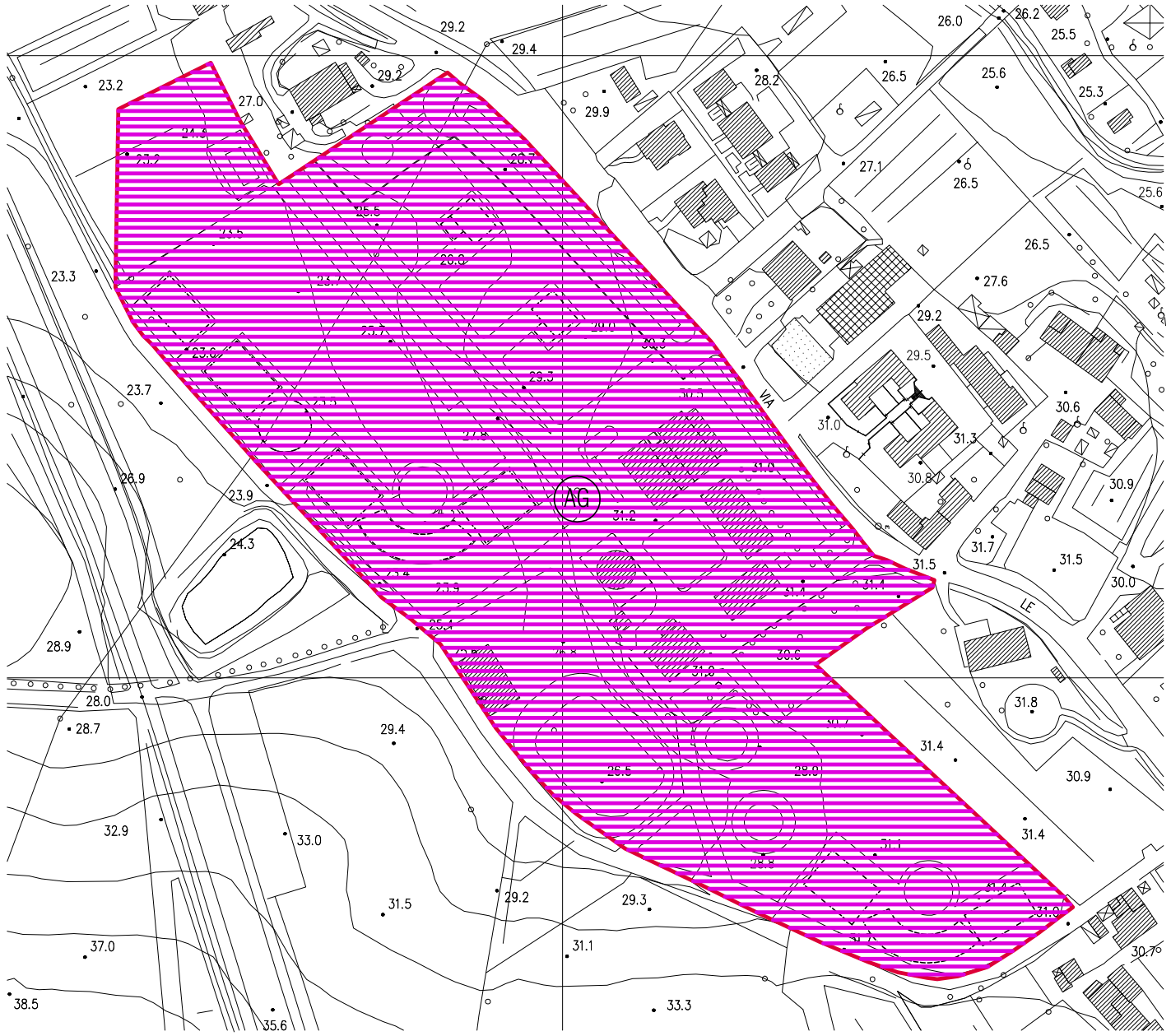
Stato di fatto - Centro Ippico
Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 39972 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 10 - Centro Ippico
Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 39972 mq.

UTOE n° 10 Le Lame
Centro Ippico

LEGENDA

AG — Attività agricole interne alle U.T.O.E. Art. 54

A — Aree da sottoporre a P.A (la numerazone indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata al centro dell'abitato delle Lame. L'intervento si propone di sviluppare un centrio ippico esistente attraverso la realizzazione di un complesso di fabbricati e manufatti inerenti l'attività, viabilità interne, parcheggi privati, pubblici e verde pubblico.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 39972 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 1670 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 750 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 360 mq (residenziale), 1500 mq (direzionale e alloggio fantini), 2400 mq (box cavalli e fienili).
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m.
- Destinazione: attività ippica.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: tipica del borgo rurale.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: nessuna.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE
Piano Particolareggiato di iniziativa privata.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI
Il Comparto è interessato, in una minima porzione, dalla Pericolosità Idraulica Elevata (I.3) oltreché dalla Pericolosità Sismica Elevata (S.3) in merito alla possibile liquefazione dei depositi sabbiosi presenti.
La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche idrauliche e di quelle legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di sollecitazione sismica.

Il progetto dovrà garantire il non aggravio delle condizioni di deflusso della rete scolante minore sia naturale che fognaria, verificandone l'invarianza idraulica.
Per questo i nuovi spazi destinati a viabilità pedonale o meccanizzata dovranno essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque.
E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno e/o di instabilità.
Particolari accorgimenti dovranno essere posti anche nella progettazione delle superfici coperte, preferendo le soluzioni che permettano la riduzione della velocità dell'acqua.

Laddove esistono condizioni di pericolosità idraulica elevata, il progetto di messa in sicurezza dovrà essere impostato a partire da un rilievo plano altimetrico di dettaglio e potrà utilizzare anche sistemi di difesa passiva. I rialzamenti dei piani di calpestio dovranno essere limitati ai fabbricati ed ai raccordi con i piazzali, salvo esigenze particolari indotte dalla necessità di collegamento con le adiacenti zone già urbanizzate.
Laddove invece non sono presenti limitazioni di carattere idraulico, è comunque auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree.

Il progetto dovrà in ogni caso dimostrare l'allocazione dei volumi statici sottratti all'esondazione ed il funzionamento delle zone di compensazione verificando la direzione di flusso delle acque di inondazione prima e dopo l'intervento.