

CR 4	SARAGIOLO	SF: mq 1.080 circa SE: mq 200
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa, con altezza massima non superiore a m 7,50, per un SE massima di mq 200, comprensiva del fabbricato esistente. Il nuovo edificio sarà realizzato in adiacenza a tale fabbricato, sul quale sono ammessi interventi di adeguamento. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. In alternativa, è ammessa la realizzazione fuori terra di tali volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche tali da assicurare una integrazione coerente con l'edificio adiacente. Il progetto è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne, che dovranno necessariamente prevedere la demolizione degli edifici precari presenti all'interno dell'area. Eventuali interventi ricadenti all'interno delle aree di cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004, localizzate nella parte sud dell'area di intervento, sono limitati a interventi di sistemazione degli spazi scoperti necessariamente coerenti con le prescrizioni di cui all'art. 35, c. 9 della Disciplina del PS. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale, escludendo alterazioni significative dei valori ecosistemici e paesaggistici e l'inserimento di manufatti che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche, garantendo il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe e il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità dei suoli, attraverso il ricorso a materiali ecocompatibili e permeabili.		
Beni paesaggistici L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004. L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi dovranno assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 8.3 e 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.		
Disposizioni particolari In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		

Condizioni di fattibilitàAspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

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;

Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.