

CR 7	CAPOLUOGO Viale Fonte Natali	ST: mq 1.280 circa SF: mq 1.025 circa SE: mq 300
LEGENDA Area CR 7 Viabilità esistente Area di adeguamento viabilità esistente Aree pertinenziali Campo di edificazione Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati 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 300, con altezza massima non superiore a m 7,50 misurata sul fronte a monte. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione di interventi di sistemazione della viabilità esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni di percorribilità e visibilità dell'innesto esistente. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi prevalentemente interrato 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 alla residenza. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. 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. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mantenimento del maggior numero di alberature presenti, 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, 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 *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi 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.

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. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente, 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, 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.