

SCHEDA D'AREA N. 6

Area di riferimento

Area produttiva artigianale di riconversione e riuso a destinazione residenziale in Via per Montebuglio (ex Ditta Masciadri)

Destinazione d'uso dell'area

Area artigianale dismessa oggetto di riconversione alla destinazione residenziale (art. 52ter NTA)

Modalità di intervento

Permesso di Costruire Convenzionato (art. 49 c. 4 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Dati quantitativi e Parametri di intervento

St	mq	2.714
Sul esistente.....	mq	1.500
Sul di progetto IR = (Sul x 2/3).....	mq	1.000
V progetto = (Sul x 3,00) ⁽¹⁾	mc	3.000
Abitanti insediabili (V/90).....	n	33
Standard urbanistico (Ab. X 25).....	mq	825
Spazi pubblici indicati in scheda.....	mq	825
H.....	m	10,00
Ds.....	m	5,00
Dc.....	m	5,00
D.....	m	10,00

⁽¹⁾ ivi compreso il volume di eventuali abitazioni già presenti annesse all'insediamento produttivo

Standard per servizi sociali

Le aree da destinare a standard per servizi sociali di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., sono localizzate nella planimetria di piano e nell'estratto grafico allegato alla presente scheda.

Modeste variazioni nella localizzazione delle aree a spazi pubblici potranno avvenire, a parità di superficie, nell'ambito del progetto edilizio presentato in sede di richiesta del titolo abilitativo. Queste andranno preventivamente concordate con l'Autorità Comunale fermo restando il principio della agevole fruibilità pubblica.

Vincoli

L'area è assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, in quanto ricompresa nella fascia di 150 metri di corso d'acqua pubblico in elenco R.D. 1775/1933.

L'area di intervento è gravata da vincoli di natura idrogeologica, dei quali si è tenuto conto nella redazione dell'elaborato grafico allegato alla presente scheda: Si rinvia

comunque all'attento esame della carta dei rischi idrogeologici e alla normativa di riferimento per l'elaborazione del progetto di intervento.

Disposizioni particolari relative al vincolo idrogeologico

Nel rispetto della normativa geologica per le classi 3b4 e 3b2d, al fine di consentire la destinazione d'uso residenziale sarà necessario ottemperare alle seguenti condizioni:

- la demolizione delle parti più a rischio dell'edificio e il loro trasferimento in aree a pericolosità minore; l'individuazione delle porzioni da demolire e trasferire (comprendenti al minimo il settore di edificio inserito in classe 3b4) e la localizzazione delle aree in grado di ospitare i volumi trasferiti, saranno definite all'interno della convenzione;
- la realizzazione di opere di difesa lungo il Rio Vallessa individuate in un progetto di riassetto idrogeologico a carattere pubblico del tratto medio apicale del canale in conoide; tale progetto dovrà prevedere opere a protezione del fabbricato esistente in grado di resistere alle sollecitazioni impulsive (urti ad elevata energia di blocchi metrici in carico al corso d'acqua e pressioni dovute alla massa detritica in movimento) e interventi di regimazione dell'alveo e delle fasce spondali.