

CS 11	CAPOLUOGO Viale Roma	SF: mq 870 circa SE: mq 150
Modalità di intervento		Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale
Descrizione Ampliamento di edificio esistente per realizzare un laboratorio artigianale.		
Disciplina Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato per un SE massima di mq 150, con altezza massima di m 4.50, da adibire a laboratorio artigianale e magazzino, a servizio dell'attività di apicoltura, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, che preveda l'impegno alla realizzazione di interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche tali da assicurare una integrazione coerente con l'edificio adiacente. Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di adeguamento senza incremento di volume.		
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, ovvero ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		
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. 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. <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, 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:

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

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato e 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 rispettivamente agli Artt. 10.1.2 e 10.1.3 della disciplina del PTCP.