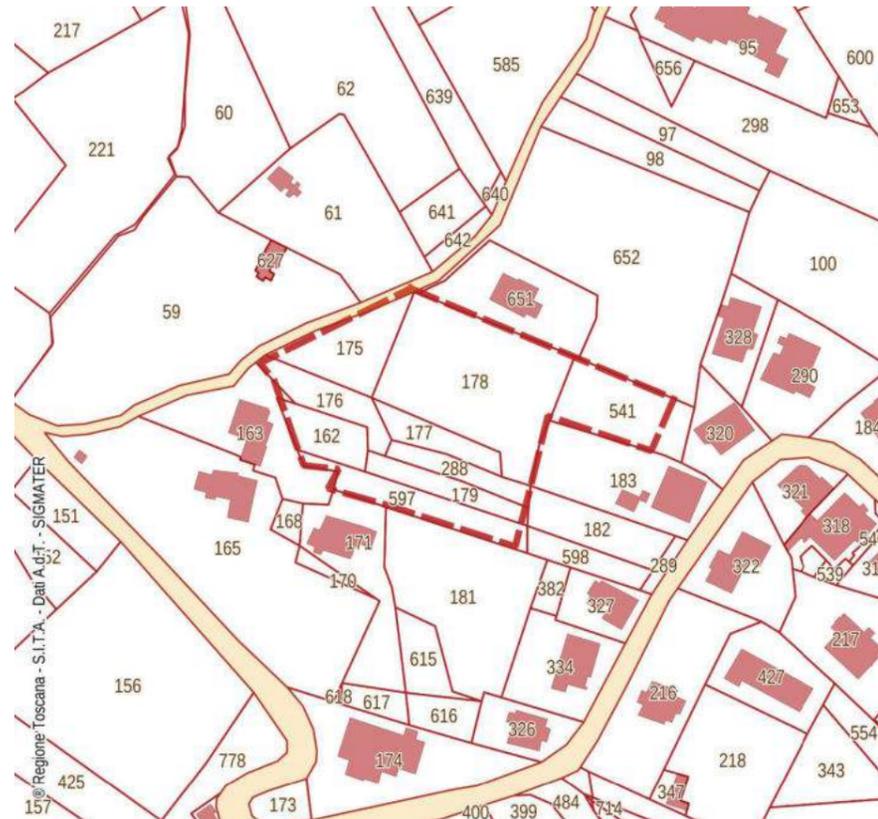


**ATID2.08 - STRADA DI CASA PIERO 2 (area non interessata da beni paesaggistici)**

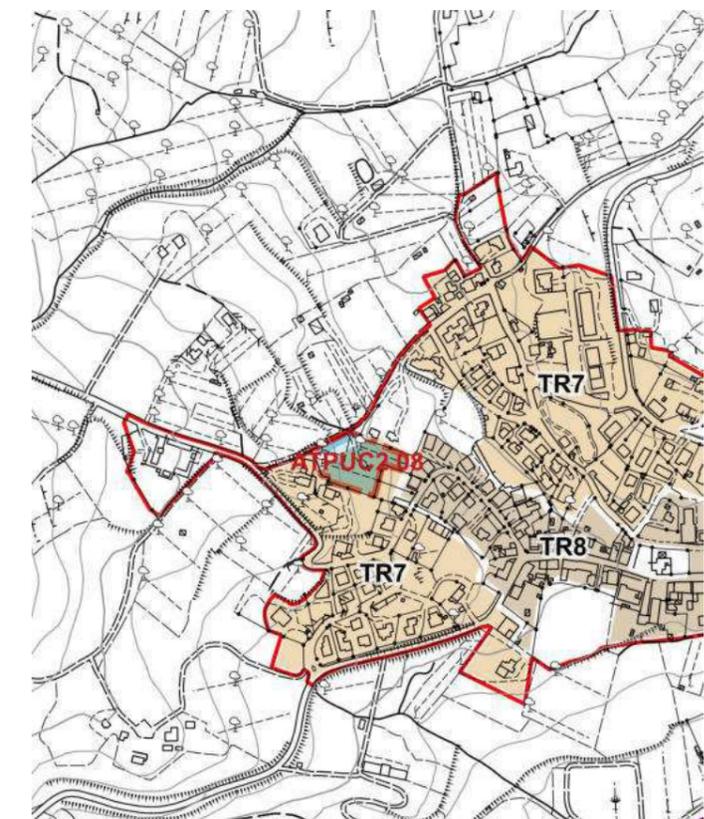
**CTR**



**CATASTO**



**MORFOTIPI: TR7**



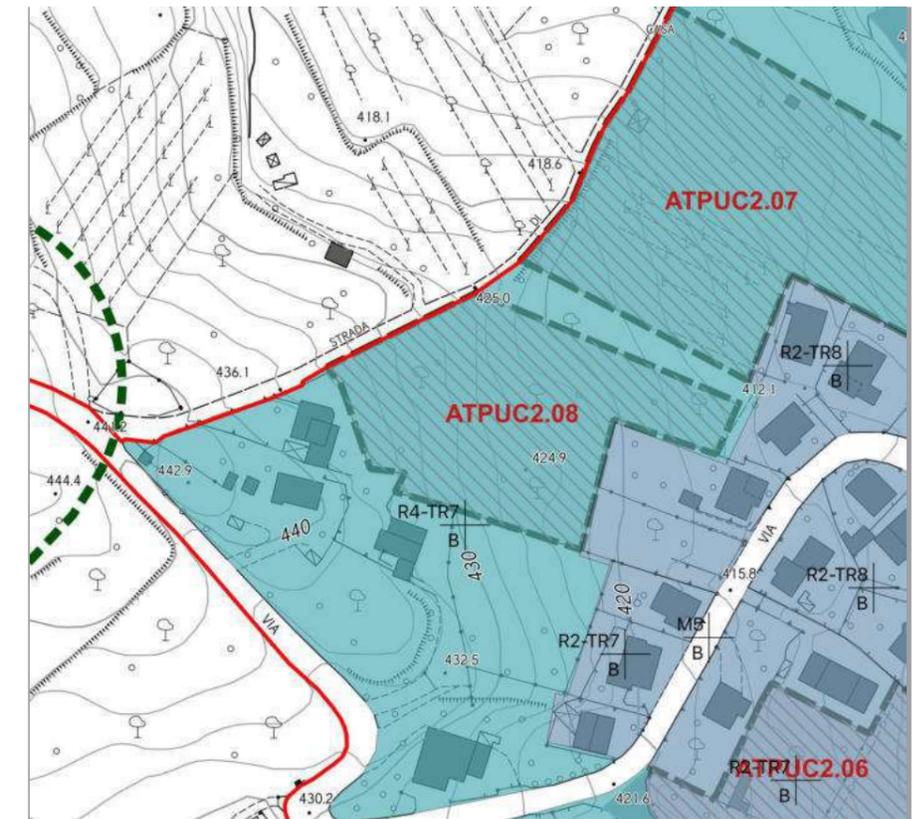
**ORTOFOTO 2015**



**CATASTO LEOPOLDINO**



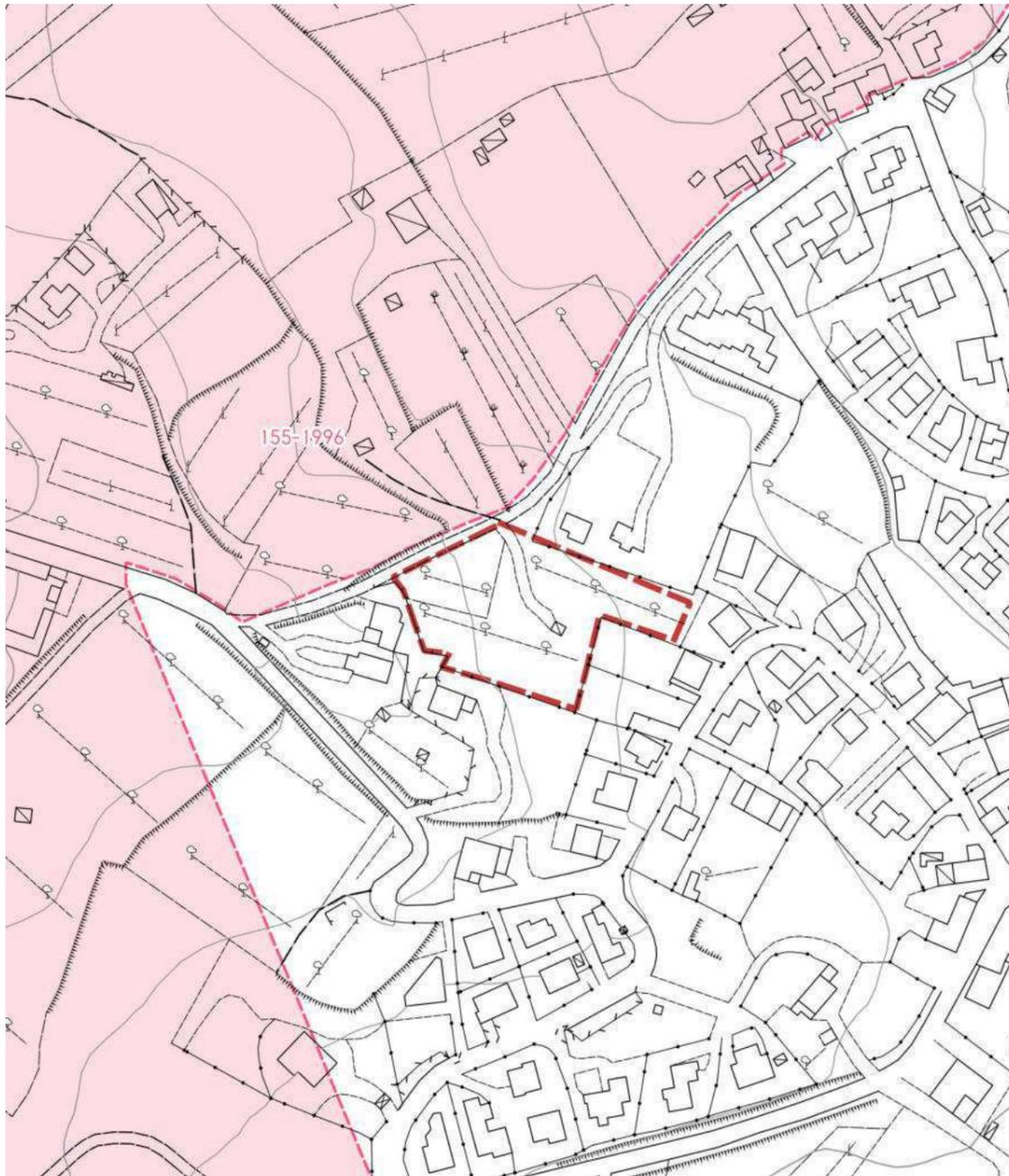
**ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO**



ESTRATTI CARTOGRAFICI



D.Lgs. 42/2004 - Art. 136 - Immobili e aree di notevole interesse pubblico



D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



-  Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
-  Territori coperti da foreste e boschi
-  Zone di interesse archeologico



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO

L'intervento prevede il completamento del tessuto edilizio esistente, in contiguità con l'area di trasformazione ATPUC2.07 Strada di casa Piero 1 riproponendo l'edificazione dell'area già prevista dal Regolamento Urbanistico. L'intervento in oggetto è però chiaramente riconfigurato, rispetto al RU, per renderlo più coerente e conforme alle nuove direttive paesaggistiche della Regione.

Su tale ambito viene adottato un indice edificatorio territoriale parametrato con quello della adiacente ATPUC2.07, la quale prevede maggiori opere di urbanizzazione (verde e parcheggio più ampio di quello della presente scheda).

Tutte le prescrizioni sotto riportate dovranno trovare adeguata rispondenza negli elaborati di progetto i quali dovranno obbligatoriamente contenere una puntuale e specifica dimostrazione del loro integrale rispetto. Il progetto dovrà rispettare inoltre le indicazioni di cui al Titolo VII - Promozione della qualità degli insediamenti e del Titolo VIII - Norme per l'edilizia sostenibile delle NTA del PO.

Prescrizioni:

- il progetto dovrà garantire un corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico e la sua coerenza per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze;
- l'intervento non dovrà alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto paesaggistico esistente;

- l'intervento non dovrà comportare rimodellamenti della configurazione orografica preesistente;
- il progetto dovrà tendere alla valorizzazione della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il nuovo edificio ed il paesaggio agrario circostante, curando in particolar modo l'attacco a terra;
- dovrà essere inoltre posta particolare cura nella progettazione degli spazi aperti privati di pertinenza anche allo scopo di mitigare l'intervento trasformativo, tenendo conto, nella scelta delle specie erbacee, arboree e arbustive della coerenza con il contesto di inserimento (essenze locali) e delle finalità dell'intervento e prevedendo il mantenimento delle alberature esistenti e degli olivi;
- nell'area indicata nello schema grafico come "area permeabile" dovranno essere mantenuti gli olivi esistenti e ripiantati quelli abbattuti;
- in tutti gli spazi aperti privati e nelle aree di pertinenza si dovrà prevedere un'ideale illuminazione, perseguendo al contempo un uso razionale dell'energia e un contenimento del flusso luminoso disperso, evitando l'adozione di sistemi di illuminazione che generano flussi nell'emisfero superiore;
- l'intervento dovrà essere accompagnato da specifiche dimostrazioni di compatibilità con la dotazione di risorse essenziali quali la sufficiente dotazione idropotabile, lo smaltimento dei reflui, la sufficiente dotazione energetica.

Il morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee dell'invariante III del PIT/PPR di riferimento per l'intervento ATPUC2.08 è il tessuto TR7: tessuto sfrangiato di margine i cui obiettivi specifici sono riportati al comma 28 dell'art.114 delle NTA.

- Superficie territoriale: mq. 5.243
- Indice di edificabilità territoriale - IT = 0,18 mq/mq
- Destinazioni d'uso ammesse: R - residenza
- Modalità d'attuazione: Intervento Edilizio Diretto
- Dimensionamento
  - Superficie Edificabile (SE): 950 mq.
  - numero piani: 2 piani fuori terra + garage seminterrato

- area edificabile
- area permeabile
- verde privato
- verde pubblico
- Parcheggio
- filare alberato
- fascia/schermo vegetazionale
- accesso carrabile
- tracciato stradale



**LEGENDA**

**Classi di pericolosità geologica (D.P.G.R. n. 5/R/2020)**

-  Pericolosità geologica media (G.2)
-  Pericolosità geologica elevata (G.3)
-  Pericolosità geologica molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità sismica locale (D.P.G.R. n. 5/R/2020)**

-  Pericolosità sismica locale media (S.2)
-  Pericolosità sismica locale elevata (S.3)
-  Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)

**Sensibilità degli acquiferi (PTCP 2010)**

-  Classe di sensibilità 2 (Vincolo medio)
-  Zona di protezione ambientale della risorsa idrica, ecc.

**ATID2.08 - STRADA DI CASA PIERO 2**

**CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI**

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica elevata (G.3)**, fatto salvo il rispetto dei criteri generali previsti dalla pianificazione di bacino, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata all'esito di studi, rilievi e indagini geognostiche e geofisiche, effettuate a livello edilizio diretto, e finalizzate alla verifica delle effettive condizioni di stabilità.

Qualora dagli studi, dai rilievi e dalle indagini ne emerga l'esigenza, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture a sviluppo lineare e a rete è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi di messa in sicurezza, che sono individuati e dimensionati a livello edilizio diretto, sono tali da:

- non pregiudicare le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti;
- non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei dissesti;
- consentire la manutenzione delle opere di messa in sicurezza.

La durata del monitoraggio relativo agli interventi di messa in sicurezza è definita in relazione alla tipologia del dissesto ed è concordata tra il comune e la struttura regionale competente.

Il raggiungimento delle condizioni di sicurezza costituisce il presupposto per il rilascio dei titoli abilitativi.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità geologica media (G.2)**, le condizioni di attuazione sono subordinate all'esito di specifiche indagini geognostiche e geofisiche da eseguirsi a livello edilizio diretto, al fine di non modificare negativamente le condizioni e i processi geomorfologici presenti nell'area.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità sismica locale elevata (S.3)**, in sede dei progetti edilizi, sono da studiare e approfondire i seguenti aspetti:

- nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono effettuate adeguate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;
- in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse è effettuata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi, posti a contatto, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica; è opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche;
- nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido o entro le coperture stesse entro alcune decine di metri, sono raccolti i dati bibliografici, oppure è effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significative, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse.

Nelle aree caratterizzate da **pericolosità sismica locale media (S.2)**, limitatamente a quelle dove si verificano contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore ad 1 hertz, la fattibilità degli interventi di nuova edificazione tiene conto dell'analisi combinata della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio delle tipologie edilizie, al fine di verificare l'eventuale insorgenza di fenomeni di doppia risonanza terreno-struttura nella fase della progettazione edilizia.

Nelle **zone di protezione ambientale della risorsa idrica minerale, di sorgente e termale**, si applicano i vincoli e le prescrizioni dell'art. 10.1.6 della Disciplina del PTCP 2010, come modificato con D.C.P. n. 69 del 29.07.2013.

Gli interventi in previsione dovranno essere supportati da una dettagliata campagna di indagini geognostiche e geofisiche volte a definire gli spessori, le geometrie, le caratteristiche geomeccaniche e le velocità sismiche dei litotipi sepolti, al fine di analizzare il grado di stabilità globale e locale del versante allo stato attuale e di progetto, da cui derivare le opportune valutazioni in merito alla necessità di previsione di opere di presidio, consolidamento e monitoraggio, con l'obiettivo prioritario di evitare, anche con modesti scavi e riporti di terreno, un aggravio delle condizioni di stabilità del versante e di rischio per la pubblica incolumità.

Per tutto quanto non specificato nella presente scheda, si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione e s.m.i. del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Tevere, ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo e alle altre normative di settore vigenti.