

CR 43	CAPOLUOGO Viale Fonte Natali	SF: mq 500 circa SE: mq 150
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 per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. 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 senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, attraverso la definizione di soluzioni planivolumetriche e architettoniche 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.		
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 <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. 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. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> 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. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto 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.		