

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                      |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>CR 57</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>CAPOLUOGO</b><br><b>Via Giardini del marchese</b> | <b>SF: mq 690 circa</b><br><b>SE: mq 200</b> |
| <b>Modalità di intervento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                      | <b>Diretto</b>                               |
| <b>Destinazioni d'uso ammesse</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                      | <b>Residenziale</b>                          |
| <b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |                                              |
| <p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa, inoltre, 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.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con il contesto, da documentarsi con specifici elaborati che dovranno comprendere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |                                              |
| <p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area interessa parzialmente <i>Aree tutelate per legge</i> 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.</p> <p>L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                      |                                              |
| <p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>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.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |                                              |
| <p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>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. 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), e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della stabilità dei terreni ante operam, in corso d'opera e post operam tramite un'adeguata campagna di monitoraggio inclinometrico, e alla eventuale progettazione e realizzazione di interventi di messa in sicurezza.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> </ul> |                                                      |                                              |

- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, 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.