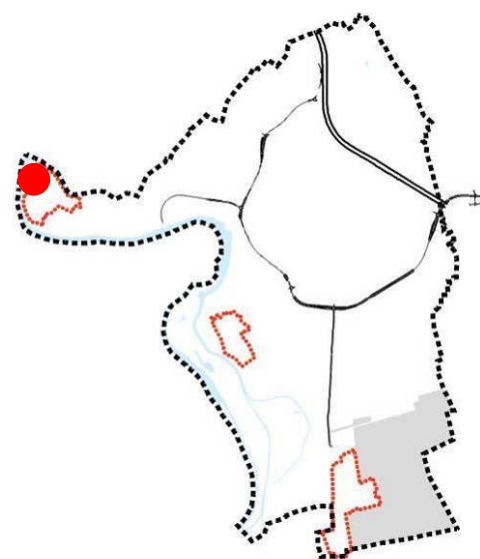
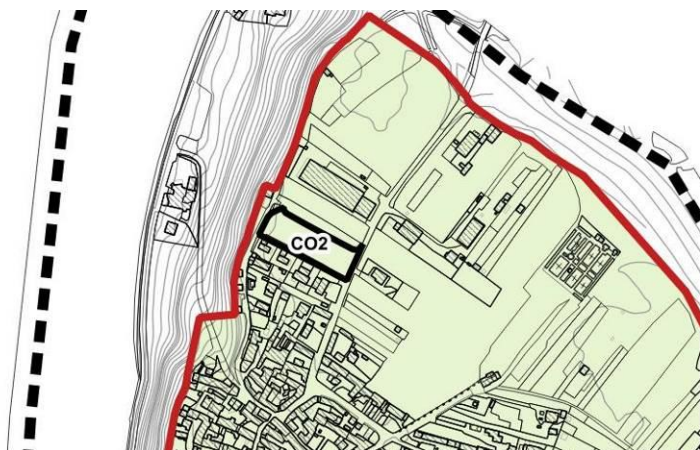


AREA CO2 via Fantoni



FRAZIONE COAREZZA

Proprietà	Privata
Superficie mq.	2.706 mq
Indice territoriale (mq/mq)	0,17
Destinazioni d'uso	Residenziale

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area è collocata a ridosso del terrazzo lungo il fiume Ticino a ridosso del limite IC.

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Completare la parte edificata del nucleo di Coarezza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

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

Si dovranno realizzare nella porzione ovest dell'ambito fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

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

L'attuazione degli interventi è subordinata al potenziamento della capacità depurativa del sistema comunale oppure all'assenza di scarichi non depurati, anche attraverso l'adozione di metodi di depurazione quali la fitodepurazione.

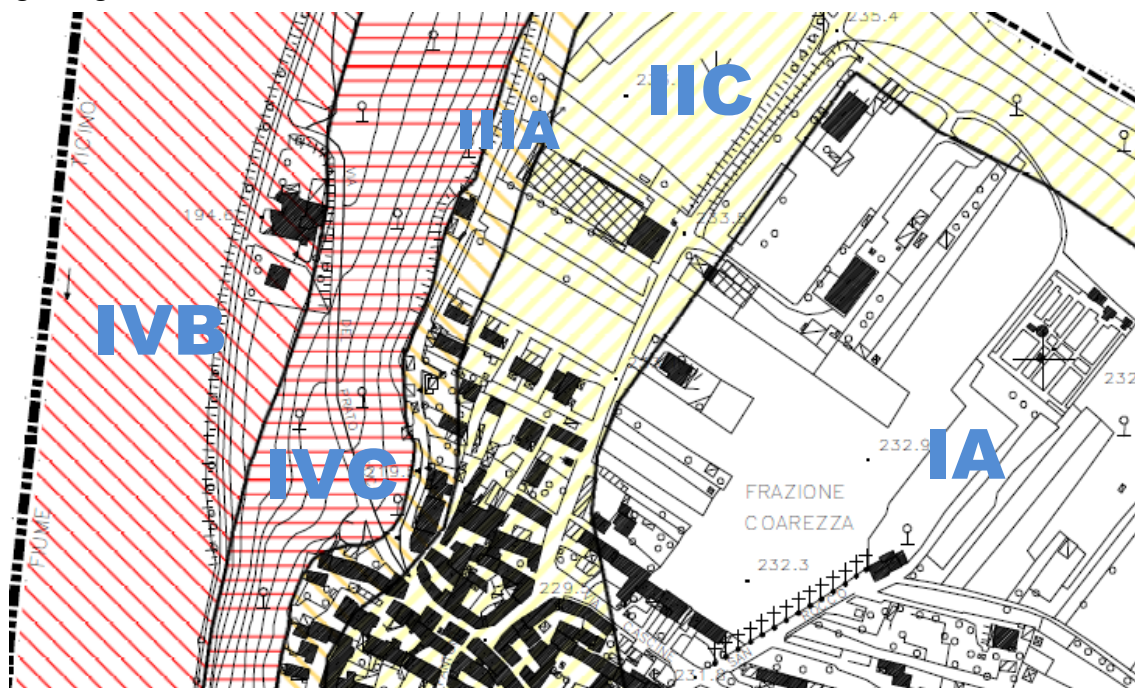
In fase progettuale ed attuativa degli interventi previsti, si dovrà procedere alle necessarie indagini geognostiche.

Le trasformazioni dell'intera area dovranno tenere conto del rapporto perimetrale con le zone agricole e con il fiume Ticino.

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

AREA CO2 via Fantoni

Fattibilità geologica



	SOTTOCLASSE IA Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto
	SOTTOCLASSE IIC Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico
	SOTTOCLASSE IIIA Aree di scarpata minore - Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori
	SOTTOCLASSE IVB Aree di fondovalle sede di corsi d'acqua di maggiori dimensioni potenzialmente soggette a fenomeni di esondazione
	SOTTOCLASSE IVC Scarpata morfologiche maggiori

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni

SOTTOCLASSE IIC - Aree di protezione superiore delle scarpate di minore importanza Aree acclivi per modellamento antropico

Elementi di attenzione

- variabilità laterale delle condizioni litologiche
- variabilità delle condizioni morfologiche
- adiacenza a scarpate potenzialmente interessabili da fenomeni geomorfologici
- possibile presenza di interventi di rimodellamento antropico
- presenza di possibili situazioni di corrivazione preferenziale
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- valutazione dei sovraccarichi indotti e possibili effetti sul pendio sottostante
- possibili interferenze con le condizioni di stabilità della porzione di scarpata sottesa alla proprietà (sia in corso d'opera che a fine lavori)
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- eventuale presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione
- analisi delle condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni ed ai pendii adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di regimazione, drenaggio e dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

SOTTOCLASSE IIIA - Aree di scarpata minore. Aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

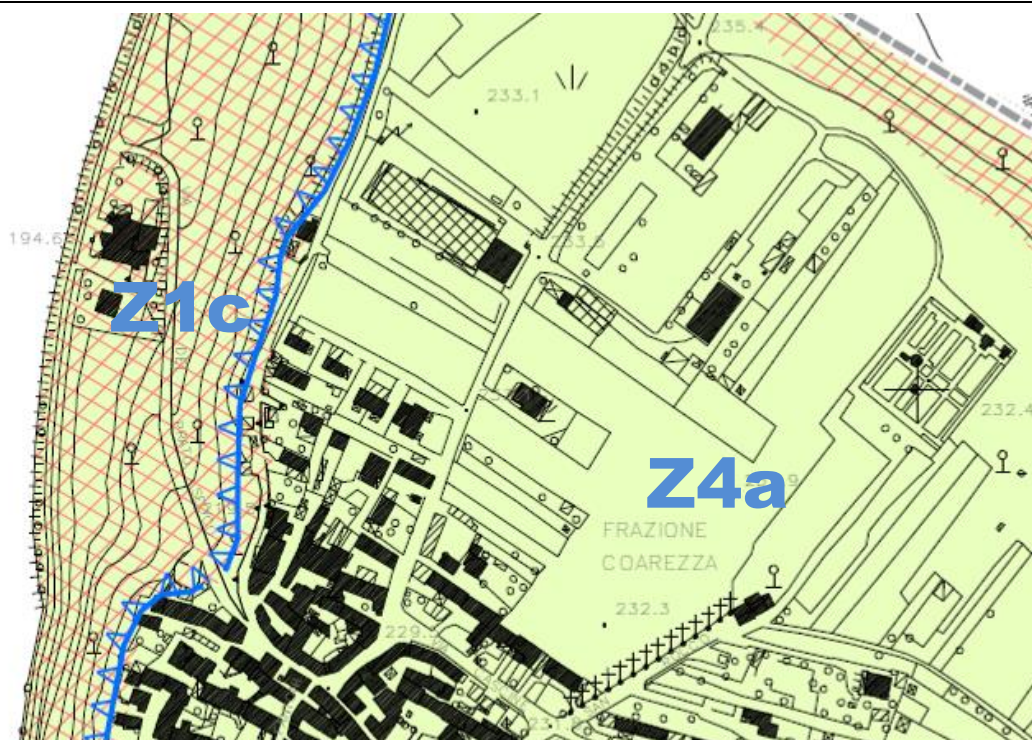
Elementi di attenzione

- variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali
- presenza di acclività variabile da zona a zona
- presenza di possibili situazioni di corrivazione/erosione preferenziale
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento-rimodellamento antropico
- possibile presenza di livelli acquiferi nel primo sottosuolo o di emergenze di pendio

Prescrizioni: in via di minima, dovranno essere verificate

- condizioni morfologiche di contorno estese su un idoneo areale con analisi delle possibili interferenze con le aree di intervento
- caratteristiche litologiche delle unità presenti in loco fino a profondità rappresentativa
- capacità portante e cedimenti indotti
- valutazione dei sovraccarichi indotti e dei possibili effetti sul pendio sottostante
- interferenze con le condizioni di stabilità del pendio adiacente (sia in corso d'opera che a fine lavori)
- presenza di acque sotterranee, anche a carattere temporaneo
- presenza di materiali di riporto e loro caratterizzazione
- grado di stabilità degli scavi con riguardo anche alle costruzioni adiacenti, sia in corso d'opera che a fine lavori
- modalità di regimazione, drenaggio e/o dispersione delle acque di pioggia e/o di corrivazione

Pericolosità sismica locale (PSL)



Scenario pericolosità sismica locale – Z4a: zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Alveo attuale e recente del Fiume Ticino e terrazzi fluvio-glaciali degli ordini superiori

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 F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo