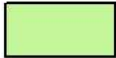


CR 90	CAPOLUOGO Via Giuseppe Fatini	ST: mq 1.100 circa SE: mq 600
LEGENDA  Area CR 90  Parcheggio pubblico esistente  Area di realizzazione di parcheggi pubblici e marciapiede  Aree pertinenziali  Campo di edificazione SCALA 1:1.000 		
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 7,50, subordinata alla presentazione di un progetto unitario qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un marciapiede e di parcheggi pubblici lungo il confine adiacente alla viabilità pubblica, fatta salva la superficie necessaria a consentire l'accessibilità al lotto. Tali opere saranno realizzate con caratteristiche e materiali analoghi a quelli presenti lungo la via Fatini e dovranno integrarsi pienamente con il parcheggio pubblico esistente, del quale è ammessa la riconfigurazione finalizzata all'ottenimento di tale integrazione. 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. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 120 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.		
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, agli immobili ed aree comprese 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. 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.

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, co. 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;

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.