile presenza di coltri superficiali a bassa permeabilità

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa;
- capacità portante e cedimenti indotti;
- presenza di acque sotterranee subsuperficiali, anche a carattere temporaneo;
- eventuale presenza di interventi di scavo e ritombamento pregressi e caratterizzazione dei materiali presenti;
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle condizioni di contorno, sia in corso d'opera che a fine lavori;
- modalità di governo e/o dispersione nel sottosuolo delle acque di pioggia e/o di corrivazione;
- eventuali interferenze con aree acclivi adiacenti.

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4c: zona di pertinenza dei depositi morenici e delle relative morfologie (cordoni); questa classe rappresenta le aree subpianeggianti o a bassa acclività corrispondenti ai terrazzi delle colline moreniche con presenza di depositi granulari e/o coesivi e di coltri loessiche di spessori variabili. Tale scenario corrisponde alle unità litologiche “morenico debolmente alterato” e “morenico profondamente alterato”

Effetti prevedibili in caso di evento sismico: amplificazioni litologiche e geometriche

Classe di pericolosità sismica: H2.

Approfondimenti di indagine: nelle zone Z4 è richiesto l'approfondimento di II° livello solo per edifici strategici e rilevanti di nuova realizzazione (o anche in caso di ampliamento di tali strutture se già esistenti) di cui all'elenco tipologico di cui al d.d.u.o. n. 19904/03 e l'approfondimento di III° livello nelle aree indagate con il II° livello qualora il fattore di amplificazione Fa calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo