

CP04	AREA SPORTIVA-RICREATIVA CASA FRÀ SANTI
	
Area intervento SCALA 1:5.000	
Superficie Territoriale (ST) m² 38.600 circa Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica	
Obiettivi La previsione è riconducibile all'obiettivo strategico, definito dal PS, di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale nell'intorno territoriale del capoluogo, attraverso l'individuazione di aree periurbane a valenza multifunzionale, con l'integrazione di attività agricole, ricreative e di valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali presenti e la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico.	
Interventi previsti Realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività didattiche, sportive e ricreative. Si prevede la realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività sportive e ricreative, integrate da attività educative legate all'attività agricola (orti didattici, laboratori, ecc.). Tutti gli interventi di trasformazione saranno indirizzati al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione e delle alterazioni della morfologia dei suoli e, in generale, alla conservazione del carattere di prevalente ruralità dell'area. Si prevedono interventi di recupero delle volumetrie esistenti relative al fabbricato attualmente inutilizzabile a causa di problemi strutturali, anche con interventi di sostituzione edilizia, e interventi di nuova edificazione fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva non superiore a m² 500. Il progetto dovrà in ogni caso escludere localizzazioni che determinino una dispersione delle nuove volumetrie all'interno dell'area, perseguendo aggregazioni finalizzate a un inserimento nel contesto paesaggistico che sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, preservando le visuali panoramiche. Il progetto esecutivo disciplina le azioni di riqualificazione identificando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da tutelare, ripristinare o realizzare, assicurando la qualità degli interventi in funzione di una	

valutazione combinata della qualità architettonica, delle dotazioni territoriali e del rapporto con il contesto rurale.

In sede di progettazione definitiva si dovrà preliminarmente valutare e quantificare i potenziali incrementi del traffico veicolare e i conseguenti impatti sulla viabilità esistente, al fine di assicurare la sostenibilità dell'intervento, prevedendo opportune misure di mitigazione e escludendo in ogni caso l'attuazione di interventi che possano prefigurare concentrazioni elevate di utenti.

Disposizioni particolari

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA. Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici

L'area, classificata dal PS fra le *Aree di pertinenza degli insediamenti* (art. 45.4, c. 9), risulta elemento dell'agroecosistema frammentato periurbano che caratterizza il territorio a sud del capoluogo.

L'area interessa parzialmente *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004. Eventuali interventi ricadenti all'interno di tali aree dovranno assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.