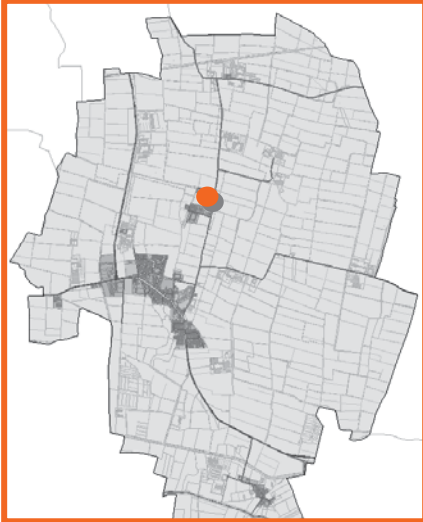




ATRC 1: Ambito di Trasformazione

Convenzionato RESIDENZIALE – Via Bardella Nord

Trattasi di un piccolo ambito a destinazione residenziale posto a Nord dell'abitato di Pieve d'Olmi, parzialmente edificato a fronte di una convenzione urbanistica sottoscritta tra le parti il cui contenuto è integralmente recepito.



Figura 7 - ATRC 1 – foto aerea dell'area oggetto di trasformazione

Obiettivi:

Per quanto concerne gli obiettivi che ci si è prefissati di raggiungere attraverso l'attuazione del piano, le destinazioni funzionali, le indicazioni e prescrizioni sono quelle previste negli elaborati grafico - documentali del Piano Attuativo e nella citata convenzione urbanistica.

Ipotesi dimensionali:

Superficie territoriale: 6.228 mq (di cui 2.315 mq già edificati);

Volume edificabile totale 6.228 mc (10.000 mc/ha);

Abitanti teorici totali: 42 ab (150 mc/ab) (di cui 16 destinati alla parte già costruita);

Superficie stradale: si rimanda alla convenzione già sottoscritta;

Superficie a standard: si rimanda alla convenzione già sottoscritta.

Fattibilità Geologica:

L'ambito oggetto della presente scheda ricade in classe 2A fattibilità con modeste controindicazioni



Figura 8 - ATRC 1 – Stralcio Studio Geologico - Carta di fattibilità geologica

Prescrizioni dello studio geologico ATRC

1

Classe 2 fattibilità con modeste controindicazioni – Sottoclassi A e B

In questa categoria è collocata l'intera superficie a nord dell'argine maestro e che non ricade nella classe 3 per la presenza dei rischi idraulici generali dal reticolo minore, nelle fasce di rispetto del reticolo idrografico e nelle zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile pubblico e nemmeno nelle classe 4 dove ricadono le aree di tutela delle zone umide (articolo 16 comma 6, norme PTCP), le superfici degli alvei incisi del reticolo idrografico e le zone di tutela assoluta dei pozzi ad uso idropotabile.

I depositi presenti nei primi due metri sono composti in prevalenza da sabbie limose e sabbie talora comprendenti in subordine strati metrici limosi (trincee 7, 8 e 9) e più sottili depositi argillo-limosi entro il primo metro dalla superficie (trincee 2 e 5). La presenza di depositi argillosi di spessore metrico nella parte meridionale dell'area posta in classe 2 è descritta poco sopra nel paragrafo dedicato alle considerazioni generali.

La falda freatica in base ai dati impiegati mostra un deflusso da nord verso sud dello 0,11 % che a sud dell'abitato si riduce a valori prossimi allo 0,08% mantenendosi sostanzialmente costante fino al Po; il rilievo di settembre 2014 mostra un andamento simile, con gradienti di 0,14% nella porzione nord del territorio che passano allo 0,08% nella parte centrale e meridionale. Le valutazioni sulla soggiacenza della falda freatica sono riferite poco sopra nel paragrafo dedicato alle considerazioni generali.

Considerando le caratteristiche geotecniche mediamente descritte per l'area e l'assenza di particolarità morfologiche, per la costruzione di edifici civili, pubblici ed industriali, nonché per le opere di urbanizzazione si prescrive l'accertamento delle caratteristiche geologico tecniche dei terreni secondo le modalità definite dal D.M. 17 gennaio 2018 "Norme tecniche sulle costruzioni" e relativa circolare applicativa C.S.LL.PP. del 21 gennaio 2019, n. 7, escludendo l'ipotesi semplificativa prevista al punto 6.2.2. della citata norma per le "zone ben conosciute dal punto di vista geotecnico".

La profondità di indagine dovrà essere stabilita e giustificata caso per caso in base alla forma, alle dimensioni, alle caratteristiche strutturali del manufatto e al valore dei carichi da trasmettere in fondazione; la progettazione delle opere dovrà inoltre tenere conto della possibile presenza di acqua della falda freatica alla profondità variabile da -0,5 metri a -4,0 metri dal piano campagna come illustrato nella tavola 2 del presente studio relativa alla caratteristiche idrogeologiche del territorio,

ponendo in carico ai progettisti l'obbligo di aggiungere alla documentazione tecnica un'esplicita dichiarazione scritta che negli interventi previsti si considereranno valori di soggiacenza dal piano campagna della falda freatica non superiori a quelli riportati nella tavola 2 del presente PGT.

Le eventuali opere di infiltrazione nel sottosuolo previste ai sensi del Regolamento Regionale n. 8 del 19 aprile 2019 sull'invarianza idraulica e idrologica, devono tenere conto che il fondo del bacino di infiltrazione, della pavimentazione drenante o delle altre opere analoghe devono essere progettate in modo da mantenere una distanza minima dalla quota di falda sopra indicata di almeno 1,0 metri.

La superficie ricadente nella classe 2 è suddivisa in due sottoclassi, 2A e 2B, solo al fine di distinguere le aree escluse (2A) da quelle che ricadono (2B) nell'area potenzialmente interessata da alluvioni rare del reticolo principale connesse al fiume Po (aree P1/L), dove si applicano le disposizioni previste per la fascia C del PAI (Area di inondazione per piena catastrofica) di cui di cui all'art. 31 delle N.d.A. 225, che comporta la redazione da parte delle Regioni o delle Province, di Programmi di previsione e prevenzione.

Scenario di pericolosità sismica locale

I fenomeni di densificazione, che producono cedimenti, non sono probabili nell'area urbana perché l'evento sismico atteso è molto basso e il fenomeno citato interessa solo terreni naturali o artificiali (ad esempio i terreni di riporto) a grana sabbioso-limosa e messa in posto recente, quali quelli presenti a sud di Pieve d'Olmi nell'area interessata dagli argini golenali, mentre per quanto concerne il rischio di liquefazione, ovvero di perdita istantanea di capacità portante per incremento delle pressioni neutre generate dal sisma, le condizioni fondamentali sono presenti in tutto il territorio di Pieve d'Olmi per la predominanza di terreni granulari e di terreni saturi di acqua.

Fenomeni analoghi a quelli della liquefazione possono interessare anche depositi contenenti argille tissotropiche, il cui rifluimento può innescare frane superficiali o espansioni laterali. Argille montmorillonitiche possono essere talvolta presenti negli orizzonti di accumulo illuviale dei suoli, ma fino alle profondità investigate di 2 – 8 metri le intercalazioni limo argillose, se presenti, sono molto rare e sottili e conseguentemente il potenziale fenomeno si può considerare sostanzialmente assente.

Indicazioni generali riferite all'ATRC 1

Il Piano Attuativo relativo all'ambito ATRC 1 sarà realizzato sulla base delle norme vigenti al momento dell'approvazione ed in conformità con quanto sottoscritto nella convenzione.

Allo scadere della stessa, se il Piano Attuativo non fosse ultimato rimarranno comunque vigenti gli indici di edificabilità dello stesso.

Si rimanda inoltre ai contenuti dell'art.93, comma 1 ter, della Legge Regionale n.12/2005 e s.m.i..

L'ambito riveste un potenziale rischio archeologico per la prossimità al passaggio di un asse della centuriazione romana, pertanto preliminarmente all'inizio dei lavori che comportano scavi debbono essere inviati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio i progetti di dettaglio degli interventi in modo da poter permettere alla stessa di valutare le opere sul sottosuolo e nel caso inviare eventuali prescrizioni.

In conformità ai disposti della D.G.R. N.X/6738 del 19.06.2017, gli interventi edilizi previsti debbono essere attentamente valutati e subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità idraulica, che l'Amministrazione Comunale è tenuta ad acquisire in sede di rilascio del titolo edilizio, oltre che ad attuare quanto prescritto dalle Norme Geologiche di Piano relativamente alle sottoclassi di fattibilità geologica in cui ricadono