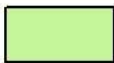


CR 99	CAPOLUOGO Via Giardini del marchese	ST: mq 2.100 circa SE: mq 500	
			
	Area CR 99		Aree pertinenziali
	Area parcheggi da cedere al Comune		Campo di edificazione
	Tratto di viabilità da adeguare	SCALA 1:1.000	
Modalità di intervento		Diretto convenzionato	
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale	
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento. Lotto residuo ex lottizzazione Fonte Natali.			
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 500, con altezza massima m 7,50. 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 è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere: - interventi di adeguamento del tratto di viabilità indicato nello schema planimetrico di riferimento e cessione al Comune della porzione di proprietà; - la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici lungo il confine sudest, fatta salva la superficie necessaria a consentire l'accessibilità al lotto. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, architettoniche, materiche e cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare un corretto inserimento nel contesto in termini di integrazione paesaggistica e di 'ricucitura' dei tessuti urbani limitrofi, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.			

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento, che dovrà prevedere la realizzazione, lungo i confini del lotto indicati nello schema planimetrico, di siepi integrate da alberature di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto.

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.

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. 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), 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, 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;
- 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.
- 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.