

CS 5	CAPOLUOGO La Rota	SF: mq 2.200 circa SE: mq 800
LEGENDA  Area CS 5  Aree pertinenziali  Campo di edificazione  Viabilità di progetto  Parcheggi di progetto SCALA 1:1.000 		
Modalità di intervento		Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo
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 800, con altezza massima m 6,50 e Superficie coperta non superiore a mq 400. 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 del parcheggio e di un tratto di viabilità pubblica come indicato nello schema planimetrico di riferimento. 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, assicurando il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi e delle connessioni ecologiche, contenendo i livelli di impermeabilizzazione dei suoli, prediligendo il ricorso a materiali permeabili e ecocompatibili.		
Beni paesaggistici L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004. Il progetto dovrà assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR. L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.		

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:

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.