

ES 1	CAPOLUOGO La Rota	ST: mq 4.170 circa SE: mq 1.200	
	Area ES 1		Aree pertinenti
	Area parcheggi da cedere al Comune		Campo di edificazione
SCALA 1:1.000			
Modalità di intervento		PUC	
Destinazioni d'uso ammesse		Industriale e artigianale	
Descrizione Nuova edificazione artigianale			
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 1.200, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 800. Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento, che dovrà prevedere:			
- Soluzioni planivolumetriche realizzate nel rispetto del campo di edificazione indicato e finalizzate ad assicurare il mantenimento delle ampie vedute verso valle percepibili dalla viabilità pubblica - La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 400; - La riconfigurazione dell'accessibilità al lotto, attraverso la realizzazione di un unico accesso dalla pubblica via; - L'impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, lungo i confini nord e ovest del lotto, finalizzato a conseguire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali degli interventi previsti;			

- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;
- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;
- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;
- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;
- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;
- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

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, con particolare riferimento alla tutela delle vedute panoramiche verso valle, 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. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.

Disposizioni particolari

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del PUC e la stipula della relativa convenzione, o comunque nelle more di tali adempimenti, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA, fatto salvo il mantenimento delle attività in essere alla data di adozione del PO.

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

Condizioni di fattibilità

Aspetti 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.