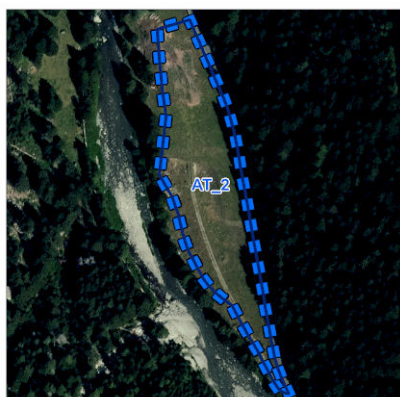
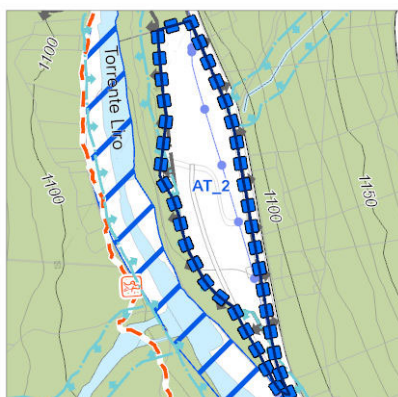


SCHEDA N.2 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_2 – Loc. Strada Provinciale 1



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA	
LOCALIZZAZIONE	Strada Provinciale n°1
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	3b-1_Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree di pertinenza idraulica poste ai margini dei torrenti minori, con terreni caratterizzati da scarso drenaggio e falda superficiale. 4_Fattibilità con gravi limitazioni. Alvei dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto idraulico, ripidi versanti con zone potenzialmente interessate da caduta massi, aree interessate da valanghe.
CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe IV – Sensibilità elevata
ESTENSIONE	
SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)	8.305
OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE	
Potenziamento dell'attività ricettiva e di servizio del Comune.	
PARAMENTRI URBANISTICI	
DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	Alberghiera, secondo le destinazioni previste dall' art. 19 della L.R. n° 27 del 01/10/2015.
DESTINAZIONE D' USO ESCLUSE	Residenziale
PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI	- Indice territoriale: 0.8 mq/mq - Rapporto di copertura massimo: 30 % - N° dei piani fuori terra ammessi: 3 - Altezza massima: 7.50 m

AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE	L'intervento deve prevedere un percorso lungo la sponda sinistra del fiume Liro.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Piano Attuativo.
ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO	
L'intervento deve prevedere una tipologia edilizia che favorisca l'inserimento delle volumetrie nel delicato contesto ambientale, privilegiando soluzioni distributive orizzontali e l'impiego di una tipologia edilizia tradizionale.	
NOTE	
L'intervento deve essere supportato da uno studio geologico di dettaglio che affronti le problematiche relative al rapporto con il torrente Liro e con il versante. <i>“La relazione geologica-idrogeologica-idraulica allegata dovrà definire in particolar modo:</i> - <i>la posizione della superficie piezometrica e l'entità delle sue periodiche oscillazioni positive e negative;</i> - <i>la caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;</i> - <i>la quota minima a cui porre le superfici residenziali in relazione alla possibilità che ha l'area di essere interessata da fenomeni di esondazione e risalita della falda freatica;</i> - <i>la definizione degli eventuali interventi di messa in sicurezza necessari</i> - <i>le indicazioni di competenza al fine della corretta progettazione dell'edificio oggetto dell'intervento;</i> - <i>valutazione geologica, idrogeologica ed idraulica di dettaglio “ante-post operam”, tale valutazione dovrà certificare l'ammissibilità dell'intervento in funzione del non peggioramento delle condizioni di rischio per le aree limitrofe.</i> <i>In linea generale:</i> - <i>dovranno comunque essere evitati i piani interrati o seminterrati ad uso residenziale e ad uso ricettivo;</i> - <i>i piani interrati dovranno essere dotati di opportune opere di impermeabilizzazione e drenaggio;</i> - <i>i piani ad uso residenziale o che comunque prevedono una presenza continuativa di persone dovranno essere posti a quote compatibili con i massimi livelli di piena e risalita della falda e comunque rialzati di almeno 1.0÷1,5 m dal p.c. attuale;</i> - <i>ogni nuova opera non deve modificare sostanzialmente lo schema di deflusso superficiale attuale e influire negativamente sulle condizioni di pericolosità degli edifici e lotti attigui.”</i> <i>In conformità alle risultanze del suddetto studio geologico-idrogeologico-idraulico si potrà quindi valutare l'opportunità di destinare all'edificazione i soli settori dell'area già attualmente caratterizzati da una situazione di rischio compatibile con la nuova edificazione o realizzare delle opere di mitigazione per quei settori caratterizzati attualmente da condizioni di rischio non compatibili con l'edificazione. In tal caso dovrà essere verificato che le opere proposte non costituiscano alcun tipo di aggravio delle attuali condizioni di rischio per le aree limitrofe.</i>	