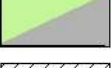
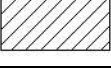


CS 10	CAPOLUOGO Viale Roma	ST: mq 2.330 circa SE: mq 700
		
 Area CS 10  Localizzazione indicativa area parcheggi da cedere al Comune	 Campo di edificazione  Aree verdi/pavimentate  Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati	SCALA 1:1.000
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Commerciale al dettaglio
Descrizione Nuova edificazione commerciale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione commerciale per un SE massima di mq 700, con SC non superiore a mq 400 e altezza massima in gronda m 4,50 misurata sul fronte sud. L'altezza in gronda misurata sul fronte nord non dovrà essere superiore a m 3,00. E' ammesso l'insediamento di funzioni di servizio all'attività (uffici, magazzini, ecc.), con esclusione della residenza. La superficie complessiva utile di vendita non potrà essere superiore a mq 600. Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità pubblica. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 200. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto paesaggistico-territoriale di riferimento senza alterarne la qualità morfologica e percettiva, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di intervento, finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo dei nuovi fabbricati e i livelli di		

impermeabilizzazione dei suoli, a ripristinare le connessioni ecologiche e ad assicurare una corretta integrazione con l'insediamento esistente, preservando le visuali panoramiche verso valle.

Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini 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.

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. 43 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

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 (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.

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 (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.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio 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. 10.1.3 della disciplina del PTCP.