

ATPUC3.02 - PALAZZO SGARRONI (area non interessata da beni paesaggistici)

CTR



CATASTO



MORFOTIPI:



ORTOFOTO 2015



CATASTO LEOPOLDINO



ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO



ESTRATTI CARTOGRAFICI



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



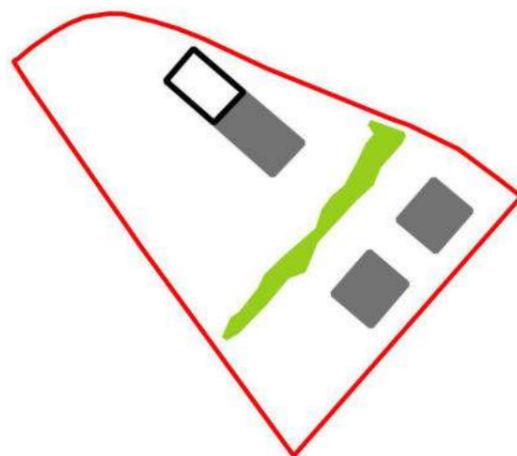
D.Lgs. 42/2004 - Art. 142 - Aree tutelate per legge



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



SCHEMA GRAFICO PRESCRITTIVO



STUDI

Si tratta di un piccolo insediamento artigianale/produttivo già esistente posto tra l'autostrada A1 e la SP321, nel quale sono già insediate alcune attività localizzate in più distinti fabbricati tutti a destinazione produttiva. Nel PS vigente risulta come area produttiva da sottoporre ad integrazione e riqualificazione ambientale. Si intende confermare la funzione produttiva dell'area consolidandone la vocazione e consentendo alle attività presenti di potersi ampliare ed adeguare alle nuove esigenze delle lavorazioni esistenti.

Prescrizioni:

- gli interventi in ampliamento dovranno risultare coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- nell'inserimento degli edifici la progettazione sia finalizzata al mantenere permeabilità tra il territorio rurale e l'area produttiva anche attraverso la realizzazione di più edifici così come riportato nello schema grafico di "studio";
- dovrà essere mantenuta la vegetazione non colturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi e dovranno essere introdotti nuovi elementi vegetazionali nei punti in cui la maglia agraria ne è maggiormente sprovvista; la scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari;
- l'intervento dovrà prevedere la conservazione delle specie più pregiate e ad alto fusto e la ripiantumazione di compensazione con specie autoctone. In fase attuativa dovrà essere prodotta specifica relazione agronomica che contenga il repertorio delle piante presenti e descriva nel dettaglio le operazioni di mitigazione prescritte dalla norma.
- i nuovi edifici non dovranno comportare significativi rimodellamenti della configurazione orografica preesistente;
- L'intervento è subordinato all'esecuzione di uno studio di vulnerabilità idrogeologica, ai sensi della Disciplina del PTCP sulle aree sensibili di classe 2, che ne verifichi la fattibilità con gli obiettivi di tutela, qualitativa e quantitativa degli acquiferi e stabilisca gli eventuali condizionamenti all'attuazione delle opere in previsione.
- Per l'attuazione dell'intervento dovrà essere delimitata la fascia dei 10 m di inedificabilità dai cigli di sponda;
-
- dovrà essere mantenuta la vegetazione non colturale e le siepi che corredano i bordi dei campi;
- dovranno essere introdotti nuovi elementi vegetazionali nei punti in cui la maglia agraria ne è maggiormente sprovvista. La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari.
- 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;
- Dovrà essere rispettato il vincolo relativo alla fascia di rispetto autostradale.
- "Sul patrimonio edilizio esistente all'interno dell'AT, fino all'approvazione del progetto unitario, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa rec2"

Superficie territoriale: mq. 25.502

Destinazioni d'uso ammesse: P - produttiva-artigianale

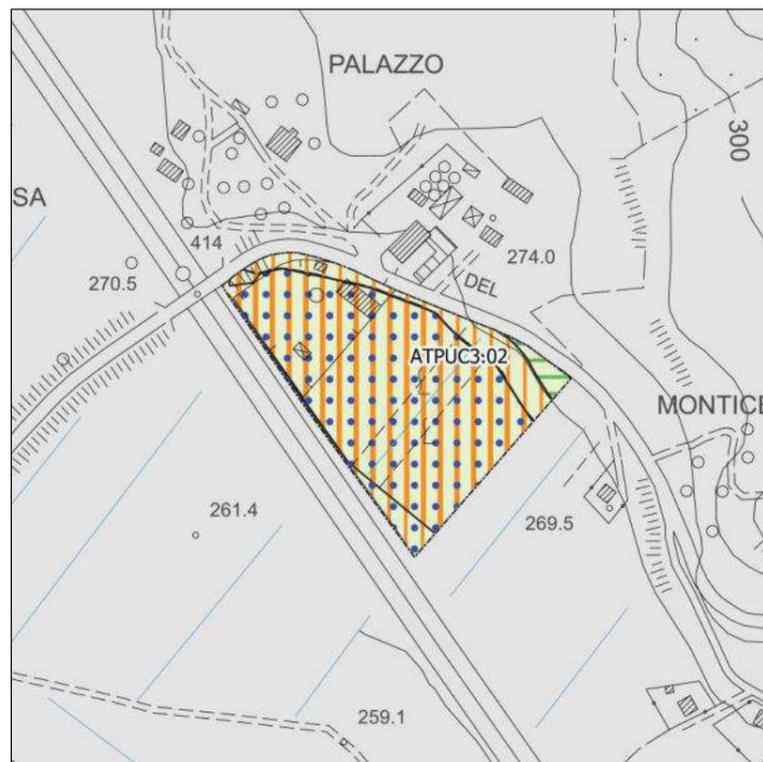
Modalità d'attuazione: Progetto Unitario Convenzionato

Dimensionamento

- Superficie Coperta Sc): 1.000 mq.

- numero piani: 1 piano fuori terra

- 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.

ATPUC3.02 - PALAZZO SGARRONI

CONDIZIONI DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

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 in fase di PUC, 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 di PUC, 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 zone di bordo della valle è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo, quale quella sismica a rifrazione o riflessione;
- la fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi quelli che non incidono sulle parti strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o locali, è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4).

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 **aree sensibili di classe 2** si applicano i vincoli e le prescrizioni dell'art. 10.1.3 della Disciplina del PTCP 2010, approvato con D.C.P. n. 124 del 14.12.2011 e rettificato con D.C.P. n. 128 del 30.11.2012.

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.