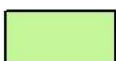
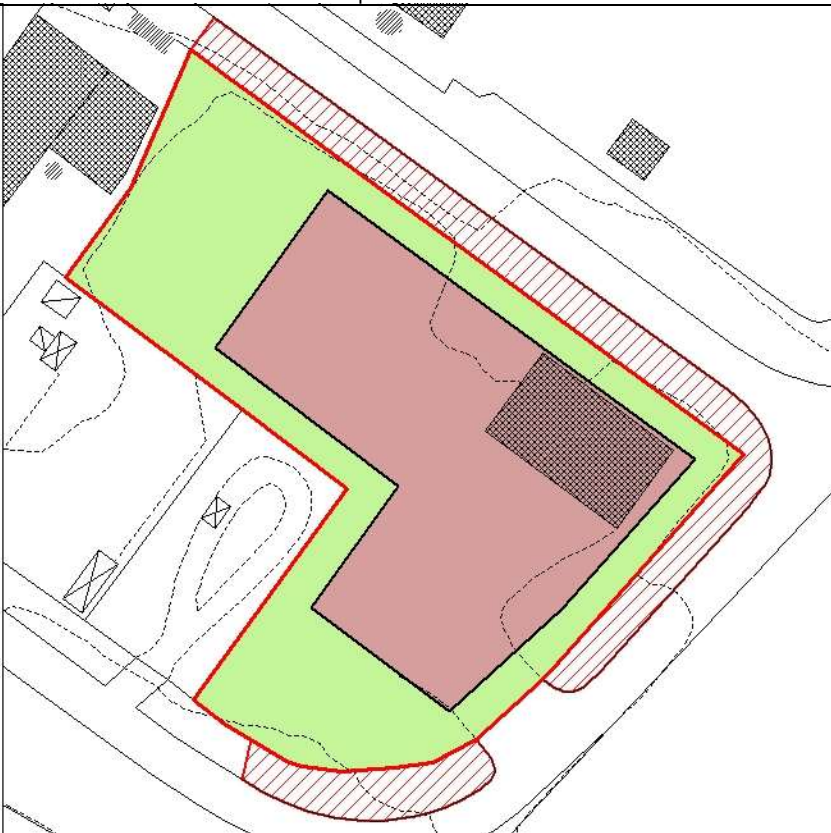


CS 51	CASA DEL CORTO	SF: mq 5.300 circa SE: mq 2.800
LEGENDA  Area CS 51  Campo di edificazione  Aree pertinenziali  Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici SCALA 1:1.000 		
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale
Descrizione Nuova edificazione artigianale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE aggiuntiva massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC complessiva non superiore a mq 1.800, con contestuale intervento di adeguamento o sostituzione del fabbricato esistente. 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, finalizzati a contenere i 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 riqualificazione della fascia di terreno ineditato ricompresa tra i confini del lotto e la viabilità pubblica,		

che dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici con adeguate dotazioni di verde a corredo, utilizzando tecniche e materiali finalizzati ad assicurare adeguati livelli di permeabilità.

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. Sul fabbricato esistente sono ammessi interventi di adeguamento. 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:

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

Gli interventi ricadono in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio, pertanto 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.