



**denominazione**  
*Gignoro*

**UTOE 2**

**ubicazione**  
*via della Rondinella, via del Gignoro, via Augusto Novelli, via Luigi Bertelli Vamba*

**SUL esistente stimata**  
*0 mq*

**SUL di progetto**  
*1.200 mq*

**destinazioni d'uso di progetto**  
*residenziale comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato 100%*

**modalità d'intervento**  
*piano attuativo (formazione di un comparto discontinuo con ATt per il trasferimento della SUL)*

## normativa urbanistica



01



02

### DESCRIZIONE

Si tratta di quattro aree attualmente incolte lungo via Vamba/via A. Novelli, via Rondinella/via del Gignoro destinate dalla pianificazione previgente ad essere espropriate per la realizzazione di verde pubblico e parcheggio che l'Amministrazione comunale non ha mai acquisito. Considerata dunque la condizione attuale dell'area e il più ampio contesto è stata colta l'opportunità di acquisire gratuitamente le aree per la realizzazione di verde e parcheggi pubblici a fronte della parziale edificazione dell'area lungo via Rondinella ove è previsto il trasferimento di 1.200 mq di SUL.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova edificazione per la SUL derivante da trasferimento da area ATf

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

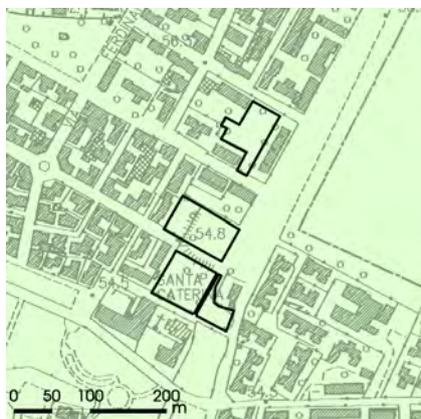
- collocazione dell'edificio residenziale lungo il lato nord di via della Rondinella (schema 1)
- numero massimo di piani fuori terra 4
- cessione gratuita delle restanti aree bonificate per la realizzazione di spazi pubblici, verde e parcheggi (schema 2) privilegiando la localizzazione di questi ultimi nell'area compresa fra via del Mezzetta e via della Rondinella
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

### ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 107 - Particelle 19, 50, 2160, 2162, 2164, 2202, 2203

## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



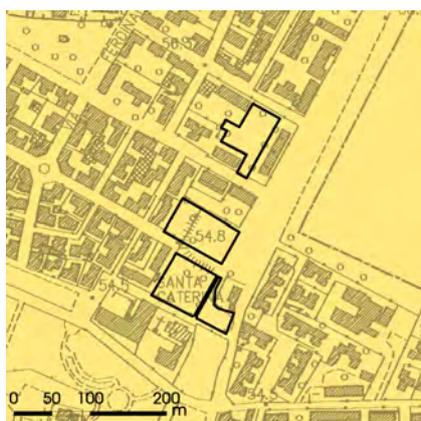
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

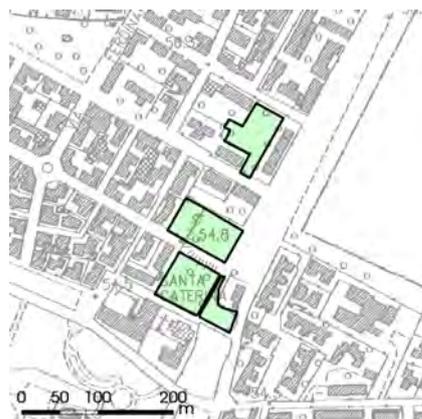
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4

per la fattibilità sismica vedere tabella in calce alla pagina

FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi e limi argillosi con scarsa componente granulare)

#### Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 50 - 75

Fattore di Amplificazione: 1,4 - 1,6

### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

#### Pericolosità Geologica

PG2 media

#### Pericolosità Idraulica

PI2 media

#### Pericolosità Sismica

PS3 elevata

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

#### Prescrizioni di natura geologica

Art.74

#### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

In relazione alla profondità del substrato e ai valori del fattore di amplificazione sismica, in sede di intervento dovranno essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte ad indagare la profondità del substrato e approfondire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Nuova edificazione	FG2	FI2	FS3
Verde pubblico e parcheggio	FG1	FI2	FS1

## dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

### LEGENDA

rete ecologica intraurbana  
 nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media c - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	
			fattore zoologico: 1 - Basso 2 - Medio 3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale **si**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

### note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente verde da arredo pubblico e privato e urbanizzata. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chirotteri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

#### Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa nella porzione orientale, per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, in particolare in corrispondenza della rete ecologica intraurbana

#### Prescrizioni di natura zoologica

##### UCCELLI (Gruppi: A-B-E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili
- Ridimensionamento dello sfalcio

##### RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

##### CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

#### Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive, quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti