

ES 5	CASA DEL CORTO	ST: mq 6.700 circa SE: mq 4.000
Modalità di intervento		Piano attuativo
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 4.000, con altezza massima m 10,50 e Superficie coperta non superiore a mq 2.500. Gli interventi sono subordinati alla definizione di un Piano attuativo, riferito all'intera area di intervento, che dovrà prevedere: - La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici e relative dotazioni di verde a corredo per una superficie complessiva, esclusi gli spazi di manovra, non inferiore a mq 400; - Interventi di adeguamento della viabilità esistente; - 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 realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, finalizzata alla copertura di almeno l'80% del fabbisogno energetico dell'area; - La realizzazione di interventi per la mitigazione visiva e l'integrazione paesaggistica dell'insediamento, attraverso l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone. Gli impianti tecnologici dovranno essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio. Le recinzioni dovranno essere integrate con siepi arbustive o rampicanti. - 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. Il Piano attuativo è preventivamente sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010. Il progetto dovrà connotarsi come rispondente a criteri di integrazione paesaggistica e concorrere alla qualificazione dell'insediamento produttivo, assicurando una elevata qualità architettonica e ricorrendo a soluzioni planivolumetriche e di definizione della viabilità e degli spazi scoperti tali da assicurare una integrazione coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto. Il progetto dovrà prevedere una sistemazione organica del sistema del verde, compreso quello messo a dimora nei parcheggi e lungo la viabilità, in termini di rete ecologica, attraverso la costituzione di corridoi lineari continui e di piccole aree sistemate a giardino, eventualmente attrezzate per la sosta con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento.		

Disposizioni particolari

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del Piano attuativo 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.

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

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.