



AREA DI TRASFORMAZIONE

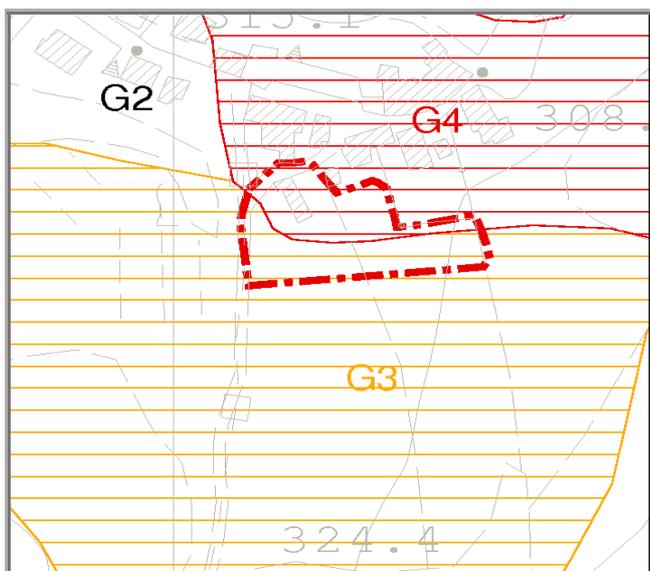
Nome	LATERA	Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica			
Tavola	24	UTOE	0	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	125	Particelle	252,273,272,270		
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata				



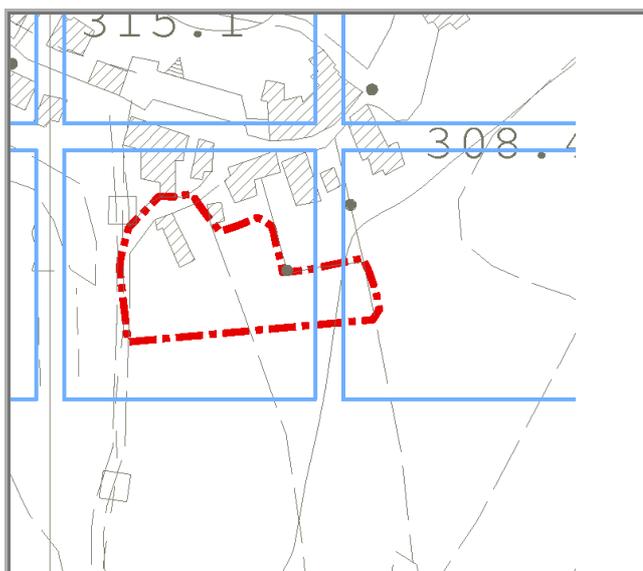
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata presso il Centro Minore di Latera, lungo la viabilità prospiciente la più recente area di completamento residenziale.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art.15, art.24, art.28, art.30, art.38

Si incentiverà il restauro, e il recupero funzionale e la valorizzazione dei beni storici diffusi e delle testimonianze della cultura locale, all'interno di un quadro complessivo che tenga conto delle relazioni fra i singoli beni e con il territorio. Il recupero potrà comportare l'introduzione di funzioni diverse, anche turistiche, purché tipologicamente compatibili con la specificità dell'organismo architettonico (art. 15).

L'eventuale riconversione di edifici e/o manufatti, non più utilizzati a fini agricoli dalle aziende presenti nel subsistema, sarà ammessa solo previo Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, che dimostri come per il prossimo ventennio l'azienda da cui dipendono non abbia bisogno a fini agricoli di tali volumi. Nel quadro del programma si potrà conseguentemente prevedere una diversa destinazione degli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, che per quelli non compresi fra i Beni Storici Diffusi potrà avvenire anche con interventi di demolizione e ricostruzione. In questo caso se ne prevederà la eventuale traslazione e la ricostruzione, che non eccederà il 70% della superficie lorda esistente, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superfici. La ricostruzione avverrà con accorpamento in un numero limitato di centri di insediamento (artt. 24, 28, 30, 38).

Vincoli alla trasformazione:

--

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Scheda Nr.

133

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 6,5 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 3139 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	360 mq	compreso l'esistente
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq	
SUL Attività turistico-ricettive		0 mq	
SUL Attrezzature scolastiche		0mq	
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq	

Verde pubblico: descrizione
 superficie minima: 600 mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno uno per unità abitativa con un minimo di 6
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

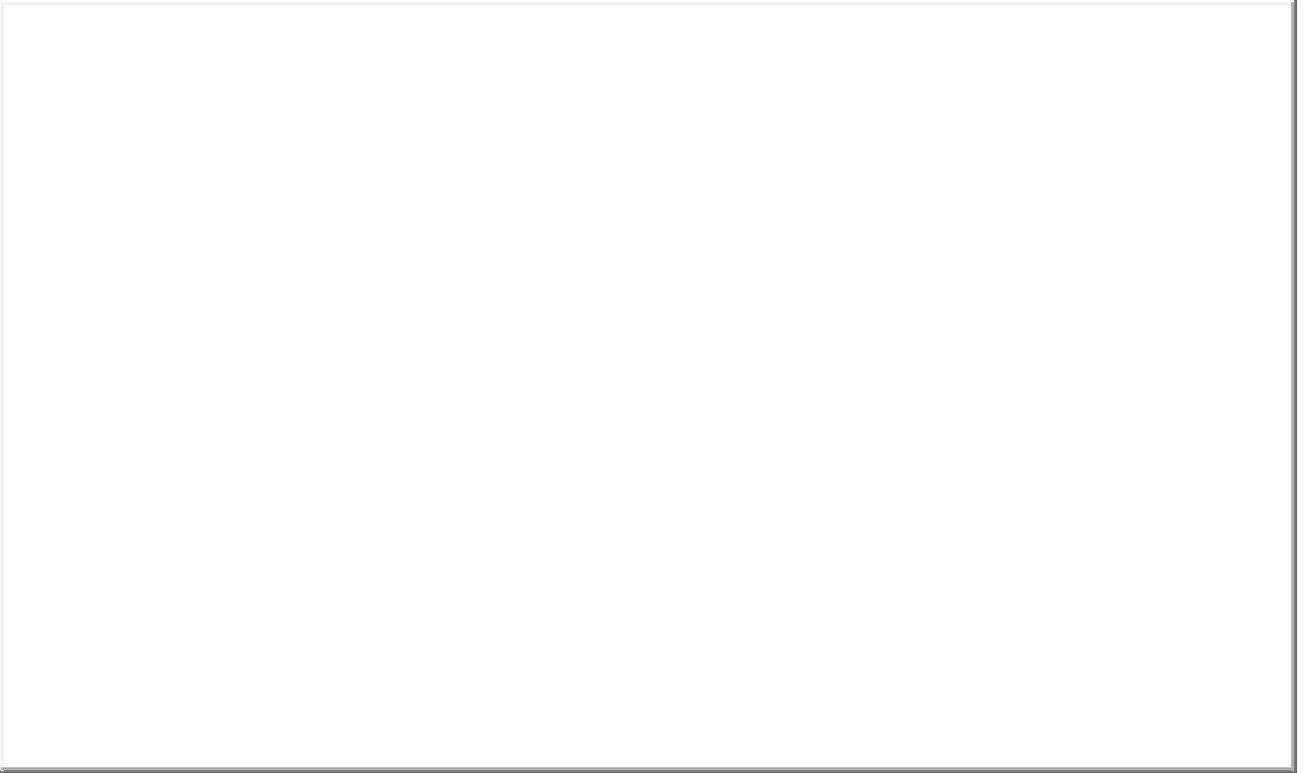
Il verde pubblico e i parcheggi dovranno essere preferibilmente realizzati lungo la Via vicinale della Fornace.

Fattori geologici	a- F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.). ma - F. del "Cervarola" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.).	
Fattori geomorfologici	Aree interessate da reale esposizione alla pericolosità per frana con presenza di movimenti di massa (fenomeni attivi) in atto e indicatori geomorfologici diretti (antichi corpi di frana, scarpate attive). Aree interessate da potenziale pericolosità per frana evidenziata da segni precursori ondulazioni, rotture di pendio, pendenze elevate, assenza di regimazione delle acque.	
Fattibilità geomorfologica	Fg3: Idovrà essere condotta un'indagine geologica e geognostica di approfondimento al fine di verificare la compatibilità del progetto con le effettive condizioni di stabilità, subordinando l'attuazione alla preventiva realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza delle opere e dei terreni soprastanti con le condizioni di cui alle corrispondenti prescrizioni generali.	
Fattibilità sismica	Fs3: Dovranno essere eseguite indagini geofisiche e geognostiche finalizzate alla prevenzione di amplificazione dovuta alla presenza di copertura detritica del substrato roccioso.	
Fattibilità idraulica	Fi2: il progetto dovrà contenere specifico elaborato con la sistemazione delle acque superficiali.	
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa/Media	
Acclività	Media (10-20°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Assente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	Assente
Classe acustica	Classe II / III	
Grado di naturalità	Bassa / Molto bassa	
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi sottoposti a tutela	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

La realizzazione degli interventi previsti è subordinata alla demolizione degli edifici esistenti e alla avvenuta sottoscrizione di una convenzione con il Comune nella quale siano specificati tempi, modalità e garanzie per la realizzazione del parcheggio pubblico e del verde pubblico, e la successiva cessione al Comune delle relative aree.

Condizioni di fattibilità:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write the conditions of feasibility. The box is currently blank.