
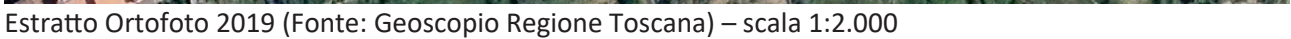


<b>UTOE 2</b>	<b>Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>RQ 2.2 Loc. Pian di Scò – Via Monamea</b>	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
<b>ST – SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		3.759 mq
<b>CREDITO EDILIZIO</b>		Pari alla SE esistente
OPERE PUBBLICHE		
	<b>AREA DA CEDERE ALLA P.A.</b>	Da quantificare in sede di convenzione





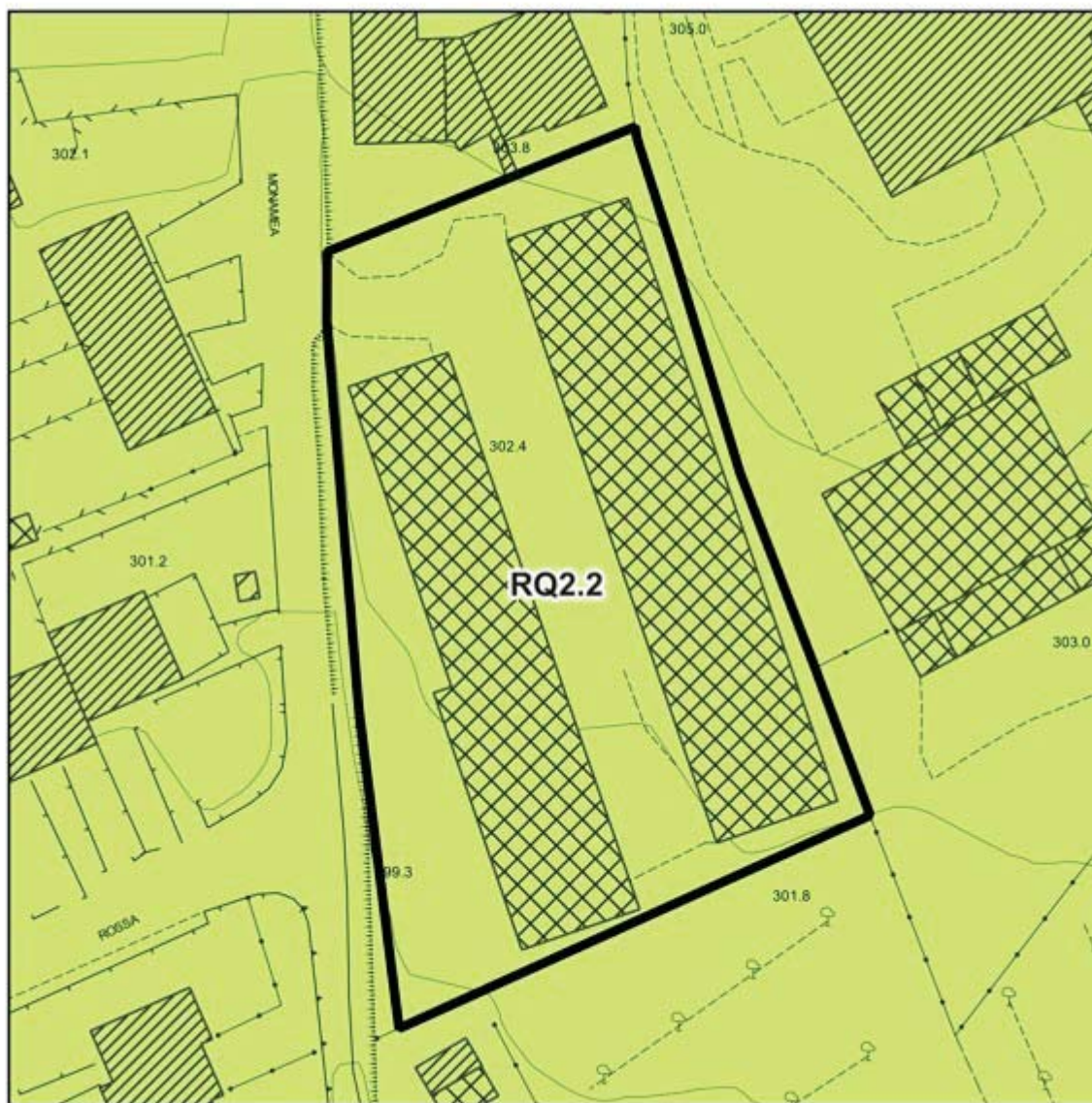
**PRESCRIZIONI:**

<b>STRUMENTO D'ATTUAZIONE</b>	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.
<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	<p>L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero di <i>credito edilizio</i> dalle volumetrie esistenti.</p> <p>L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti incongrue rispetto al contesto circostante e l'acquisizione di <i>credito edilizio</i> pari alla S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.</p> <p>A seguito dell'acquisizione del <i>credito edilizio</i> dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).</p>
<b>PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI</b>	<p>L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.</p> <p>È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.</p>
<b>OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE</b>	<p>L'intervento prevede la cessione dell'intera area alla Pubblica Amministrazione, a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti e alla bonifica dell'intera area. L'effettiva superficie di area da cedere alla P.A. sarà quantificata in sede di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico.</p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.</p>
<b>MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• appropriato sistema di smaltimento e depurazione dei reflui;</li><li>• contenimento consumi</li><li>• contenimento inquinamento luminoso</li><li>• progettazione architettonica secondo criteri di sostenibilità ambientale; se recupero in loco, la nuova edificazione dovrà essere localizzata nella parte a nord del comparto, mantenendo i piani d'imposta attuali e</li></ul>





-----  
riservando gli spazi interni ad aree a verde privato e/o pubblico;

- cessione dell'area bonificata in caso di ricostruzione in altra area;
- piantagione di specie arboree/arbustive tipiche delle biocenosi esistenti
- nella progettazione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, si dovrà privilegiare l'uso di tecniche e materiali a basso impatto privilegiando inoltre comunità vegetali tipiche o autoctone;
- Verifica ed eventuale adeguamento della rete acquedottistica e del conferimento dei reflui in accordo con il gestore del servizio;
- previsione di un sistema di accumulo e riuso delle acque meteoriche;
- progettazione edilizia, delle opere a verde ed uso materiali a basso impatto secondo i principi della eco-sostenibilità.



-----  
**PRESCRIZIONI PIT** Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.  
-----



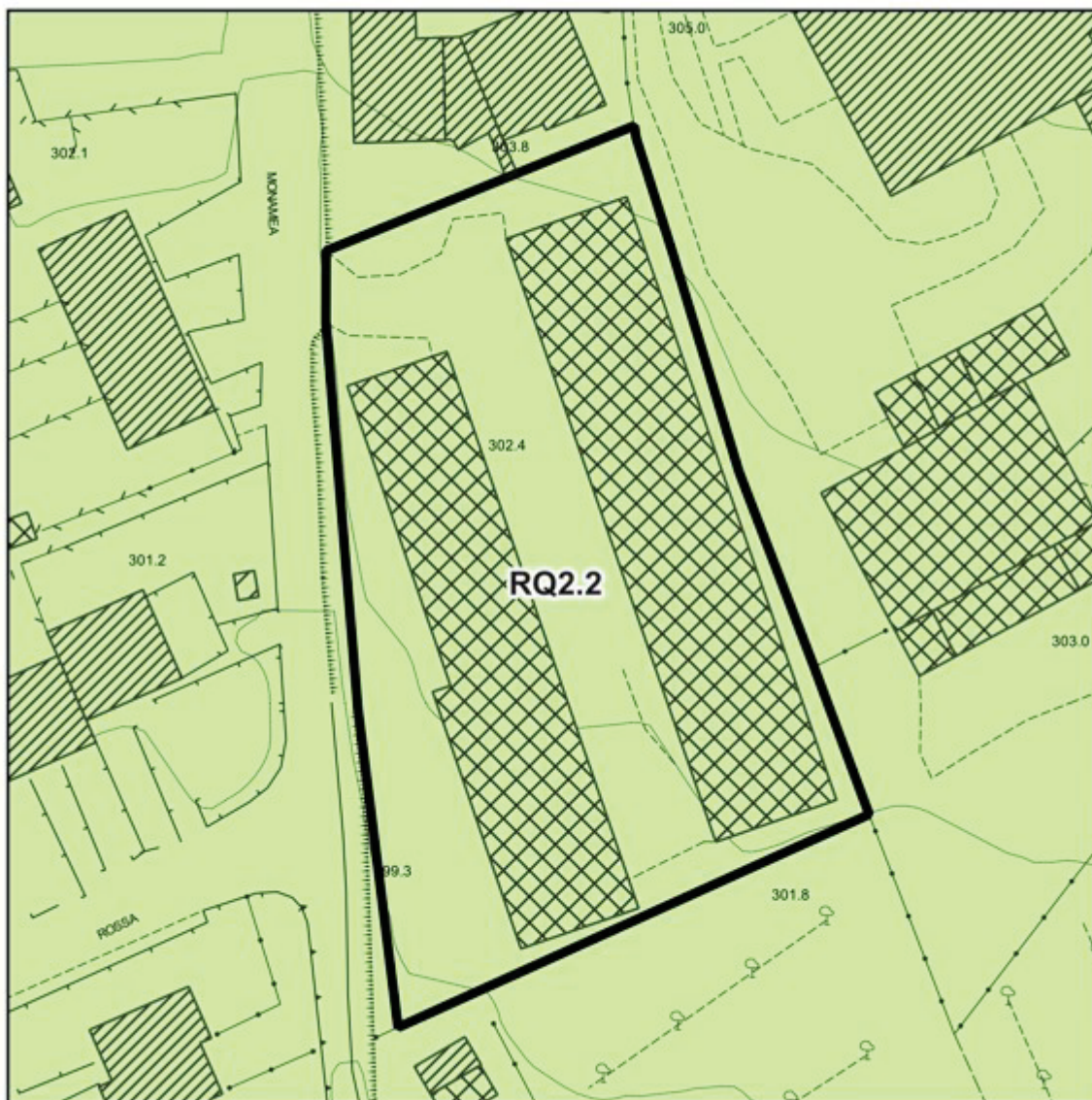
**PERICOLOSITA' GEOLOGICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  G1 - Pericolosità Geologica bassa
-  G2 - Pericolosità Geologica media
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata
-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata



**PAI DISTRETTO APPENNINO SETTENTRIONALE**  
**Pericolosità da dissesti di natura geomorfologica**

-  G4 - Pericolosità Geologica molto elevata  
(P4 ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)
-  G3 - Pericolosità Geologica elevata  
(P3a ai sensi del PAI Distretto Appennino Settentrionale)





**PERICOLOSITA' SISMICA D.P.G.R. 5/R/2020**

-  S.1 - Pericolosità sismica locale bassa (assente)
-  S2 - Pericolosità sismica locale media
-  S.2\* - Pericolosità sismica locale media ( $f_0 < 1$  Hz)
-  S3 - Pericolosità sismica locale elevata
-  S4 - Pericolosità sismica locale molto elevata

**Pericolosità geologica**

La pericolosità geologica del sito corrisponde alla classe G1, pericolosità bassa.

**Pericolosità sismica**

L'area ricade in classe di pericolosità sismica S2, pericolosità media.

**Pericolosità da alluvioni**

Considerato il contesto collinare dell'area di intervento, la Pericolosità da alluvioni è irrilevante.

**Criteri generali di Fattibilità**

Considerando le pericolosità dell'area, il contesto morfologico subpianeggiante lontano da qualsiasi forma di dissesto, e trattandosi di un intervento di demolizione senza ricostruzione non si ritiene di fornire ulteriori indicazioni e prescrizioni rispetto a quelle già dettate dalle normative sovraordinate, dal DPGR n.5/R e dalle NTA del presente Piano Operativo.

L'indagine geologica dovrà comunque far emergere e rendere esplicita la eventuale presenza di contaminazioni dovute all'attività pregressa attivando, se necessario, la procedura di verifica secondo le disposizioni normative vigenti.