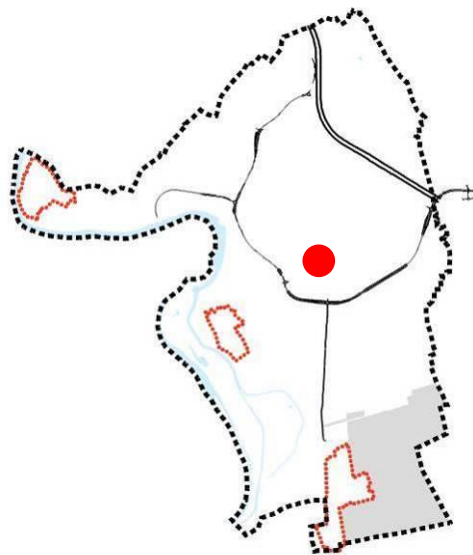


AREA H via Giusti – via Goito



CITTA' CONSOLIDATA

Proprietà	Privata
Superficie	9.473 mq
Indice territoriale di zona (mq/mq)	0,23
Indice perequativo (mq/mq)	0,07
Indice totale (mq/mq)	0,30
Destinazioni d'uso	Commerciale

DESCRIZIONE DELL'AREA

Area dismessa, occupata da edifici a carattere produttivo e artigianale

OBIETTIVO DELL'INTERVENTO

Rigenerazione del tessuto dismesso, completamento dell'offerta commerciale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE E ADEMPIMENTI

È ammesso l'insediamento di una media struttura di vendita, di altri esercizi di vicinato, di attività paracommerciali e di servizi pubblici o di uso pubblico, senza che questi configurino un centro commerciale.

Gli interventi sono subordinati ad una verifica di sostenibilità del sistema viabilistico esistente, tale verifica dovrà essere effettuata in sede di pianificazione attuativa. L'attuazione degli interventi è subordinata all'individuazione all'interno del Piano Attuativo del nuovo assetto viario dimensionato coerentemente ai traffici veicolari esistenti e previsti capace di risolvere le criticità del comparto urbano.

L'altezza massima prevista per gli interventi non deve essere superiore alle altezze esistenti presenti nel tessuto limitrofo.

Si dovranno realizzare nella porzione adiacenti alle aree residenziali fasce arboreo-arbustive di idonea larghezza e con essenze locali a mascheratura paesaggistica e a mitigazione degli impatti.

AREA H via Giusti – via Goito

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

Classe I - Fattibilità senza particolari limitazioni

Classe II - Fattibilità con modeste limitazioni

Classe III - Fattibilità con consistenti limitazioni (marginale)

SOTTOCLASSE IA - Aree di pianura alluvionale o fluvio-glaciale caratterizzate da assenza di significativi processi evolutivi in atto

Elementi di attenzione

- variabilità delle condizioni litologiche o di addensamento
- possibile occorrenza di orizzonti superficiali a scarso addensamento
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento antropico

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, anche a carattere temporaneo
- possibile 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

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

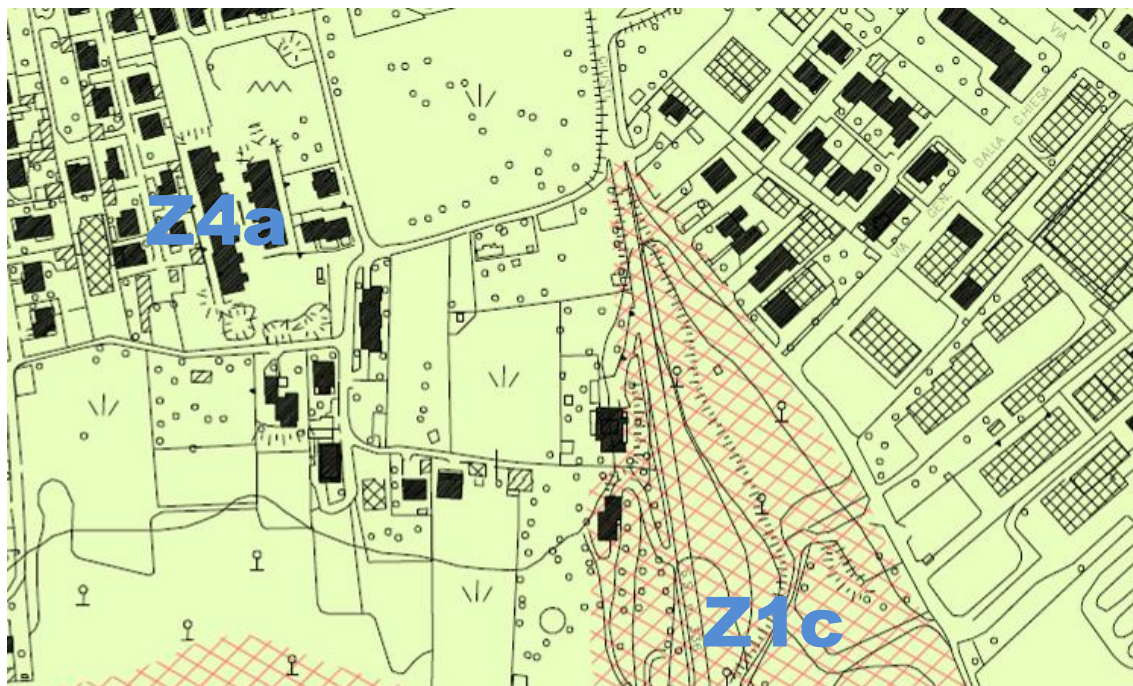
- variabilità laterale e di spessore delle unità superficiali
- presenza di acclività variabile da zona a zona
- presenza di possibili situazioni di corrivazione/erosione preferenziale
- possibile presenza di interventi di rimaneggiamento-rimodellamento antropico
- possibile presenza di livelli acquiferi 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 – Z1c (marginale)/Z14. Zona Z1c - zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana: aree di scarpata caratterizzate da elevata acclività e fianchi delle principali incisioni; scarpate di raccordo fra terrazzi di diverso ordine che oltre alla pendenza medio-elevata possono essere interessate da fenomeni franosi generati dai processi ordinari di dinamica geomorfologica ed amplificati dall'azione sismica. Zona Z4a - zona di fondo valle 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: Zona Z1c: instabilità (collassi; riattivazione o neoformazione di movimenti franosi); zona Z4a: 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. Nelle zone Z1c è richiesto l'approfondimento di III° livello in fase progettuale 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 (qualora non sussistano già prescrizioni di inedificabilità relativi alla Classe IV di fattibilità geologica)

Vincoli: nessun vincolo