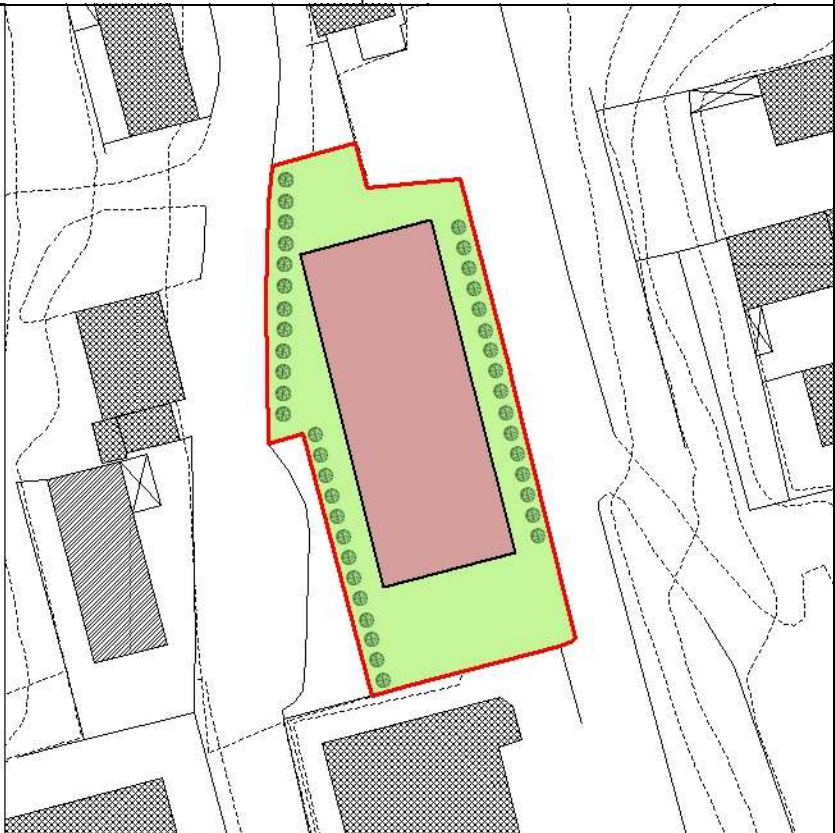


CS 3	CAPOLUOGO La Rota	SF: mq 1.940 circa SE: mq 1.000
LEGENDA  Area CS 3  Aree pertinenziali  Campo di edificazione SCALA 1:1.000 		
Modalità di intervento		Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale Commerciale al dettaglio
Descrizione Nuova edificazione artigianale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale o, in alternativa, commerciale, per una SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 600. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF. 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. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione di parcheggi di uso pubblico per una superficie complessiva non inferiore a mq 250. Tali aree di sosta potranno essere localizzate sia all'interno del campo di edificazione sia nelle aree pertinenziali. In caso di destinazione commerciale dell'area le aree di sosta dovranno comunque rispettare i dimensionamenti minimi previsti dalle norme regionali vigenti. Dovrà essere inoltre garantita la realizzazione di un filare alberato lungo i confini del lotto, come indicato nello schema planimetrico, costituiti con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.		

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. 64 delle NTA.

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

Condizioni di fattibilitàAspetti 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.

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:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.