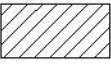


CR 80	CAPOLUOGO Viale Gramsci	SF: mq 2.180 circa SE: mq 800
		
 Area CR 80  Aree pertinenziali  Viabilità di servizio  Campo di edificazione  Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati SCALA 1:1.000		
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 800, e SC non superiore a mq 400, con numero massimo di due piani fuori terra. La quota in gronda dei nuovi fabbricati non potrà essere comunque superiore a quella del fabbricato localizzato nel lotto contiguo a ovest dell'area di intervento. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la cessione della restante porzione dell'area identificata al catasto terreni al F. 3, part. 155, con esclusione dell'area identificata dal PO con la sigla RU80. 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 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, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		

Il progetto dovrà caratterizzarsi ai fini della massima integrazione paesaggistica con le aree boscate circostanti, attraverso la definizione degli interventi di sistemazione a verde in termini di tutela del carattere di prevalente naturalità dei luoghi, di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, assicurando il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi e delle connessioni ecologiche, contenendo i livelli di impermeabilizzazione dei suoli attraverso il ricorso a materiali permeabili e ecocompatibili. Dovrà essere conservata o reintegrata la fascia di alberature di alto fusto presente lungo il confine nord, fatti salvi gli interventi necessari a consentire l'accessibilità al lotto. Il progetto dovrà inoltre individuare aree idonee a effettuare gli interventi di rimboschimento compensativo previsti dalle norme regionali vigenti, ove prescritto dalla competente autorità forestale.

Sono ammesse soluzioni progettuali alternative a quella indicata nello schema planimetrico di riferimento, nel rispetto dei parametri e delle disposizioni di cui sopra, ove siano dimostrati effetti migliorativi in termini di corretta integrazione paesaggistica.

Beni paesaggistici

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

Il progetto dovrà assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR.

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. 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.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione degli interventi previsti valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 1.

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.

Vulnerabilità degli acquiferi:

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.