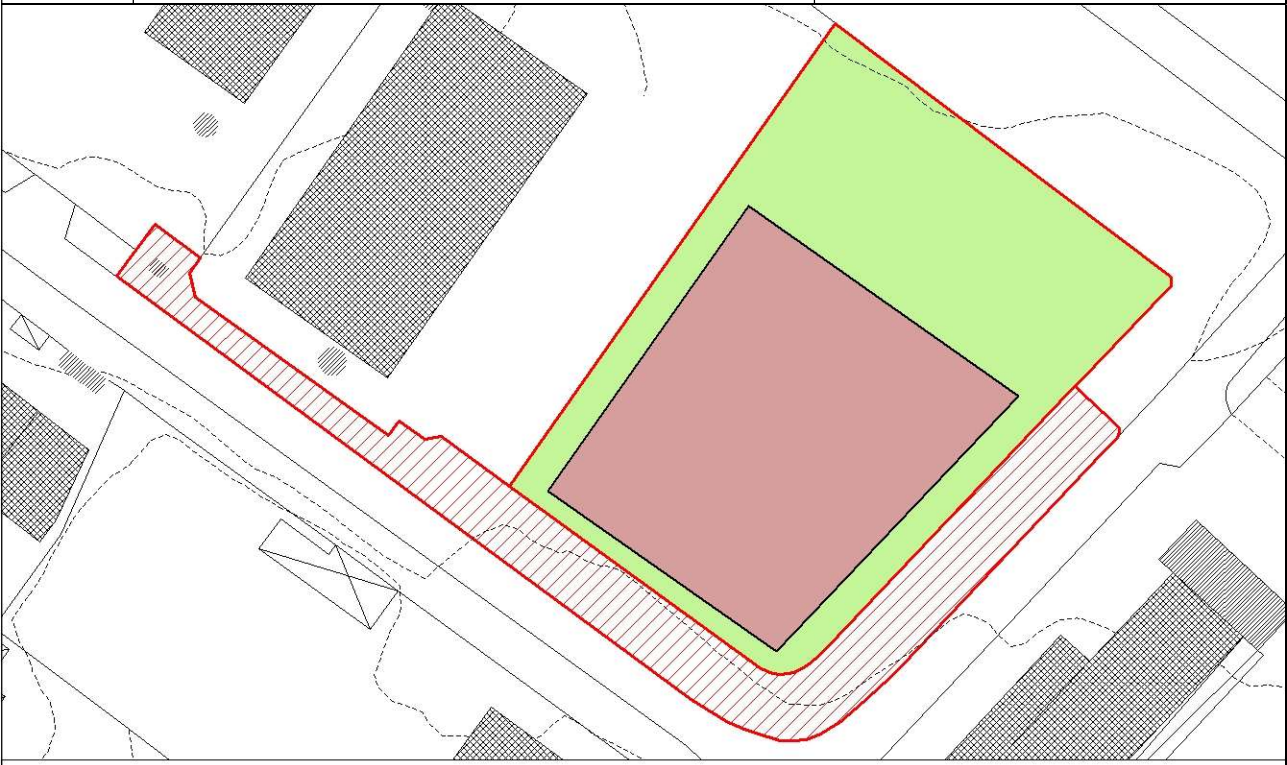
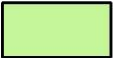


CS 50	CASA DEL CORTO	SF: mq 4.580 circa SE: mq 2.500
		
 Area CS 50  Aree pertinenziali  Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici  Campo di edificazione SCALA 1:1.000		
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale
Descrizione Nuova edificazione artigianale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC non superiore a mq 1.500. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una corretta 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, finalizzati a ridurre gli attuali livelli di impermeabilizzazione dei suoli, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici e prevedendo la realizzazione di aree verdi, siepi e filari alberati, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, indirizzata alla costituzione di corridoi ecologici, all'ombreggiamento degli spazi scoperti e alla mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.		

Il progetto dovrà prevedere adeguate misure per la gestione delle acque meteoriche, l'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico e il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione di interventi di sistemazione della fascia di terreno inedificato ricompresa tra i confini del lotto e la viabilità pubblica, che dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici da realizzarsi in termini di integrazione con gli olivi esistenti, che dovranno essere in linea generale mantenuti.

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. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento, fatti salvi i parametri prescritti dalle presenti norme.

Condizioni di fattibilità

Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

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.