

CS 18	CAPOLUOGO Via San Martino	SF: mq 2.850 circa SE: mq 600
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale
Descrizione Nuova edificazione artigianale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 8,50 e SC non superiore a mq 400. Le nuove volumetrie dovranno localizzarsi in aderenza ai fabbricati esistenti, nella parte pianeggiante del lotto. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area di intervento.		
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, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 54 delle NTA. 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. 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. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> 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.		