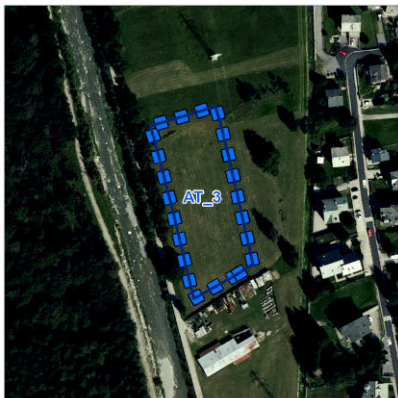
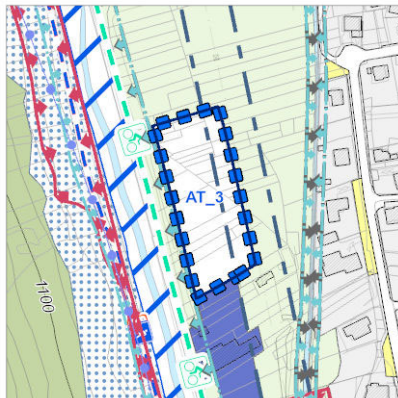


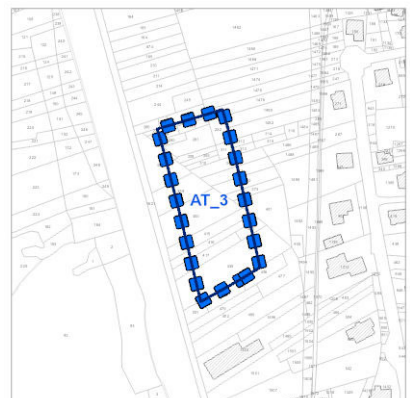
SCHEDA N.3 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT_3 – Loc. Corti



Estratto da Ortofoto



Estratto Tavola Documento di Piano
(scala 1:5.000)



Estratto Catastale
(scala 1:5.000)

IDENTIFICAZIONE AREA

LOCALIZZAZIONE

Loc. Corti

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

3b-2_Fattibilità con consistenti limitazioni. Aree di pertinenza idraulica poste ai margini del torrente Liro, caratterizzate da limitazioni previste dalle Norme geologiche di piano e all'interno degli studi di cui alle note 6 e 7 dell'elaborato CG0 – Relazione Generale.

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Classe III – Sensibilità media

ESTENSIONE

SUPERFICIE TERRITORIALE - ST (mq)

4.957

OBIETTIVO DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE

Realizzazione di un'area artigianale da destinare agli operatori locali, garantendo la delocalizzazione delle strutture esistenti.

PARAMENTRI URBANISTICI

DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

Artigianale

DESTINAZIONE D'USO ESCLUSE

Residenza

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI - EDILIZI

- Indice territoriale: 0.5 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo: 40 %
- N° dei piani fuori terra ammessi: 2
- Altezza massima: 7 m

AREE PER SERVIZI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

Secondo le indicazioni previste nel piano dei servizi

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Piano Attuativo.

ASPETTI TIPOLOGICI E MORFOLOGICI DELL' INTERVENTO

L'intervento si colloca in un ambito con caratteristiche paesaggistiche ed ambientali di pregio, pertanto gli interventi dovranno essere realizzati con tipologia edilizia che rispetti i caratteri formali e tradizionali dell'architettura locale. Le strutture dovranno essere realizzate con le seguenti modalità:

- copertura del tetto con materiali idonei ad un corretto inserimento ambientale, quali il tetto verde, la pietra, o comunque soluzioni che per cromie e materiali garantiscano una corretta visibilità anche dall'alto.
- i paramenti esterni devono essere realizzati con rivestiti in legno o in pietra.
- gli spazi esterni devono prevedere la realizzazione dei parcheggi con pavimentazione e la posa in opera di piantumazioni tali da attenuare l'impianto volumetrico delle nuove architetture.

Per l'eventuale destinazione agrituristica il Piano Attuativo deve prevedere un piano di sviluppo aziendale dal quale risulti l'effettiva attività agricola ad esso collegata, e le ulteriori aree agricole di supporto.

NOTE

La parte d'area compresa nella fascia di rispetto da elettrodotto non può essere utilizzata per le costruzioni. Il Piano attuativo deve contenere una ipotesi plani volumetrica complessiva dalla quale si possano verificare anche le proposte compositive e le scelte materiche da adottare per gli edifici; il piano può prevedere l'attuazione in tempi separati dei singoli interventi. Così come riportato nelle Norme Geologiche l'*"eventuale edificazione residenziale è subordinata al rispetto della quota di esondazione con le portate Q_{200} incrementata di 1 m. Gli eventuali locali situati a quote inferiori non potranno essere adibiti a residenza o ad attività che comportino la presenza fissa di persone"*, ed essere accompagnati da una preventiva analisi di pericolosità geologica, idrogeologica ed idraulica dell'area che porti alla verifica di fattibilità dell'intervento in progetto e fornisca tutte le indicazioni necessarie per la progettazione in sicurezza dello stesso".