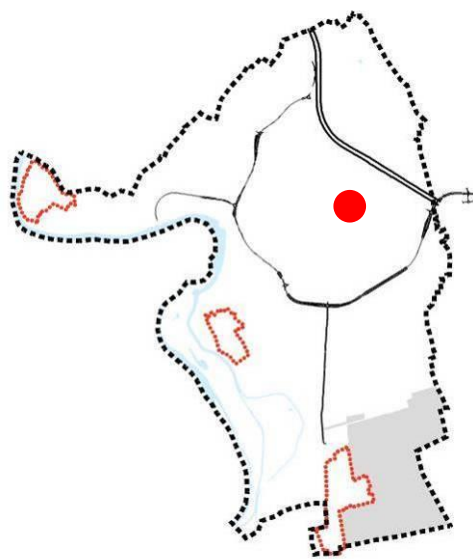
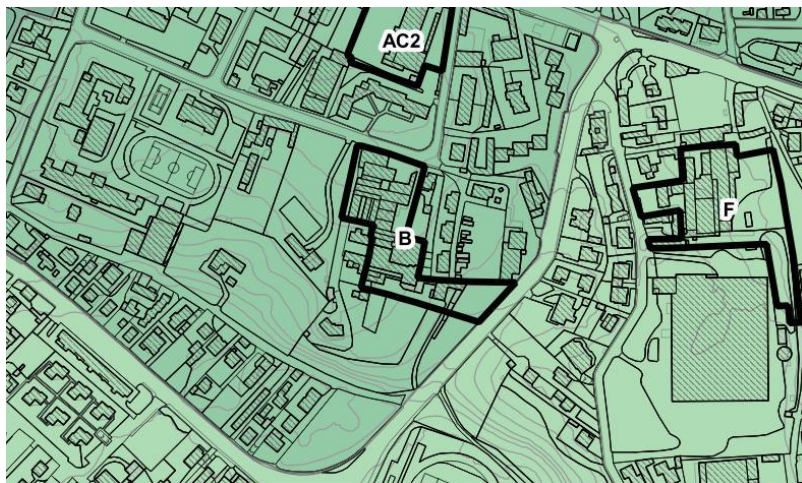


AREA B via Marconi – viale Repubblica



AREE CENTRALI

Proprietà	Privata
Superficie	8.494 mq
Indice territoriale di zona (mq/mq)	0,76
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Indice totale (mq/mq)	0,83
Destinazioni d'uso	Residenziale terziario

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area industriale dismessa (ex fonderia) in via Marconi che si estende verso sud-est fino a raggiungere viale della Repubblica. L'area è inserita in un contesto residenziale.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

- Rinnovare il tessuto consolidato;
- Completare la trasformazione delle aree industriali dismesse;
- Qualificare l'accessibilità al centro urbano;

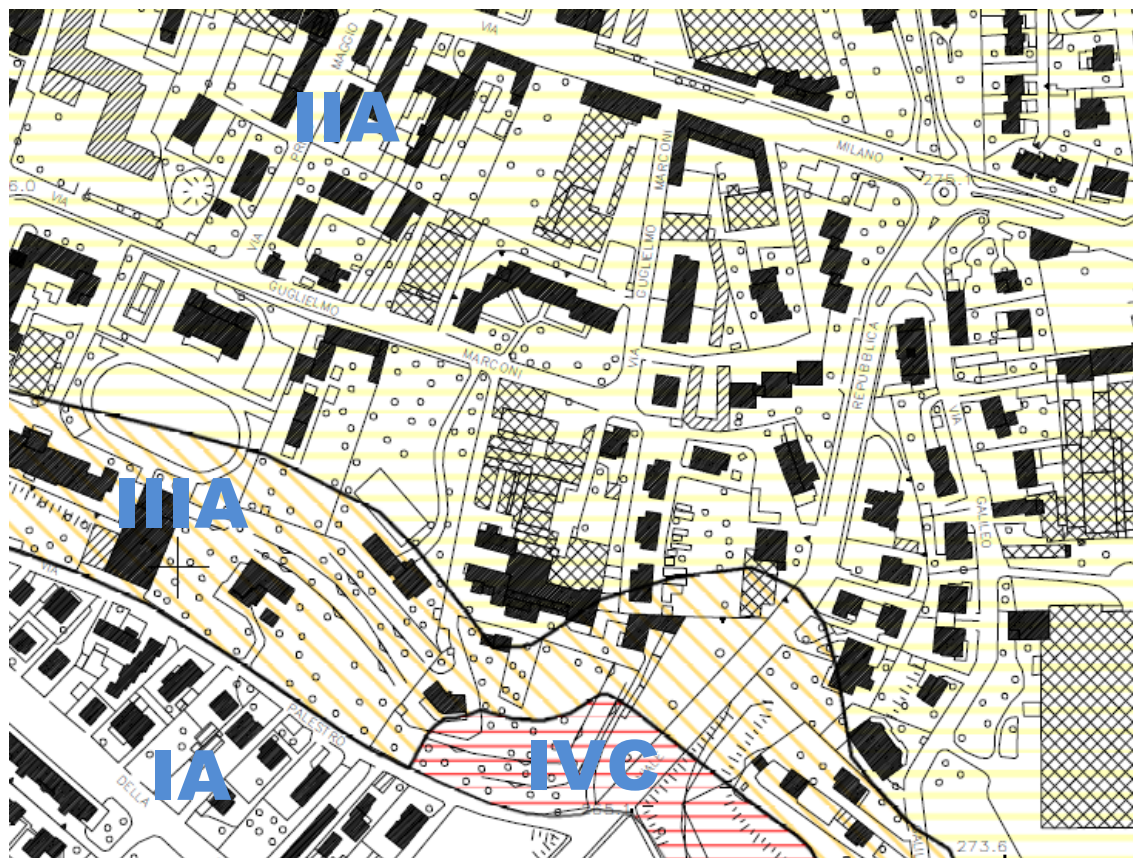
PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

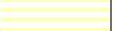
Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa.

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

Il comparto situato a sud delle aree centrali, dovrà prevedere una viabilità locale tra viale della Repubblica e via Marconi. L'altezza massima prevista per gli interventi è pari a 10,00 metri.

Fattibilità geologica



- | | |
|---|---|
|  | SOTTOCLASSE IA
Aree di pianura alluvionale o fluvioglaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto |
|  | 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 IVC
Scarpata morfologiche maggiori |

Classe III - Fattibilità con consistenti 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.

SOTTOCLASSE III A - Aree di scarpata minore; aree di protezione a monte delle scarpate maggiori

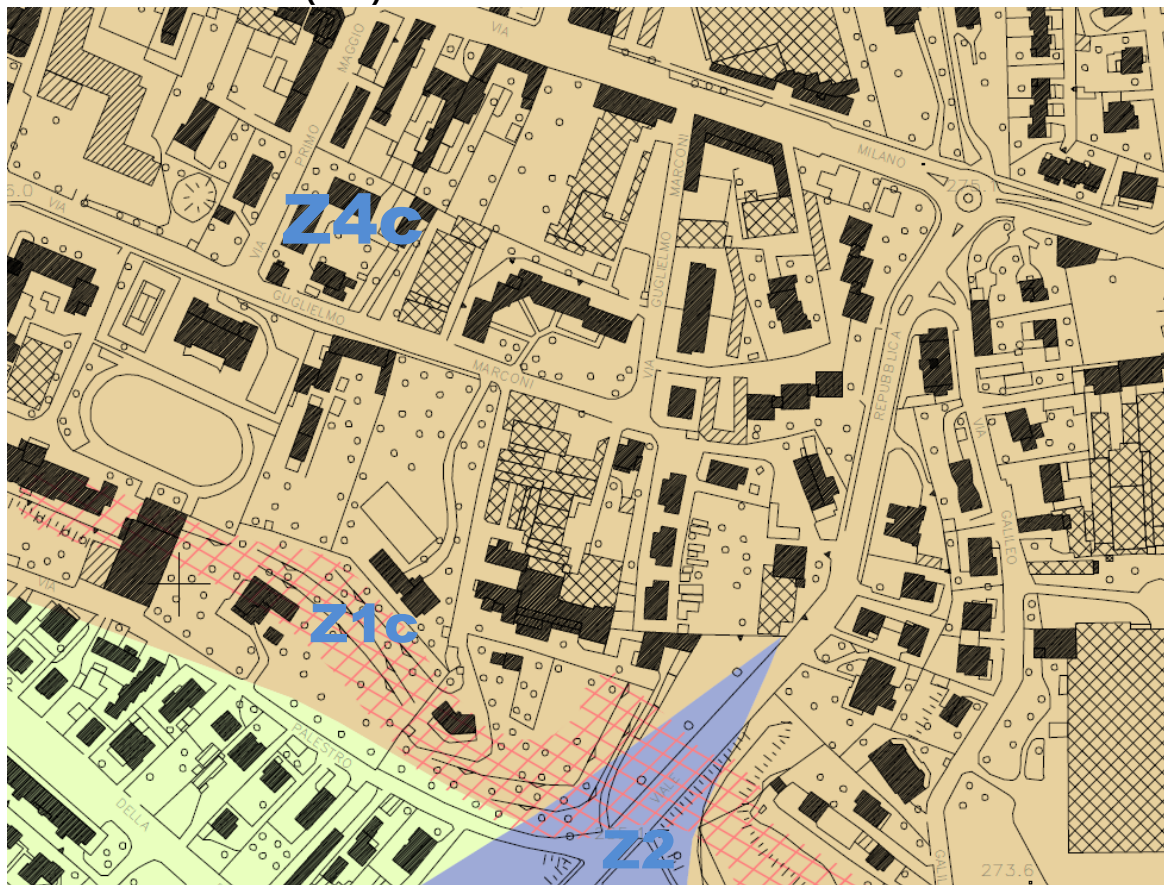
Elementi di attenzione

- 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 – 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 F_a calcolato risultasse superiore del valore soglia comunale.

Vincoli: nessun vincolo