

CR 9	CAPOLUOGO Viale Gramsci	SF: mq 950 circa SE: mq 200
Modalità di intervento		Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
Disciplina E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, esclusivamente se funzionali alla realizzazione di bussole antingresso, con altezza massima non superiore al fabbricato stesso. E' ammessa, inoltre, la realizzazione di volumetrie da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, da localizzarsi nella parte più a valle del lotto, con altezza massima non superiore a m 3,00. La SE massima complessiva ammessa per gli interventi sopradescritti è pari a mq 200. La realizzazione di tali interventi è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire l'uso pubblico di almeno 4 posti auto durante l'orario di esercizio dell'attività commerciale esistente. Tali posti auto potranno essere localizzati indifferentemente sia all'interno della corte privata sia nella porzione della proprietà localizzata lungo la viabilità pubblica. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente.		
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. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando 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 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) 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. <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.		

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 si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.

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