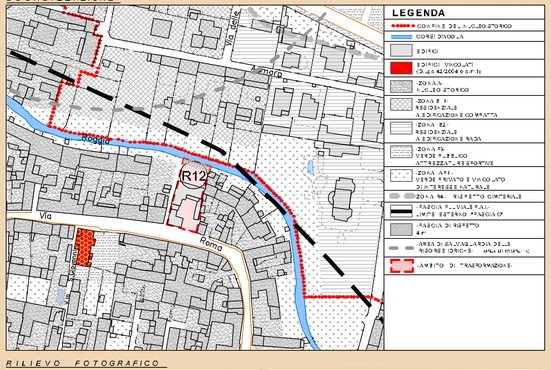
RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO

LOCALIZZAZIONE



RILIEVO FOTOGRAFICO

R12	Area "via Roma"	Richiesta Prot.	Destinazione	Superficie Area
		48/08	RESIDENZIALE	980 mq

DATI IDENTIFICATIVI

FOGLIO 22 mapp. 789

sub. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15

DESCRIZIONE DELL' AMBITO

L'area in questione non presenta elementi caratteristici degni di valore; attualmente è prevista la demolizione della parte interna del fabbricato a destinazione artigianale, non più utilizzato da diversi anni.
La demolizione prevista comprende, però, anche un appartamento al primo piano, attualmente abitato.

AZIONE	MODALITA' DI INTERVENTO
Riqualificazione residenziale	Piano di Recupero

IMPATTI ATTESI

Non sono previsti particolari impatti, visto che la richiesta manterrebbe la situazione esistente, abolendo la demolizione prevista.

RISPOSTE AGLI IMPATTI ATTESI

INDICI URBANISTICI

Valgono tutte le indicazioni e prescrizioni inerenti le zone del Nucleo di Antica Formazione, contenute nelle NTA del Piano delle Regole.

PRESCRIZIONI:

- L'intera area viene individuata nel PGT come zona residenziale appartenente al Vecchio Nucleo, soggetta a Piano di Recupero di iniziativa privata.
  Si precisa che, in merito a tela area, viene prescritta esclusivamente la demolizione dei fabbricati esistenti nella fascia di rispetto del 4 m della Roggia Gamara; viene invece eliminata la demolizione prevista al piano terra, presente nel P.R.G.
- Altre prescrizioni relative all' ambito sono contenute nelle N.T.A. del Documento di Piano

FATTIBILITA' ECONOMICO-PROCEDURALE				
~~MOLTO ALTA~~	ALTA	MEDIA	BASSA	MOLTO BASSA

TEMPI DI REALIZZAZIONE		
~~BREVE~~	MEDIO	LUNGO

CARTA DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA

III

CLASSE III - Fattibilità con consistenti limitazioni

Aree con consistenti limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni.
In questa classe rientrano:
Area limitata inserita in fascia B di PAI. In tale area si devono applicare art. 1 comma 5, art. 30 comma 2, art. 32, art. 38, art. 38 bis, art. 39 - commi 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 e art. 41 delle M.d.A. del PAI.
Nuovi insediamenti abitativi e produttivi saranno subordinati all'acquisizione di dati geologico-tecnici di detta gli (studio geologico-geotecnico in ottemperanza al D.M. 11/03/88 e indagini come indicato in relazione).
- Grado di protezione della falda media-bassa (Vulnerabilità media-alta)
- Classificazione geotecnica : 'Zona A'

In tascia B sono vietati:
a) gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento della capacità di invaso in area idraulicamente equivalente;

b) la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n° 22, tutto salvo quanto previsto al precedente art. 29 comma 3, let. f);

c) in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine.

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente comma 3 dell'art. 29: a) gli interventi di sistemazione idraulica quali argini a cavallo di espansione e ogni altra misura idraulica atta a incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della tascia:

b) gli impianti di trattamento delle acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle tasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti: in tali interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis:

c) la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente:

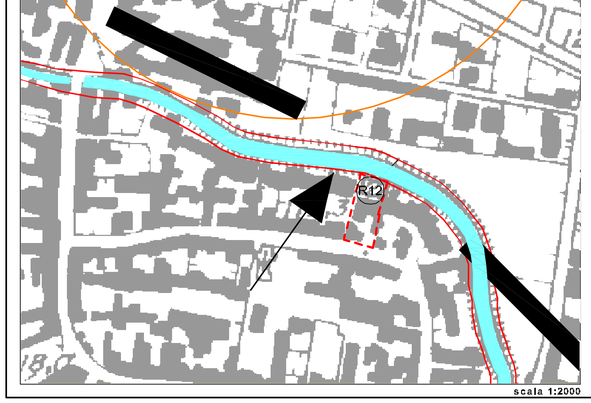
d) l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, restando le disposizioni all'art. 38 del D. Lgs 152/99 e successive modifiche e integrazioni:

e) il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quando essi risultano indispensabili per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale: i nuovi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti del successivo art. 38, espresso anche sulla base di quanto previsto dall'art. 38 bis.

IV

CLASSE IV - Fattibilità con gravi limitazioni

- Rispetto di vincolo idrogeologico sui corsi d'acqua del reticolo idrico minore secondo quanto di competenza

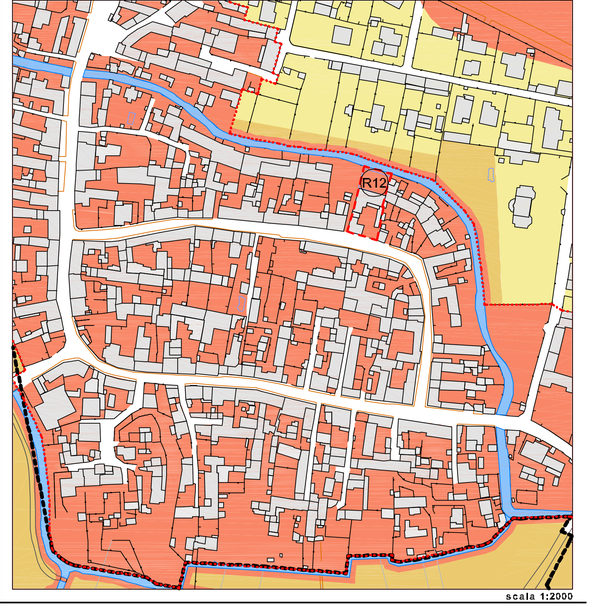


scala 1:2000

CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

- CLASSE 1 - SENSIBILITA' MOLTO BASSA
- CLASSE 2 - SENSIBILITA' BASSA
- CLASSE 3 - SENSIBILITA' MEDIA
- CLASSE 4 - SENSIBILITA' ALTA
- CLASSE 5 - SENSIBILITA' MOLTO ALTA



scala 1:2000