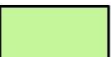


CR 40	CAPOLUOGO Viale Fonte Natali	SF: mq 675 circa SE: mq 250
		
 Area CR 40  Localizzazione indicativa aree da cedere al Comune  Tratto di viabilità da adeguare	 Aree pertinenti  Campo di edificazione  Fabbricato da demolire	SCALA 1:1.000
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima m 7,50 sul fronte nordovest e un massimo di due unità abitative, previa demolizione dei manufatti esistenti. 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. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere: - interventi di adeguamento del tratto di viabilità di collegamento con il Viale Fonte Natali e cessione al Comune della porzione di proprietà; - la cessione al Comune delle aree riportate indicativamente nello schema planimetrico di riferimento, funzionali alla realizzazione del 'Percorso delle acque' previsto dal PO, la cui esatta consistenza e localizzazione sarà da definirsi in sede di convenzionamento. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con i caratteri del contesto e il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi. Il progetto, considerato l'elevato valore di panoramicità e le interrelazioni visive che si hanno dall'area, è corredato da elaborati utili a valutarne il corretto inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento,		

attraverso la definizione di soluzioni planivolumetriche coerenti e il ricorso a forme, materiali, finiture e sistemazioni degli spazi scoperti idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli. 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, assicurando il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi e delle connessioni ecologiche.

Beni paesaggistici

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

Il progetto dovrà 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.

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, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

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. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. 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, co. 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.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.