

**COMUNE DI PIANCASTAGNAIO**

Provincia di Siena



# **PIANO OPERATIVO**

(Art. 95 della L.R. 65/2014)

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ALLEGATO 1**

**SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE**

# PIANO OPERATIVO

(Art. 95 della L.R. 65/2014)

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ALLEGATO

## SCHEDE NORMATIVE E DI INDIRIZZO PROGETTUALE

*Sindaco*

Luigi Vagaggini

*Assessore all'urbanistica*

Franco Capocchi

*Responsabile del procedimento*

Laura Frosoni

*Garante dell'informazione e della partecipazione*

Federico Lorenzoni

*Progetto e*

*Procedura di VAS*

Fabrizio Milesi

*Collaborazione al progetto*

Tommaso Di Pietro

*Indagini geologiche*

Andrea Capotorti - Geosol S.r.l.



**NOVEMBRE 2021**

## **Indice**

<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A COPIANIFICAZIONE (CP) .....</b>	<b>4</b>
<b>Interventi di iniziativa pubblica.....</b>	<b>4</b>
<b>Interventi di iniziativa privata .....</b>	<b>11</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA.....</b>	<b>20</b>
<b>Interventi nel Territorio rurale (AP) .....</b>	<b>20</b>
<b>Interventi nel Territorio urbanizzato (NP) .....</b>	<b>33</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA.....</b>	<b>63</b>
<b>Interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale (CR) .....</b>	<b>63</b>
<b>Interventi di nuova edificazione di completamento a destinazione produttiva o specialistica (CS).....</b>	<b>109</b>
<b>Interventi di nuova edificazione di espansione a destinazione produttiva o specialistica (ES).....</b>	<b>134</b>
<b>Previsioni con funzioni non agricole nel territorio rurale (RU) .....</b>	<b>143</b>

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A COPIANIFICAZIONE (CP)**

### **Interventi di iniziativa pubblica**

CP02 Parcheggio Viale Roma

CP04 Area sportiva-ricreativa Casa Frà Santi

CP07 Parco/Museo dell'ex Miniera Del Siele



**CP02****PARCHEGGIO VIALE ROMA**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 2.200 circa****Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Incremento della dotazione di parcheggi pubblici nelle adiacenze del centro storico.**Interventi previsti****Realizzazione di un parcheggio pubblico e verde a corredo.**

Si prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area, recentemente oggetto di lavori di consolidamento effettuati lungo il viale Roma a seguito di un cedimento del terreno. La realizzazione delle necessarie strutture di contenimento in c.a. ha determinato, di fatto, un'artificializzazione dell'area, generando l'opportunità di destinare a area di sosta la porzione di terreno contigua a tali strutture.

L'area risulta accessibile dal viale Roma dalla viabilità di servizio alle abitazioni esistenti.

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio scoperto, interventi di adeguamento del tratto di viabilità di collegamento con la nuova centrale di scambio e di sistemazioni a verde finalizzate ad assicurare la connessione ecologica e una migliore integrazione con il contesto a fronte degli interventi di consolidamento già effettuati.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

### **Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area, classificata dal PS fra le *Aree di pertinenza degli insediamenti* (art. 45.4, c. 9), costituisce un elemento marginale dell'agroecosistema frammentato periurbano.

L'area è ricompresa all'interno di *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto esecutivo definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle connessioni ecologiche, prevedendo il mantenimento e l'integrazione delle alberature presenti lungo la viabilità di servizio e assicurando la qualità degli interventi previsti in funzione di una corretta integrazione con il contesto paesistico e ambientale, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Sarà necessario valutare la presenza di fenomeni di instabilità della scarpata o di parti di essa, ed eventualmente procedere alla loro messa in sicurezza preventiva o contestuale. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. Le sistemazioni a verde non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**CP04** AREA SPORTIVA-RICREATIVA CASA FRÀ SANTI

 Area intervento

SCALA 1:5.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 38.600 circa****Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

La previsione è riconducibile all'obiettivo strategico, definito dal PS, di riqualificazione paesistica, ambientale e insediativa dell'ecosistema agropastorale nell'intorno territoriale del capoluogo, attraverso l'individuazione di aree periurbane a valenza multifunzionale, con l'integrazione di attività agricole, ricreative e di valorizzazione delle risorse paesistiche e ambientali presenti e la creazione di spazi pubblici o di uso pubblico.

**Interventi previsti****Realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività didattiche, sportive e ricreative.**

Si prevede la realizzazione di un'area attrezzata per lo svolgimento di attività sportive e ricreative, integrate da attività educative legate all'attività agricola (orti didattici, laboratori, ecc.). Tutti gli interventi di trasformazione saranno indirizzati al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione e delle alterazioni della morfologia dei suoli e, in generale, alla conservazione del carattere di prevalente ruralità dell'area. Si prevedono interventi di recupero delle volumetrie esistenti relative al fabbricato attualmente inutilizzabile a causa di problemi strutturali, anche con interventi di sostituzione edilizia, e interventi di nuova edificazione fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva non superiore a m<sup>2</sup> 500.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA. Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

### **Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area, classificata dal PS fra le *Aree di pertinenza degli insediamenti* (art. 45.4, c. 9), risulta elemento dell'agroecosistema frammentato periurbano che caratterizza il territorio a sud del capoluogo.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

Il progetto esecutivo disciplina le azioni di riqualificazione identificando gli elementi del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruibili di valenza territoriale da tutelare, ripristinare o realizzare, assicurando la qualità degli interventi in funzione di una valutazione combinata della qualità architettonica, delle dotazioni territoriali e del rapporto con il contesto rurale.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**CP07****PARCO/MUSEO DELL'EX MINIERA DEL SIELE**

Area CP07

Ambiti dove è ammessa  
l'attuazione con intervento diretto

SCALA 1:3.000

**SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) m<sup>2</sup> 60.600****DESTINAZIONE D'USO: Attività pubbliche e private di interesse generale, turistico-ricettive, commerciali****INTERVENTO: Piano attuativo di iniziativa pubblica****OBIETTIVI**

Recupero, conservazione e valorizzazione delle strutture testimoniali dell'attività dismessa dell'insediamento dell'ex miniera del Siele.

**DESCRIZIONE**

All'interno dell'area, in assenza di studi idraulici preventivi eseguiti ai sensi delle normative vigenti, sono consentiti esclusivamente interventi di natura manutentiva o di consolidamento strutturale, finalizzati alla conservazione dei manufatti esistenti.

Fanno eccezione interventi diretti di iniziativa pubblica di restauro e risanamento conservativo finalizzati al recupero e al riuso dei fabbricati esistenti e degli spazi scoperti, localizzati all'interno delle aree indicate nella planimetria sopra riportata, in coerenza e nel rispetto degli indirizzi definiti dal PS, per la realizzazione di un Parco/Museo finalizzato alla valorizzazione del complesso degli edifici e degli impianti esistenti, con l'insediamento di nuove destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche dei fabbricati e con la destinazione a uso pubblico dell'area.

Non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione, fatta eccezione per manufatti destinati a impianti tecnologici e/o di servizio strettamente necessari e funzionali a quanto previsto dal progetto, nei casi in cui risultasse impossibile o non opportuna una loro localizzazione all'interno dei manufatti esistenti.

È ammessa la destinazione delle volumetrie edilizie esistenti per funzioni turistico-ricettive, commerciali o altre attività private di servizio compatibili con le finalità del Parco Nazionale Museo delle Miniere dell'Amiata.

## **PATRIMONIO TERRITORIALE E BENI PAESAGGISTICI**

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004.

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'insediamento risulta localizzato all'esterno del perimetro della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio*, in posizione contigua all'estremità della porzione del sito ricompresa nel territorio comunale, pertanto la previsione è sottoposta a specifico *Studio di incidenza* ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997.

Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La campagna geognostica e geofisica dovrà mirare alla definizione delle caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti, oltre che all'individuazione della possibile presenza di cavità sotterranee dovute alle passate attività estrattive che possano causare rischi agli interventi in progetto. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi dovranno essere tali da non modificare negativamente il normale deflusso delle acque superficiali, attraverso il mantenimento e, ove ritenuto necessario, il potenziamento del reticolo di drenaggio esistente.

Nelle aree a Pericolosità da alluvioni media P2 non sono consentiti interventi edificatori, interventi sul patrimonio edilizio esistente, né movimenti di terreno.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE SOGGETTI A COPIANIFICAZIONE (CP)**

### **Interventi di iniziativa privata**

CP03 Riqualificazione area rivendita gas

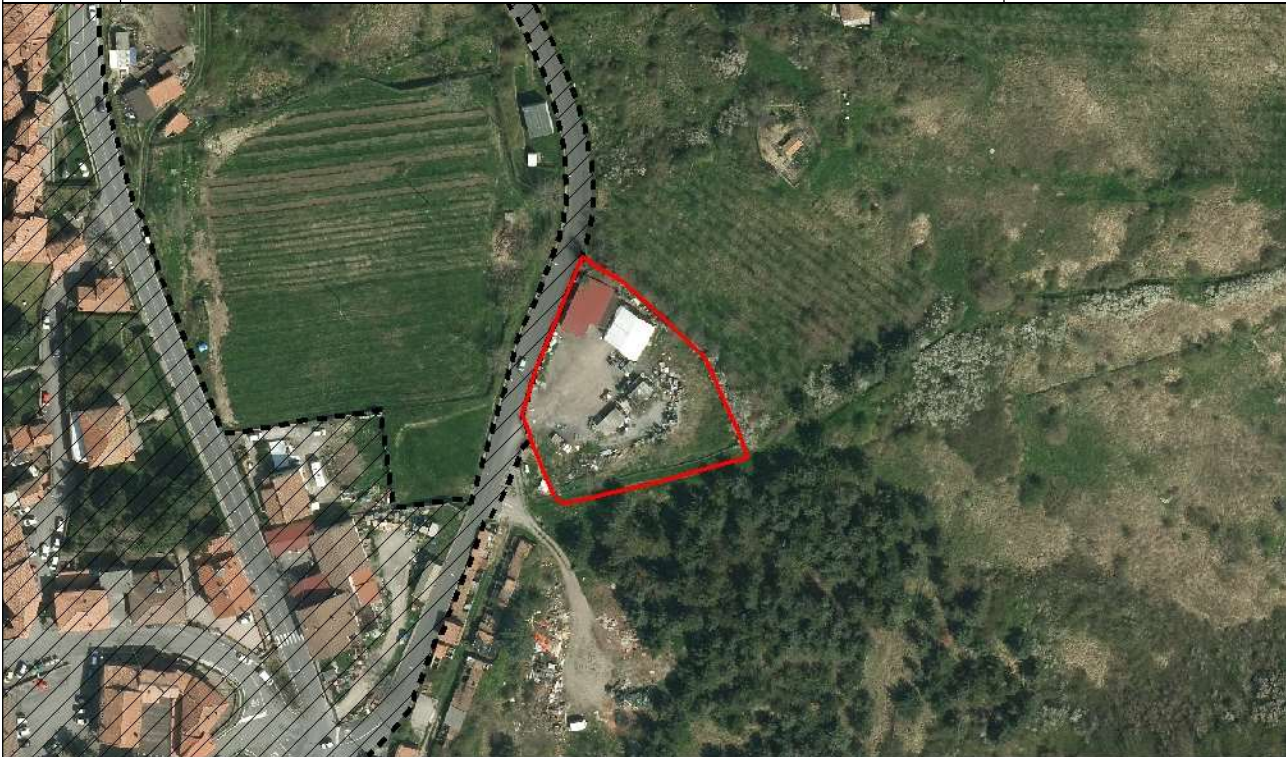
CP05 Ampliamento distributore di carburante

CP06 Nuovo distributore di carburante

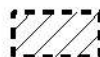
CP08 Autorimessa seminterrata



<b>CP03</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE AREA RIVENDITA GAS</b>	<b>SF: mq 2.500 circa</b> <b>SE: mq 100</b>
-------------	--	--



Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:2.000

<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Commerciale al dettaglio</b>

**Descrizione** Riqualificazione dell'area, adibita ad attività di stoccaggio e vendita di bombole di gas.

#### **Disciplina**

Sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione delle volumetrie legittime esistenti, per un SE aggiuntiva massima non superiore a mq 100 e un'altezza massima non superiore a m 4,50, da destinare all'attività esistente di commercio al dettaglio.

È ammessa, inoltre, la realizzazione di tettoie o altre strutture destinate allo stoccaggio dei materiali per una SC non superiore a mq 400, con altezza massima non superiore a m 4,50.

Gli interventi sopra descritti sono necessariamente realizzati nell'ambito di un progetto unitario finalizzato alla sistemazione globale dell'area in termini di qualificazione e adeguamento dei manufatti edilizi e degli spazi scoperti e di corretto rapporto con il contesto paesistico e ambientale.

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, dovrà prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche, cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni estese all'intera area e finalizzate a minimizzare le interferenze con le vedute verso valle, assicurando il mantenimento di opportuni varchi verso il fulcro visivo della Rocca di Radicofani.

#### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione e adeguamento senza incrementi volumetrici o della superficie coperta.



## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):

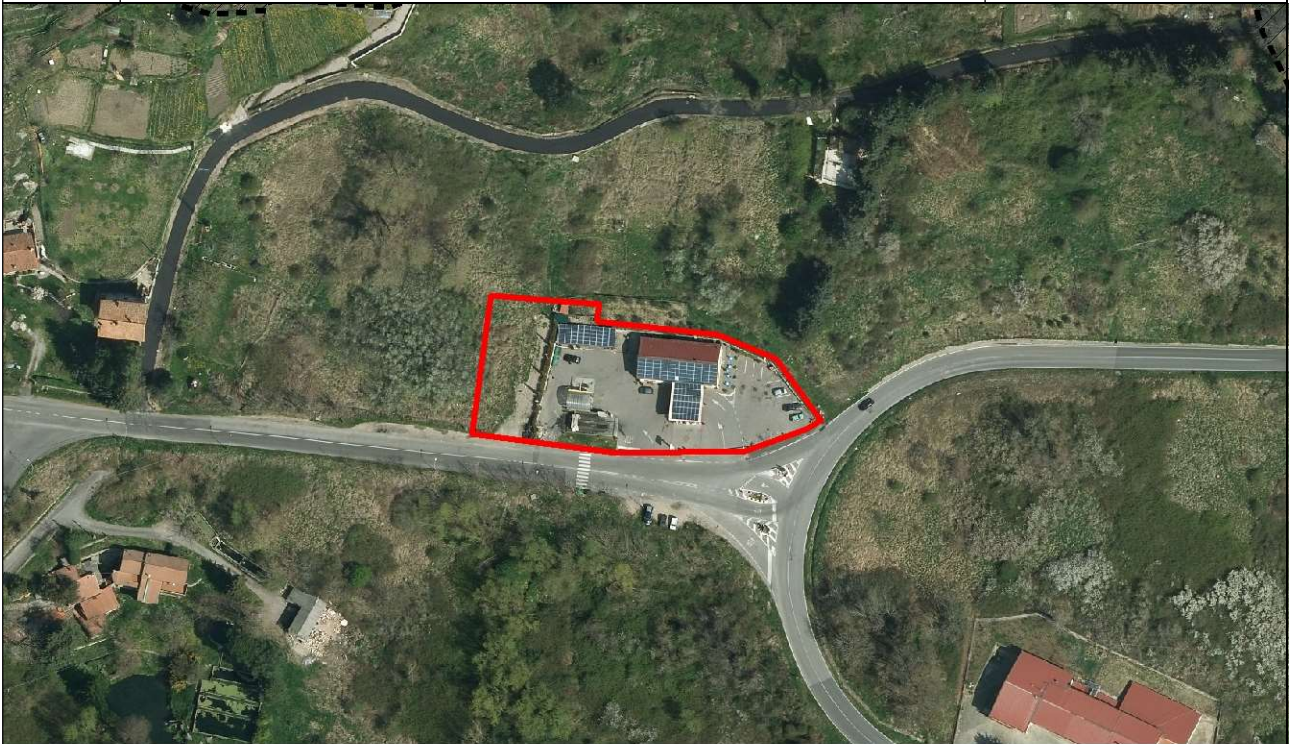
- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.

<b>CP05</b>	<b>AMPLIAMENTO DISTRIBUTORE DI CARBURANTE</b>	SF: mq 2.670 circa SE: mq 100
-------------	---	----------------------------------



Area intervento

SCALA 1:2.000

<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Attività private di servizio</b>
<p><b>Descrizione</b> Ampliamento dell'attuale area occupata dalla stazione di servizio per installazione di impianto a GPL e contestuale potenziamento dei servizi offerti.</p>	
<p><b>Disciplina</b> Nell'area sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Installazione di nuovo impianto di distribuzione GPL;</li> <li>- Interventi di nuova edificazione, anche in ampliamento dei fabbricati esistenti, da destinare a attività di servizio, per una SE aggiuntiva non superiore a mq 100;</li> <li>- Realizzazione di tettoie aperte su 3 o 4 lati per una SC massima non superiore a mq 400.</li> </ul> <p>Tutti gli interventi devono essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico in termini di corretta integrazione con i fabbricati esistenti e con il contesto. I progetti sono corredati da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico. Fatte salve le esigenze di visibilità dell'impianto, il progetto dovrà prevedere lungo i confini del lotto l'impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, e l'integrazione delle aiuole verdi nella parte esistente.</p>	
<p><b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, sui fabbricati e impianti esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici e della superficie coperta.</p>	

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 sono consentite esclusivamente sistemazioni a verde senza movimenti di terreno, le quali non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione delle sistemazioni a verde valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18, c.1.

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



<b>CP06</b>	<b>NUOVO DISTRIBUTORE DI CARBURANTE</b>	<b>SF: mq 2.700 circa SE: mq 300</b>
	Area intervento	
Territorio urbanizzato		SCALA 1:2.000
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Attività private di servizio</b>	
<b>Descrizione</b> Realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti		
<b>Disciplina</b> E' ammessa la realizzazione di un impianto di distribuzione di carburanti e servizi integrativi ammessi ai sensi delle norme vigenti in materia, per una SE massima non superiore a mq 300. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni idonee a garantire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali. Fatte salve le esigenze di visibilità dell'impianto, il progetto dovrà prevedere lungo i confini del lotto l'impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.		

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

Vulnerabilità degli acquiferi:

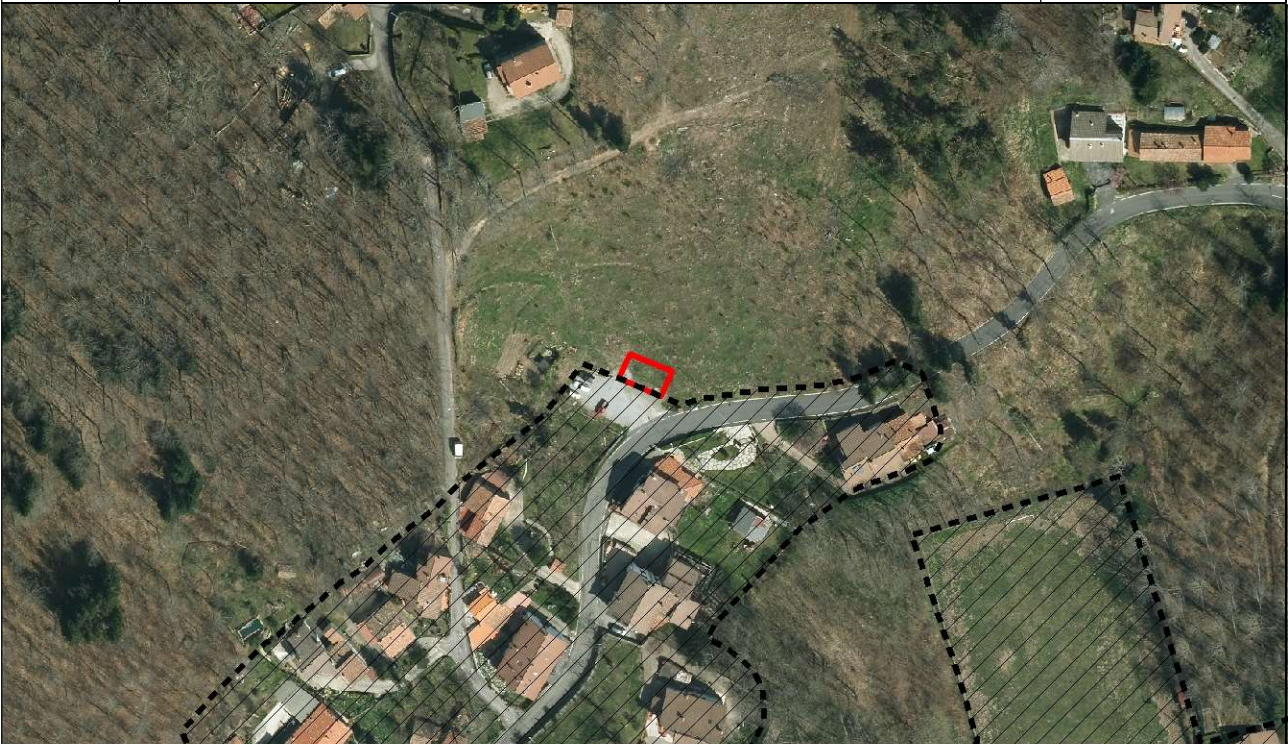
Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



**CP08****AUTORIMESSA SEMINTERRATA**

SF: mq 150 circa

SE: mq 80



Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:2.000

**Modalità di intervento****Diretto****Destinazioni d'uso ammesse****Parcheggi privati coperti****Descrizione**

Realizzazione di box auto coperti a servizio della residenza.

**Disciplina**

E' ammessa la realizzazione di un'autorimessa seminterrata, da realizzarsi a ridosso della scarpata esistente, per una SE massima di mq 80.

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni materiche e cromatiche e interventi di sistemazione degli spazi esterni, quali rinterrì e piantumazione di schermature vegetali di specie compatibili, finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo del nuovo fabbricato.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 32 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione, senza cambio di destinazione d'uso.

## **Beni paesaggistici**

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia* (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959).

L'area è ricompresa all'interno di *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo del nuovo fabbricato, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA**

### **Interventi nel Territorio rurale (AP)**

AP 1 Ampliamento Cimitero

AP 6 La Direzione – Casa Galletti

AP 13 S.P del Monte Amiata. Razionalizzazione della viabilità e riqualificazione “area stanzini”

AP 14 Ex mattatoio

AP 19 Eco Stazione in loc. La Rota

AP 22 Ex discarica “La Madonnella”



**AP 1** CAPOLUOGO – Ampliamento del Cimitero

Area cimiteriale



Localizzazione interventi previsti

SCALA 1:3.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 21.300 circa****Destinazione d'uso: Manifatti e aree di servizio all'attività cimiteriale****Modalità di intervento: Progetto esecutivo di opera pubblica****Obiettivi** Potenziamento della capienza della struttura e dei servizi cimiteriali**Interventi previsti**

Si prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

- realizzazione di un nuovo blocco di loculi cimiteriali in ampliamento alle strutture esistenti, localizzato lungo il lato sudovest del perimetro cimiteriale, per una SC prevista di circa mq 350;
- realizzazione di forni crematori e casa del commiato, localizzati lungo il lato sud del braccio nordest, in ampliamento all'attuale perimetro cimiteriale, per una SC prevista di circa mq 850.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**L'area è classificata dal PS fra le *Attrezzature di interesse generale in area periurbana*.

L'area cimiteriale è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia* (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959).

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Le nuove costruzioni dovranno prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con i fabbricati esistenti, assicurando l'unitarietà percettiva del complesso cimiteriale.

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**AP 6****LA DIREZIONE – CASA GALLETTI**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 6.900 circa****Destinazione d'uso: Attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Riqualficazione e utilizzo polifunzionale dei fabbricati esistenti.**Interventi previsti**

Si prevedono interventi di adeguamento, senza incrementi volumetrici, volti al recupero e alla riqualificazione dei fabbricati esistenti e finalizzati a consentirne un utilizzo polivalente, attraverso l'insediamento di funzioni di utilità sociale, didattiche, ricreative e turistiche extra-alberghiere o altre correlate alla presenza della Riserva naturale del Pigelleto.

Sul fabbricato denominato 'Casa Galletti' è ammessa anche la sostituzione edilizia senza incrementi volumetrici e senza incrementi dell'altezza massima dell'edificio.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area di intervento ricade all'interno della ZSC *Foreste del Siele e Pigelleto di Piancastagnaio* e della Riserva naturale del Pigelleto, pertanto la previsione è sottoposta a specifico *Studio di incidenza* ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/1997.

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute, di tutela delle connessioni ecologiche e di mitigazione dell'impatto visivo del nuovo fabbricato, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

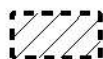
#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



**AP 13****CAPOLUOGO – S.P del Monte Amiata. Razionalizzazione della viabilità e riqualificazione “area stanzini”**

Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 8.580 circa****Destinazione d'uso: Viabilità, parcheggi e verde pubblico****Modalità di intervento: Piano di recupero di iniziativa pubblica****Obiettivi** Riqualificazione area degradata, potenziamento delle aree di sosta a servizio del Centro storico, razionalizzazione della viabilità con ridefinizione dell'incrocio**Interventi previsti**

Si prevedono interventi di miglioramento e razionalizzazione della circolazione veicolare attraverso la ridefinizione dell'incrocio esistente, finalizzate a risolvere le attuali problematiche legate all'attraversamento di mezzi pesanti, in particolare in riferimento alla funzione di collegamento tra le aree artigianali della Rota e di Casa del Corto.

Contestualmente, si prevede la riqualificazione dell'area, occupata in gran parte da strutture fatiscenti e caratterizzata da uno stato generalizzato di degrado. Il Piano di recupero dovrà prevedere, in linea generale e fatti salvi i fabbricati già destinati alla residenza alla data di adozione del PO, la demolizione dei fabbricati esistenti, individuando eventuali fabbricati da mantenere e da sottoporre a interventi di adeguamento, localizzando e quantificando le volumetrie da ricostruire, anche in ampliamento, con incrementi volumetrici comunque non superiori al 10% delle volumetrie legittime esistenti alla data di adozione del PO.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area è classificata dal PS fra le *Aree di riqualificazione paesistica e ambientale*, che comprendono gli ambiti periurbani caratterizzati da situazioni di degrado e di scarsa compatibilità paesistica e ambientale (art. 45.4, c. 8).

L'area non interessa Beni paesaggistici.

### **Disposizioni particolari**

Nelle more dell'approvazione del Piano di recupero, sono comunque ammessi interventi diretti di iniziativa pubblica di demolizione di fabbricati esistenti per motivi igienico-sanitari e/o di sicurezza. Gli interventi di iniziativa privata sono limitati a interventi di conservazione, subordinati alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate. In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del Piano di recupero nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 44 delle NTA.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 sono consentite esclusivamente sistemazioni a verde senza movimenti di terreno, le quali non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione delle sistemazioni a verde valgono le prescrizioni di cui all'art. 18, c. 1. Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3 punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

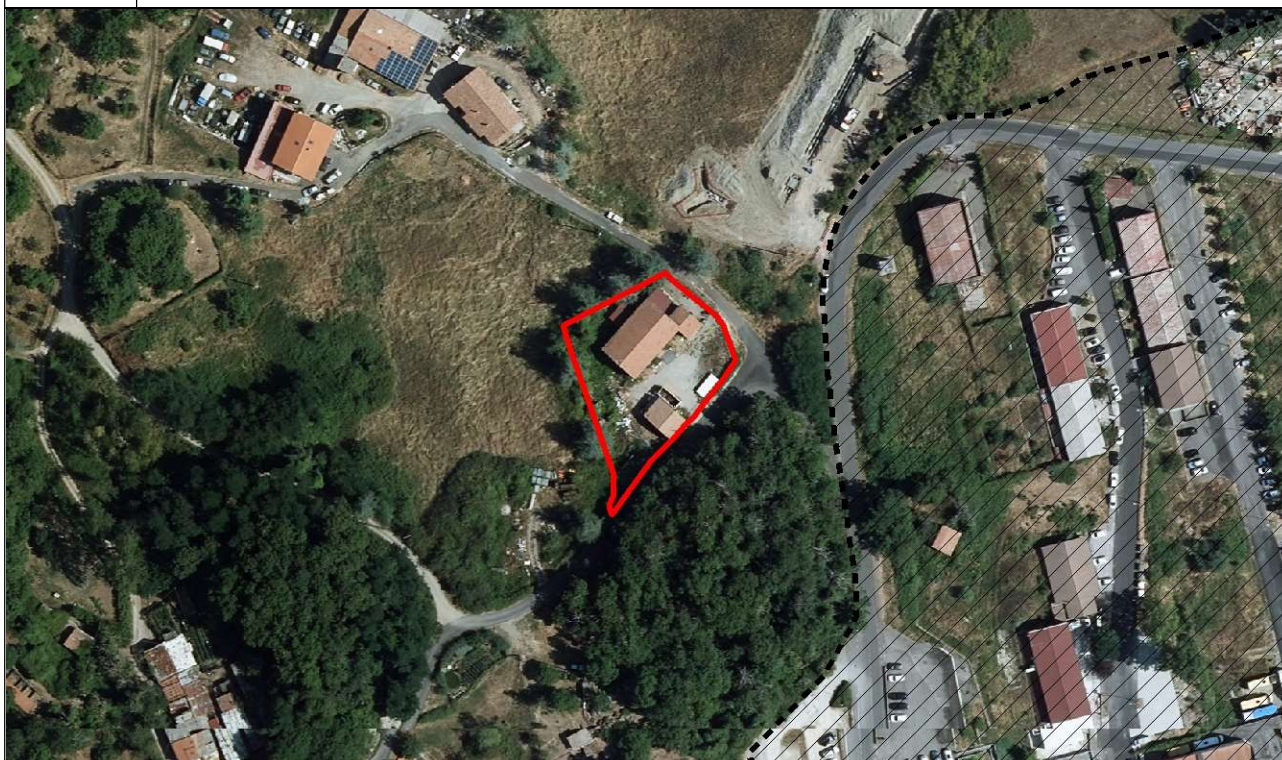
#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.



**AP 14**    **CAPOLUOGO – Ex mattatoio**



Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 1.425 circa**

**Destinazione d'uso: Attrezzature di interesse pubblico**

**Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica**

**Obiettivi** Recupero e riuso dei fabbricati dell'ex mattatoio comunale

**Interventi previsti**

Si prevedono interventi di adeguamento, ampliamento o sostituzione dei fabbricati esistenti, funzionali alla realizzazione dei nuovi magazzini comunali, per una superficie coperta massima complessiva pari a mq 700.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 57 delle NTA.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area è classificata dal PS fra le *Attrezzature di interesse generale in area periurbana*.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

**Condizioni di fattibilità**

Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la

prossimità di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3 punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la prossimità di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



**AP 19** CAPOLUOGO – Eco Stazione in loc. La Rota

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 7.200 circa****Destinazione d'uso: Attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Ripristino della piazzola ecologica, interessata da incendio, con ampliamento dell'area preesistente.**Interventi previsti**

L'intervento prevede il ripristino e l'ampliamento dell'area utilizzata quale stazione ecologica di raccolta rifiuti, in conseguenza dei danni subiti da un recente incendio.

L'intervento prevede interventi di sistemazione dell'area funzionali all'attività prevista.

Il progetto esecutivo definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle connessioni ecologiche e di mitigazione dell'impatto visivo.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area è classificata dal PS fra le *Attrezzature di interesse generale in area periurbana*. L'ampliamento interessa *Aree di pertinenza degli insediamenti* (art. 45.4, c. 7), che costituiscono una porzione dell'*Agroecosistema frammentato periurbano*.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso

un'opportuna campagna geotecnica. Data la prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 sono consentite esclusivamente sistemazioni a verde senza movimenti di terreno, le quali non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione delle sistemazioni a verde valgono le prescrizioni di cui all'art. 18 c. 1.

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3 punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

**AP 22****Ex discarica “La Madonnella”**

Area intervento

SCALA 1:5.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 42.680 circa****Destinazione d'uso: Verde di connessione ecologica****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Bonifica area ex discarica della Madonnella**Interventi previsti**

L'intervento prevede interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione di cui al progetto “Piano Operativo di messa in sicurezza e di bonifica della ex Discarica La Madonnella”.

**Patrimonio territoriale e Beni paesaggistici**

L'area interessa il vasto *Nodo degli agroecosistemi* localizzato nel quadrante nord-est del territorio comunale, all'estremità meridionale dell'ampio nodo che si estende sulle zone collinari dell'alto bacino dell'Orcia, del torrente Formone e del Paglia, costituite da pascoli, incolti e seminativi frammisti ad aree boscate e affioramenti rocciosi.

L'area non interessa Beni paesaggistici.

**Condizioni di fattibilità**

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità attivi, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. I movimenti di terreno e gli interventi di sistemazione a verde non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.



Fattibilità F.4 – La fattibilità degli interventi è subordinata alla preventiva esecuzione degli interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione di cui al progetto “Piano Operativo di messa in sicurezza e di bonifica della ex Discarica La Madonnella” a firma del Responsabile Unico del Procedimento Geom. Carlo Rappuoli, in possesso dell’Amministrazione Comunale. Dovrà essere effettuato un monitoraggio ante, in corso e post operam, al fine di verificare l’effettiva stabilizzazione dell’area.

Qualora gli interventi di messa in sicurezza non siano realizzati o non sortiscano l’effetto di stabilizzazione previsto, nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 non sono consentiti movimenti di terreno né interventi edificatori. E’ tuttavia consentita la realizzazione di piccoli edifici e impianti di servizio (serbatoi, locali tecnici, cabine di trasformazione ecc.), purché sia dimostrato che non aggravino le condizioni di instabilità o modifichino negativamente i processi geomorfologici presenti nell’area. Per tali interventi dovranno essere previsti, ove necessario, interventi mirati a tutelare la pubblica incolumità, a ridurre la vulnerabilità delle opere esposte mediante consolidamento o misure di protezione delle strutture per ridurre l’entità di danneggiamento; dovranno inoltre essere installati sistemi di monitoraggio per tenere sotto controllo l’evoluzione del fenomeno franoso.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Fattibilità F.2 – La realizzazione dell’intervento è sottoposta ai vincoli di cui agli Artt. 14 e 15 delle NTA. gli interventi dovranno essere tali da non modificare negativamente il normale deflusso delle acque superficiali, attraverso il mantenimento e, ove ritenuto necessario, il potenziamento del reticolo di drenaggio esistente. La fattibilità degli interventi è sottoposta alle prescrizioni di cui alla L.R.41/2018 e s.m.i.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA**

### **Interventi nel Territorio urbanizzato (NP)**

- NP 7 Piscina coperta
- NP 10 Parcheggio scuola di musica
- NP 11 Area protezione civile
- NP 12 Parcheggio Centro storico
- NP 13 Accesso parcheggio viale Roma
- NP 14 Ghiaccera
- NP 15 Ampliamento Bar 'La Rocca'
- NP 16 Ex seccatoio via G. Marconi
- NP 17 Riqualificazione bar 'La Liccia'
- NP 18 Campo Caciaio
- NP 19 Area verde scuole
- NP 20 Ambito di riqualificazione via I Maggio ("Fornazione")
- NP 21 Ambito di riqualificazione via I Maggio ("Fornazione")
- NP 23 Area verde via Fonte Natali
- NP 41 Parcheggio viale Vespa

**NP 7****CASA DEL CORTO – Piscina coperta**

Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 1.770 circa****Destinazione d'uso: Attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Incremento delle dotazioni territoriali a Casa del Corto**Interventi previsti**

L'intervento prevede la realizzazione di una piscina coperta riscaldata e relativi servizi, per una Superficie coperta massima di mq 750.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

**NP 10****SARAGIOLO – Parcheggio scuola di musica**

Area intervento



Territorio urbanizzato

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 300 circa****Destinazione d'uso: Parcheggi pubblici****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Incremento delle dotazioni territoriali a Saragiolo**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area, per la realizzazione di un parcheggio a servizio della ex scuola elementare, recentemente oggetto di interventi funzionali al recupero dell'edificio per la realizzazione della nuova scuola di musica.

**Beni paesaggistici**

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia* (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959).

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.

**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**NP 11****CAPOLUOGO – Area protezione civile**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 7.670 circa****Destinazione d'uso: Verde pubblico e aree di sosta****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Incremento delle dotazioni territoriali nel Capoluogo**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune delle aree, da destinare a area di raccolta per motivi di protezione civile.

Si prevedono interventi di sistemazione delle aree inedificate, da attrezzare per consentire un utilizzo a plateatico attraverso la razionalizzazione della circolazione veicolare e della sosta e la realizzazione di spazi di verde attrezzato, prevedendo soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, nell'ottica del contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, del mantenimento e/o del ripristino della continuità ecologica e dell'integrazione paesaggistica con le aree limitrofe.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le opere in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

**NP 12****CAPOLUOGO – Parcheggio Centro storico**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 2,600 circa****Destinazione d'uso: Parcheggi e verde pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Riqualificazione di parte del versante nord del centro murato e incremento delle dotazioni territoriali di servizio al Centro storico.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area, da acquisire al patrimonio del Comune, attraverso la demolizione dei fabbricati incongrui, la ridefinizione degli accessi al Centro storico, la realizzazione di percorsi pedonali, parcheggi e spazi di verde pubblico attrezzato.

Il progetto dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al mantenimento e/o al ripristino della continuità ecologica e dell'integrazione paesaggistica con le aree limitrofe e al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 61 delle NTA.

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.



## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

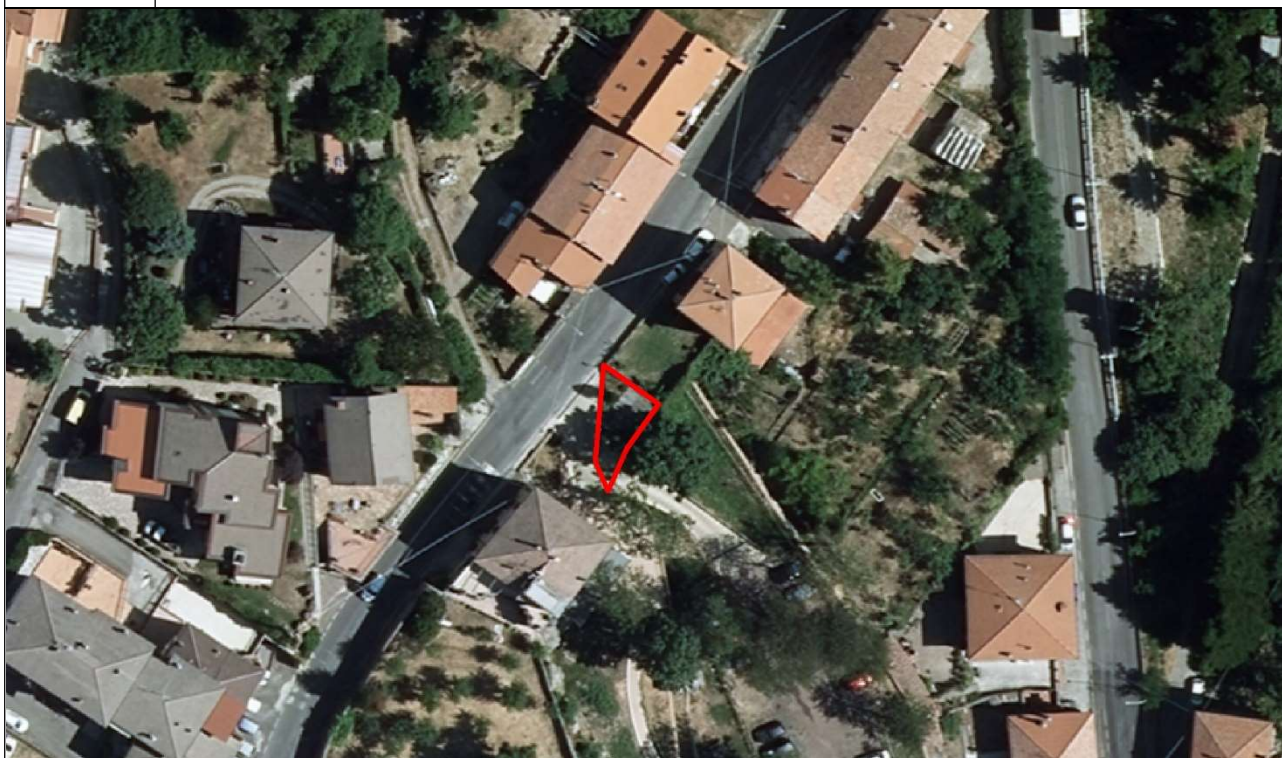
Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**NP 13****CAPOLUOGO – Accesso parcheggio viale Roma**

Area intervento

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 70 circa****Destinazione d'uso: In****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Razionalizzazione dell'accesso all'area pubblica

**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune degli immobili, funzionale alla razionalizzazione dell'accesso pedonale e carrabile all'area pubblica, attraverso la demolizione del manufatto esistente.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, sul fabbricato esistente sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione. Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi di demolizione e di realizzazione del tratto di viabilità sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA. Gli interventi non devono determinare condizioni di instabilità e non devono modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione dell'intervento valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18 co. 1.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**NP 14****CAPOLUOGO – Ghiaccera**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 1.400 circa****Destinazione d'uso: Verde pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

L'intervento costituisce un elemento del progetto generale di costituzione di un 'Parco delle acque'.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune dell'area ove è localizzata la vecchia ghiaccera, quale elemento del progetto generale di costituzione di un 'Parco delle acque' previsto dal PO. Si prevedono interventi di tutela e conservazione del manufatto e interventi minimi di sistemazione degli spazi scoperti, finalizzati a favorire un uso pubblico compatibile con la natura e il carattere di prevalente naturalità del luogo, limitati alla realizzazione di percorsi pedonali minimamente attrezzati, nell'ottica del massimo contenimento dei livelli di impermeabilizzazione del suolo, del mantenimento della continuità ecologica e dell'integrazione paesaggistica con le aree limitrofe.

**Beni paesaggistici**

L'area di intervento interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004. Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di tutela delle connessioni ecologiche, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA; sul fabbricato esistente sono ammessi esclusivamente interventi di tutela.

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA. Gli interventi non devono determinare condizioni di instabilità e non devono modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

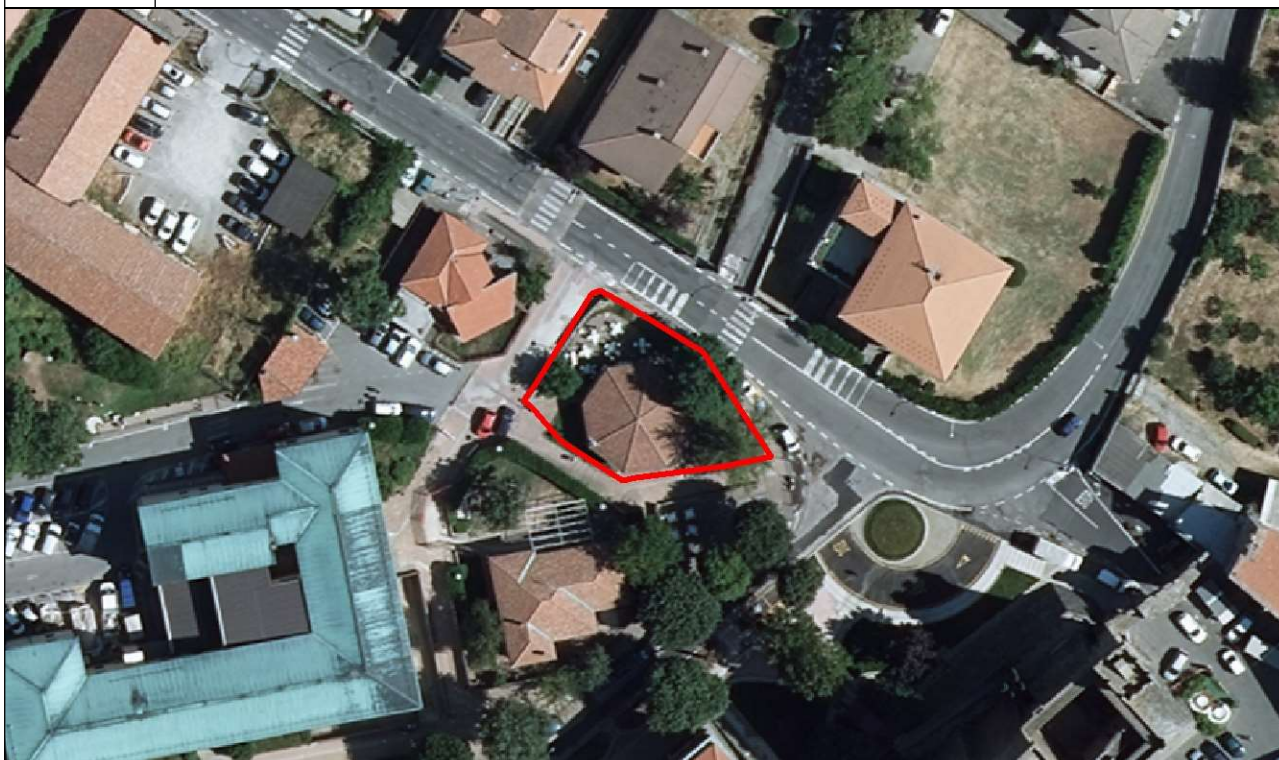
#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione dell'intervento valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18 co. 1.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**NP 15****CAPOLUOGO – Ampliamento bar ‘La Rocca’**

Area intervento

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 475 circa****Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni territoriali di servizio al Centro storico.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'ampliamento del fabbricato esistente, di proprietà pubblica, adibito a bar con somministrazione di cibi e bevande, per una SE non superiore a mq 50. L'ampliamento sarà realizzato in aderenza al fabbricato esistente, con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con lo stesso, senza incrementi dell'altezza massima.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche scadenti dei terreni presenti e della possibile presenza di blocchi sepolti, che possono dare luogo a cedimenti differenziali.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

*Vulnerabilità degli acquiferi:*

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**NP 16****CAPOLUOGO – Ex seccatoio via G. Marconi**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 2.065 circa****Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni territoriali di servizio al Centro storico.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede il recupero dei fabbricati del Ex seccatoio, attraverso interventi di tutela e conservazione, comprensivi del ripristino delle parti crollate, funzionali all'insediamento di attività ricreative e culturali, comprensive di servizi per la somministrazione di cibi e bevande.

L'intervento prevede la realizzazione di tettoie a servizio delle attività previste e la sistemazione a verde pubblico delle aree scoperte, assicurando in ogni caso la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe e il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità dei suoli.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



**NP 17****CAPOLUOGO – Riquilificazione bar ‘La Licia’**

Area intervento

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 1.100 circa****Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Valorizzazione dell'area e dei servizi offerti in relazione alle potenzialità correlate all'attivazione dell'ascensore inclinato, attualmente in fase di completamento.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede interventi di adeguamento e ampliamento del fabbricato esistente, di proprietà pubblica, funzionali a consentire l'attività di ristorazione, con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare un'integrazione coerente con il contesto. Sono previsti contestuali interventi di sistemazione degli spazi scoperti funzionali a conseguire la massima integrazione con il contiguo accesso all'ascensore inclinato.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche scadenti dei terreni presenti, e della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**NP 18****CAPOLUOGO – Campo Cacciaio**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 10.200 circa****Destinazione d'uso: Parcheggi e verde pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni territoriali di servizio al Centro storico.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'ampliamento dei parcheggi già realizzati, in relazione alle potenzialità correlate all'attivazione dell'ascensore inclinato, attualmente in fase di completamento. Si prevede la contestuale realizzazione di percorsi pedonali e di spazi verdi minimamente attrezzati a corredo dell'area di sosta, nel rispetto del carattere a prevalente naturalità dell'area, con l'indirizzo generale della conservazione delle alberature esistenti.

**Beni paesaggistici**

L'area di intervento interessa in parte Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di tutela delle connessioni ecologiche, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti

differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



**NP 19****CAPOLUOGO – Area verde scuole**

Area intervento

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 1.070 circa****Destinazione d'uso: Area verde****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi** Incremento delle aree verdi a servizio della scuola**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'area, per la realizzazione di un'area verde a servizio del complesso scolastico.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA;  
Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

**Condizioni di fattibilità**

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA. Gli interventi non devono determinare condizioni di instabilità e non devono modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione dell'intervento valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18 co. 1.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**NP 20****CAPOLUOGO – Ambito di riqualificazione via I Maggio (“Fornacione”)**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 4.730 circa****Destinazione d'uso: Spazi e attrezzature di interesse pubblico****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Riqualificazione e razionalizzazione degli spazi scoperti

**Interventi previsti**

Si prevedono interventi di riqualificazione degli spazi scoperti finalizzati all'adeguamento e alla razionalizzazione della viabilità all'interno dell'insediamento, con realizzazione di aree di sosta e aree sistemate a verde. Il progetto dovrà prevedere soluzioni rivolte al mantenimento e/o al ripristino della continuità ecologica e al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, sono ammessi interventi di adeguamento della viabilità esistente. Nelle altre aree scoperte di proprietà privata si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA. Gli interventi non devono determinare condizioni di instabilità e non devono modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione dell'intervento valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18 co. 1.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato e in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui rispettivamente agli Artt. 10.1.2 e 10.1.3 della disciplina del PTCP.



**NP 21****CAPOLUOGO – Ambito di riqualificazione via I Maggio (“Fornacione”)**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 4.500 circa****Destinazione d’uso: Spazi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.****Modalità di intervento: Intervento diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Recupero degli immobili e incremento delle dotazioni territoriali del capoluogo

**Interventi previsti**

Si prevedono interventi di riqualificazione dei fabbricati dell’ex mobilificio Furzi, acquisiti al patrimonio pubblico e attualmente inutilizzati, attraverso interventi di adeguamento finalizzati all’insediamento di funzioni di interesse pubblico.

Si prevede la realizzazione di un centro polifunzionale che si qualifichi quale polo attrezzato per svolgere principalmente servizi socio-sanitari, supportato dalla presenza di spazi destinati allo svolgimento di attività culturali e ricreative.

È ammesso l’insediamento di funzioni pubbliche, di attività private di servizio che rivestono interesse pubblico, di esercizi commerciali al dettaglio che si configurino quali attività di supporto alle attività insediate o comunque compatibili con le stesse.

**Beni paesaggistici** L’area non interessa Beni paesaggistici.**Condizioni di fattibilità**Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell’intervento è sottoposta ai vincoli di cui all’Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un’opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà

essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche scadenti dei terreni presenti e della possibile presenza di blocchi sepolti, che possono dare luogo a cedimenti differenziali.

Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

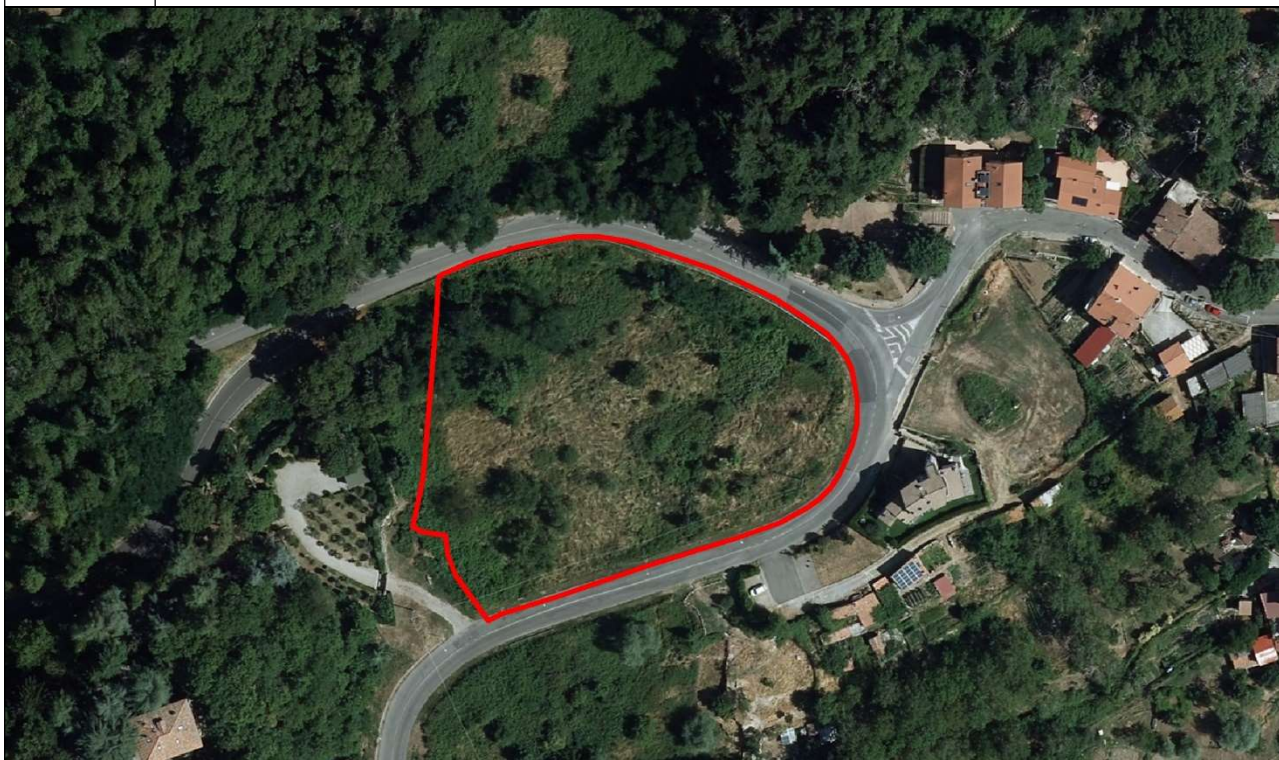
Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

**NP 23****CAPOLUOGO – Area verde via Fonte Natali**

Area intervento

SCALA 1:2.000

**Superficie Territoriale (ST) m<sup>2</sup> 8.550 circa****Destinazione d'uso: Verde pubblico****Modalità di intervento: Progetto esecutivo di opera pubblica****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede interventi di sistemazione funzionali alla realizzazione di un parco urbano, comprensivo di un'area minimamente attrezzata destinata allo sgambettamento cani.

**Beni paesaggistici**

L'area interessa Aree tutelate per legge di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.

Il progetto esecutivo, supportato da idonei studi finalizzati alla descrizione della qualità e consistenza della vegetazione presente, dovrà:

- valutare l'eventualità di individuare, all'interno dell'ambito di intervento, aree da mantenere a bosco;
- prevedere interventi di trasformazione compatibili con il carattere di prevalente naturalità del luogo e limitati a favorire gli usi pubblici previsti, prevedendo comunque misure atte a preservarne l'integrità, individuando i casi ove mantenere o integrare le alberature presenti, assicurando la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe e il mantenimento di adeguati livelli di permeabilità dei suoli;
- individuare aree idonee a effettuare gli interventi di rimboschimento compensativo previsti dalle norme regionali vigenti, ove prescritto dalla competente autorità forestale.



### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA;

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità attivi e quiescenti, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. I movimenti di terreno e gli interventi di sistemazione a verde non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.

Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 non sono consentiti movimenti di terreno, realizzazione di parcheggi né interventi edificatori. L'eventuale installazione di strutture temporanee non deve incrementare le condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; ove necessario, dovranno essere adottate idonee misure per ridurre la vulnerabilità.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 2 e 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



**NP 41****CAPOLUOGO – Parcheggio Viale Vespa**

Area intervento

SCALA 1:1.000

**Superficie Territoriale (SF) m<sup>2</sup> 235 circa****Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico****Modalità di intervento: Diretto di iniziativa pubblica****Obiettivi**

Incremento delle dotazioni territoriali del Capoluogo.

**Interventi previsti**

L'intervento prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune dell'area per la realizzazione di parcheggi per una superficie pari a mq 235 circa, da realizzarsi sulla copertura del fabbricato seminterrato esistente.

**Beni paesaggistici** L'area non interessa Beni paesaggistici.**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del progetto esecutivo di opera pubblica, o comunque nelle more di tale adempimento, nell'area si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA;

Durante il quinquennio di attuazione del PO ogni intervento privato è inoltre subordinato alla produzione di un atto unilaterale d'obbligo con esplicita rinuncia al plus-valore eventualmente derivante dalle opere realizzate.

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3 punti b) e c):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**



### **Interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale (CR)**

- CR 2 Via Giuseppe Fatini
- CR 4 Saragiolo
- CR 7 Viale Fonte Natali
- CR 9 Viale Gramsci
- CR 10 Via Rossa
- CR 15 Viale Roma
- CR 17 Via Aldo Moro
- CR 21 Viale Gramsci
- CR 23 Via dei Castagni
- CR 28 Tre Case - Via del Crocifisso
- CR 40 Viale Fonte Natali
- CR 42 Viale Fonte Natali
- CR 43 Viale Fonte Natali
- CR 57 Via Giardini del Marchese
- CR 61 Via Cerro del Tasca
- CR 69 Via del Fornacione
- CR 70 Tre Case - Via Buca di Rocco
- CR 71 Via San Michele
- CR 77 Viale Fonte Natali
- CR 80 Viale Gramsci
- CR 81 Viale Gramsci
- CR 87 Tre Case - Via Buca di Rocco
- CR 88 Viale Vespa
- CR 90 Via Giuseppe Fatini
- CR 93 Viale Fonte Natali
- CR 96 Viale Gramsci
- CR 97 Viale Gramsci
- CR 99 Via Giardini del Marchese

<b>CR 2</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via Giuseppe Fatini</b>	<b>SF: mq 360 circa</b> <b>SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150. Il nuovo fabbricato sarà realizzato in aderenza e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare un'integrazione coerente con il fabbricato esistente nel lotto contiguo, con altezza massima non superiore allo stesso. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio alla residenza. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.2 – per la realizzazione degli interventi previsti valgono le prescrizioni di cui all'art. 18, co. 1 delle NTA. Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'art. 18, co. 3, punti b) e c): - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		



<b>CR 4</b>	<b>SARAGIOLO</b>	<b>SF: mq 1.080 circa</b> <b>SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<b>Disciplina</b> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa, con altezza massima non superiore a m 7,50, per un SE massima di mq 200, comprensiva del fabbricato esistente. Il nuovo edificio sarà realizzato in adiacenza a tale fabbricato, sul quale sono ammessi interventi di adeguamento. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. In alternativa, è ammessa la realizzazione fuori terra di tali volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche tali da assicurare una integrazione coerente con l'edificio adiacente. Il progetto è corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e paesaggistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne, che dovranno necessariamente prevedere la demolizione degli edifici precari presenti all'interno dell'area.</p>		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli. Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		
<b>Disposizioni particolari</b> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		

<b>CR 7</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>ST: mq 1.280 circa</b> <b>SF: mq 1.025 circa</b> <b>SE: mq 300</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area CR 7</li> <li> Viabilità esistente</li> <li> Area di adeguamento viabilità esistente</li> <li> Aree pertinenziali</li> <li> Campo di edificazione</li> <li> Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Residenziale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE massima di mq 300, con altezza massima non superiore a m 7,50 misurata sul fronte a monte.</p> <p>L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione di interventi di sistemazione della viabilità esistente, finalizzata al miglioramento delle condizioni di percorribilità e visibilità dell'innesto esistente.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi prevalentemente interrato entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio alla residenza.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'art. 18, c. 3, punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 9</b>	<b>CAPOLUOGO Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 950 circa SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, esclusivamente se funzionali alla realizzazione di bussole antingresso, con altezza massima non superiore al fabbricato stesso.</p> <p>E' ammessa, inoltre, la realizzazione di volumetrie da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, da localizzarsi nella parte più a valle del lotto, con altezza massima non superiore a m 3,00.</p> <p>La SE massima complessiva ammessa per gli interventi sopradescritti è pari a mq 200.</p> <p>La realizzazione di tali interventi è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire l'uso pubblico di almeno 4 posti auto durante l'orario di esercizio dell'attività commerciale esistente.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti. - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		



**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.



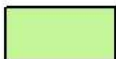



Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 10</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via Guido Rossa</b>	<b>SF: mq 1.400 circa</b> <b>SE: mq 250</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<b>Disciplina</b> Sono ammessi interventi di ampliamento del fabbricato esistente per una SE massima di mq 250 e altezza non superiore a quella del fabbricato esistente E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Beni paesaggistici</b> L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare la massima integrazione con il fabbricato esistente e con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche scadenti dei terreni presenti e della possibile presenza di blocchi sepolti, che possono dare luogo a cedimenti differenziali. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità		

della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

<b>CR 15</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Roma</b>	<b>SF: mq 1.080 circa</b> <b>SE: mq 40</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza ai fabbricati esistenti senza incrementi dell'altezza massima, per una SE massima di mq 40 da destinare a funzioni abitative.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u></p> <p>Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		



<b>CR 17</b>	<b>CAPOLUOGO</b> Via Aldo Moro	<b>SF: mq 1.830 circa</b> <b>SE: mq 400</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area CR 17</li> <li> Area parcheggi da cedere al Comune</li> <li> Aree pertinenziali</li> <li> Campo di edificazione</li> <li> Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<p><b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.</p>		
<p><b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione residenziale per un SE massima di mq 400, con altezza massima non superiore a m 7,50 e SC non superiore a mq 250. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a mq 150 e un minimo di 6 posti auto effettivi. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con il contesto urbano. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b> L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.</p>		

Il progetto dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto delle caratteristiche scadenti dei terreni presenti e della possibile presenza di blocchi sepolti, che possono dare luogo a cedimenti differenziali.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

<b>CR 21</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 1.070 circa</b> <b>SE: mq 100</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Sostituzione di volumi secondari per realizzare nuova unità abitativa in addizione a fabbricato esistente.		
<b>Disciplina</b> Sono ammessi interventi di ampliamento, attraverso interventi di adeguamento e/o la sostituzione dei volumi secondari esistenti alla data di adozione del PO, funzionali alla costituzione di una nuova unità abitativa, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, e di eventuali volumetrie da destinare a funzioni di servizio alla residenza, anche in localizzazione differente all'interno del lotto, per un SE aggiuntiva massima non superiore a mq 100. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti. - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.		

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



<b>CR 23</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via dei Castagni</b>	<b>SF: mq 520 circa</b> <b>SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. La localizzazione del nuovo fabbricato sarà individuata nell'ottica di evitare, ovvero di contenere al minimo indispensabile la necessità di abbattere le alberature di alto fusto presenti. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento, fatti salvi comprovati motivi di sicurezza o di carattere fitosanitario.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b): - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, nella presente area si applica la disciplina di cui all'art. 49 delle NTA.</p>		

<b>CR 28</b>	<b>TRE CASE</b> <b>Via del Crocifisso</b>	<b>SF: mq 650 circa</b> <b>SE: mq 80</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Attività di servizio alla residenza</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione box auto coperti		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di nuovi volumi, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, per un SE massima di mq 80 e con altezza massima non superiore a m 3,50. I nuovi volumi saranno realizzati parallelamente alla viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dalla stessa.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani e dovrà prevedere soluzioni materiche, cromatiche e di sistemazione delle aree verdi a corredo tali da assicurare la massima integrazione con il contesto, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b) e c):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 40</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 675 circa</b> <b>SE: mq 250</b>		
	Area CR 40		Aree pertinenziali	SCALA 1:1.000
	Localizzazione indicativa aree da cedere al Comune		Campo di edificazione	
	Tratto di viabilità da adeguare		Fabbricato da demolire	
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>		
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>		
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.				
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima m 7,50 sul fronte nordovest e un massimo di due unità abitative, previa demolizione dei manufatti esistenti. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di adeguamento del tratto di viabilità di collegamento con il Viale Fonte Natali e cessione al Comune della porzione di proprietà;</li> <li>- la cessione al Comune delle aree riportate indicativamente nello schema planimetrico di riferimento, funzionali alla realizzazione del 'Percorso delle acque' previsto dal PO, la cui esatta consistenza e localizzazione sarà da definirsi in sede di convenzionamento.</li> </ul> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>				



## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 42</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 650 circa</b> <b>SE: mq 120</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Cambio di destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente attualmente adibito a magazzino per realizzare nuova unità abitativa.		
<b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la realizzazione di una unità abitativa, attraverso interventi di ampliamento, ovvero di sostituzione del fabbricato esistente, per un SE complessiva massima di mq 120 e con altezza massima non superiore a m 4,50 misurata sul fronte nord. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento, che dovrà evitare, ovvero contenere al minimo indispensabile la necessità di abbattere le alberature di alto fusto presenti, fatti salvi comprovati motivi di sicurezza o di carattere fitosanitario.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.		

- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.

<b>CR 43</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 500 circa</b> <b>SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con il contesto, da documentarsi con specifici elaborati che dovranno comprendere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co 3, punti a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		

<b>CR 57</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via Giardini del marchese</b>	<b>SF: mq 690 circa</b> <b>SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa, inoltre, la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con il contesto, da documentarsi con specifici elaborati che dovranno comprendere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p>Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 sono consentite esclusivamente sistemazioni a verde senza movimenti di terreno, le quali non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> <li>- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u></p> <p>Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		



<b>CR 61</b>	<b>CAPOLUOGO</b> Via Cerro del Tasca	<b>ST: mq 2.940 circa</b> <b>SE: mq 900</b>	
	Area CR 61		Localizzazione indicativa parcheggi per la sosta stanziale
	Aree pertinenziali		Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati
	Campo di edificazione	SCALA 1:1.000	
<b>Modalità di intervento</b>		<b>PUC</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>	
<b>Descrizione</b>			
Nuova edificazione residenziale di completamento.			
<b>Disciplina</b>			
Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 900, con altezza massima m 7,50. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di tre organismi edilizi distinti e opportunamente distanziati, localizzati lungo la viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dalla stessa.			
E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 240 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.			
Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento, che dovrà necessariamente prevedere la realizzazione di parcheggi scoperti per la sosta stanziale, direttamente accessibili dalla pubblica viabilità, per un numero minimo di 12 posti auto effettivi.			
La SE è ripartita fra gli aventi diritto proporzionalmente in relazione alla ST posseduta, salvo diversi accordi privati.			

### **Beni paesaggistici**

L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, *Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia* (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959).

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.

L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

Il progetto dovrà inoltre individuare aree idonee a effettuare gli interventi di rimboschimento compensativo previsti dalle norme regionali vigenti, ove prescritto dalla competente autorità forestale.

### **Condizioni di fattibilità**

#### *Aspetti geologici:*

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

#### *Aspetti idraulici:*

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### *Aspetti sismici:*

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### *Vulnerabilità degli acquiferi:*

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 69</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via del Fornacione</b>	<b>SF: mq 320 circa</b> <b>SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Demolizione di fabbricato esistente attualmente adibito a magazzino per realizzare nuova unità abitativa.		
<b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima m 7,50, previa demolizione del fabbricato esistente. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <i>Aspetti geologici:</i> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. <i>Aspetti idraulici:</i> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <i>Aspetti sismici:</i> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b) e c): - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture. <i>Vulnerabilità degli acquiferi:</i> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		

<b>CR 70</b>	<b>TRE CASE</b> <b>Via Buca di Rocco</b>	<b>SF: mq 600 circa</b> <b>SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'impatto visivo, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di intervento, finalizzate ad assicurare una corretta integrazione con il contesto paesistico e ambientale.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.</p> <p>Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, prevedendo la tutela e l'integrazione, ovvero il ripristino delle formazioni vegetali presenti lungo i confini sudest e sudovest del lotto, escludendo l'introduzione di elementi suscettibili di determinare interruzioni delle connessioni ecologiche.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p>Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> </ul>		

Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.



<b>CR 71</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via San Michele</b>	<b>SF: mq 860 circa</b> <b>SE: mq 250</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima non superiore a m 7,50.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, dovrà prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di intervento, finalizzate ad assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.</p> <p>Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, prevedendo la tutela e l'integrazione delle formazioni vegetali presenti lungo i confini del lotto, escludendo l'introduzione di elementi suscettibili di determinare interruzioni delle connessioni ecologiche.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 77</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 180 circa</b> <b>SE: mq 40</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Attività di servizio alla residenza</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione box auto coperti		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione, lungo la viabilità esistente a ridosso della scarpata, di un fabbricato seminterrato da destinare a box auto o altre funzioni di servizio, per un SE massima di mq 40, con altezza massima non superiore a m 3,50.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo del nuovo fabbricato.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 32 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 80</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 4.200 circa</b> <b>SE: mq 1.200</b>								
<table border="0"> <tr> <td data-bbox="199 1088 311 1146"></td> <td data-bbox="327 1099 483 1133">Area CR 80</td> <td data-bbox="762 1088 874 1146"></td> <td data-bbox="890 1099 1182 1133">Campo di edificazione</td> </tr> <tr> <td data-bbox="199 1176 311 1234"></td> <td data-bbox="327 1187 560 1220">Aree pertinenziali</td> <td data-bbox="762 1176 874 1234"></td> <td data-bbox="890 1176 1150 1234">Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">SCALA 1:1.000</p>				Area CR 80		Campo di edificazione		Aree pertinenziali		Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati
	Area CR 80		Campo di edificazione							
	Aree pertinenziali		Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati							
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>								
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>								
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.										
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 1.200, con altezza massima m 7,50 misurata sul fronte lungo strada e SC non superiore a mq 600.</p> <p>L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la cessione della restante porzione dell'area identificata al catasto terreni al F. 3, part. 155, con esclusione dell'area identificata dal PO con la sigla RU80.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di tre fabbricati distinti e opportunamente distanziati, localizzati lungo la viabilità pubblica, nel rispetto della distanza minima di m 5 dal confine.</p> <p>Dovrà essere conservata o reintegrata la fascia di alberature di alto fusto presente lungo il confine nord, fatti salvi gli interventi necessari a consentire l'accessibilità al lotto.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli</p>										



adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.

### **Beni paesaggistici**

L'area interessa *Aree tutelate per legge* di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.

Il progetto dovrà inoltre individuare aree idonee a effettuare gli interventi di rimboschimento compensativo previsti dalle norme regionali vigenti, ove prescritto dalla competente autorità forestale.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.2 – per la realizzazione degli interventi previsti valgono le prescrizioni di cui **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**18 co. 1.

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.




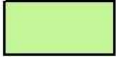


<b>CR 81</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 1.400 circa</b> <b>SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 200, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b>  <u>Aspetti geologici:</u>  Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u>  Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u>  Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3:  - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;  - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;  - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.  - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u>  Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b>  In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.  Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di conservazione e adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		

<b>CR 87</b>	<b>TRE CASE Via Buca di Rocco</b>	<b>SF: mq 500 circa SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE aggiuntiva massima di mq 200, con altezza massima m 7,50. Contestualmente, sono ammessi interventi di adeguamento, ampliamento o sostituzione del fabbricato esistente, funzionali alla realizzazione degli interventi previsti. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.  Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'impatto visivo, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di proprietà, finalizzate ad assicurare una corretta integrazione con il contesto paesistico e ambientale.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b>  L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico.  Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, escludendo l'introduzione di elementi suscettibili di determinare interruzioni delle connessioni ecologiche.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b>  <u>Aspetti geologici:</u>  Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.  Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.  <u>Aspetti idraulici:</u>  Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.  <u>Aspetti sismici:</u>  Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punto b):  - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;  - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;  <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u>  Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.  Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrate è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 90</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via Giuseppe Fatini</b>	<b>ST: mq 1.750 circa</b> <b>SE: mq 600</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Area CR 90</li> <li> Parcheggio pubblico esistente</li> <li> Area di realizzazione di parcheggi pubblici e marciapiede</li> <li> Aree pertinenziali</li> <li> Campo di edificazione</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Residenziale</b>	
<p><b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.</p>		
<p><b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 7,50, subordinata alla presentazione di un progetto unitario qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un marciapiede e di parcheggi pubblici lungo il confine adiacente alla viabilità pubblica, fatta salva la superficie necessaria a consentire l'accessibilità al lotto. Tali opere saranno realizzate con caratteristiche e materiali analoghi a quelli presenti lungo la via Fatini e dovranno integrarsi pienamente con il parcheggio pubblico esistente, del quale è ammessa la riconfigurazione finalizzata all'ottenimento di tale integrazione. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 120 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. La SE è ripartita fra gli aventi diritto proporzionalmente in relazione alla SF posseduta, salvo diversi accordi privati.</p>		



### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3 punto b) e c):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.


<b>CR 93</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 650 circa</b> <b>SE: mq 200</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Recupero volumi esistenti con ampliamento per realizzare una unità abitativa.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione del fabbricato esistente, attualmente inutilizzato, per la realizzazione di una nuova unità abitativa con SE non superiore a mq 200, con altezza massima m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli. Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di conservazione.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		

<b>CR 96</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 850 circa</b> <b>SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la realizzazione di una nuova unità abitativa per un SE massima di mq 150, con altezza massima non superiore a m 7,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 40 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con gli adiacenti tessuti urbani. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di proprietà.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b>  L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b>  <u>Aspetti geologici:</u>  Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.  <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.  <u>Aspetti sismici:</u>  Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3:  - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;  - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;  - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.  - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.  <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u>  Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

<b>CR 97</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Gramsci</b>	<b>SF: mq 980 circa</b> <b>SE: mq 250</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Area CR 97</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); margin-right: 5px;"></span> Area parcheggi da cedere al Comune</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Aree pertinenziali</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #C08080; margin-right: 5px;"></span> Campo di edificazione</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); margin-right: 5px;"></span> Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Residenziale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 250, con altezza massima non superiore a m 7,50.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 60 e con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio.</p> <p>L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico per una superficie non inferiore a mq 120 e un minimo di 6 posti auto effettivi.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con il contesto urbano. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento, in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		



## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

<b>CR 99</b>	<b>CAPOLUOGO</b> Via Giardini del marchese	<b>ST: mq 2.100 circa</b> <b>SE: mq 800</b>	
	Area CR 99		Aree pertinenziali
	Area parcheggi da cedere al Comune		Campo di edificazione
	Tratto di viabilità da adeguare	SCALA 1:1.000	
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione residenziale di completamento. Lotto residuo ex lottizzazione Fonte Natali.			
<b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 800, con altezza massima m 10,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione e cessione al Comune di un percorso pedonale di ampiezza non inferiore a cm 150. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con il contesto paesistico e ambientale. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento, che dovrà prevedere la realizzazione, lungo il confine del lotto adiacente al previsto percorso pedonale, di una siepe integrata da alberature di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto.			

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **Disposizioni particolari**


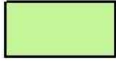


In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**

### **Interventi di nuova edificazione di completamento a destinazione produttiva o specialistica (CS)**

- CS 1 La Rota
- CS 2 La Rota
- CS 3 La Rota
- CS 4 La Rota
- CS 5 La Rota
- CS 10 Viale Roma
- CS 11 Viale Roma
- CS 13 Viale Roma
- CS 15 Ex consorzio agrario
- CS 18 Via San Martino
- CS 46 Via San Martino
- CS 50 Casa del Corto
- CS 51 Casa del Corto

<b>CS 1</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>SF: mq 1.680 circa</b> <b>SE: mq 600</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Area CS 1</p> <p> Aree pertinenziali</p> <p> Campo di edificazione</p> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 600, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 400.</p> <p>La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione di un filare alberato lungo il confine ovest del lotto, nella parte contigua alla strada pubblica, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.</p>		



## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.


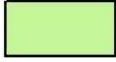


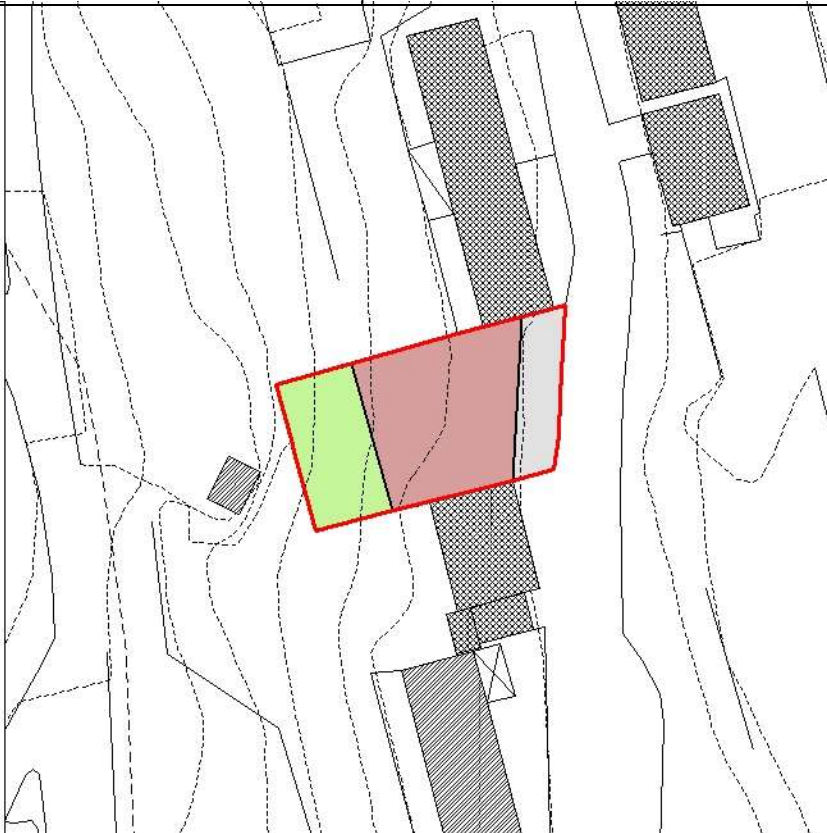
### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>CS 2</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>SF: mq 730 circa</b> <b>SE: mq 400</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Area CS 2</p> <p> Aree pertinenziali</p> <p> Campo di edificazione</p> <p> Parcheggi di progetto</p> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 400, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 250.</p> <p>La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione di parcheggi pubblici nella fascia di terreno lungo strada.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.</p>		

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.


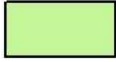

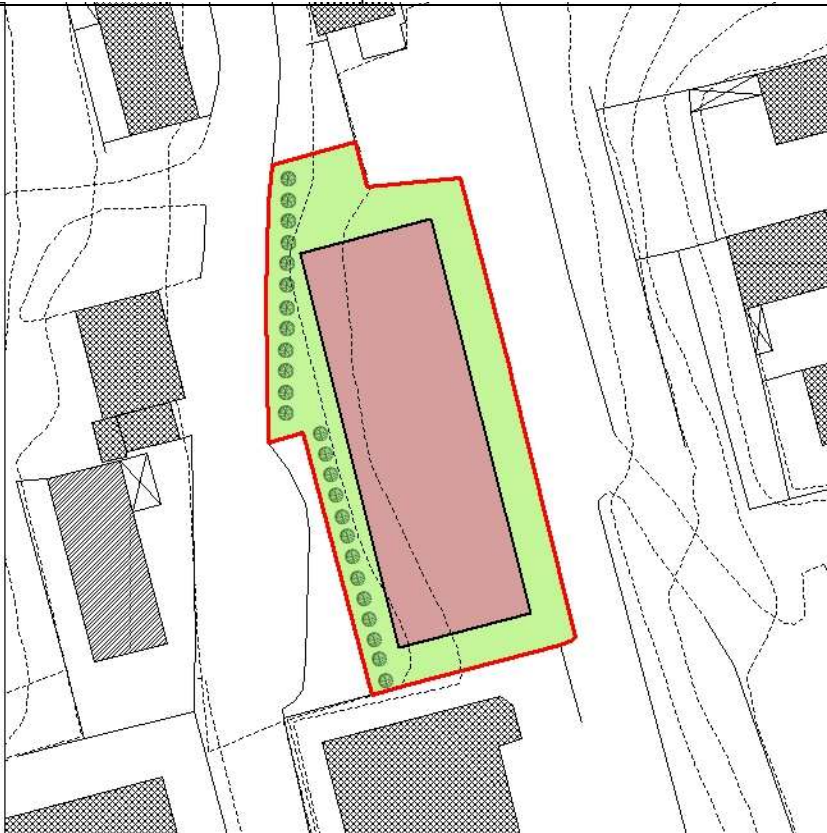
### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>CS 3</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>SF: mq 1.940 circa</b> <b>SE: mq 1.000</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Area CS 3</p> <p> Aree pertinenziali</p> <p> Campo di edificazione</p> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Industriale e artigianale</b> <b>Commerciale al dettaglio</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale o, in alternativa, commerciale, per una SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione di parcheggi di uso pubblico per una superficie complessiva non inferiore a mq 250. Tali aree di sosta potranno essere localizzate sia all'interno del campo di edificazione sia nelle aree pertinenziali. In caso di destinazione commerciale dell'area le aree di sosta dovranno comunque rispettare i dimensionamenti minimi previsti dalle norme regionali vigenti. Dovrà essere inoltre garantita la realizzazione di un filare alberato lungo il confine ovest del lotto, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.</p>		

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:


Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.



<b>CS 4</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>SF: mq 1.860 circa</b> <b>SE: mq 1.000</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Area CS 4</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Aree pertinenziali</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #C08080; margin-right: 5px;"></span> Campo di edificazione</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; margin-right: 5px;"></span> Viabilità di progetto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #D3D3D3; margin-right: 5px;"></span> Parcheggi di progetto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> Verde di connessione ecologica</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Industriale e artigianale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 7,50 e Superficie coperta non superiore a mq 600.</p> <p>La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.</p> <p>I nuovi fabbricati dovranno rispettare una distanza minima di m 3,00 dal confine est del lotto.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione della viabilità di accesso e del parcheggio come indicato nello schema planimetrico di riferimento.</p> <p>Dovrà essere inoltre garantita la realizzazione di un filare alberato lungo il confine nord del lotto, costituito con alberature di specie appartenenti alla vegetazione tipica della zona o comunque compatibili con il contesto, di altezza non inferiore a cm 180 e distanza tra i tronchi non inferiore a m 5,00.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.</p>		

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.


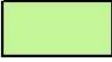




### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo

<b>CS 5</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>SF: mq 2.200 circa</b> <b>SE: mq 1.000</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Area CS 5</p> <p> Aree pertinenziali</p> <p> Campo di edificazione</p> <p> Viabilità di progetto</p> <p> Parcheggi di progetto</p> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Industriale e artigianale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione commerciale per un SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600.</p> <p>La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, atto a garantire la realizzazione del parcheggio e di un tratto di viabilità pubblica come indicato nello schema planimetrico di riferimento.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 64 delle NTA.</p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.</p>		

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:





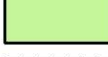
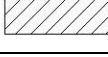
Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.

<b>CS 10</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Roma</b>	<b>ST: mq 2.330 circa</b> <b>SE: mq 700</b>
		
 Area CS 10  Localizzazione indicativa area parcheggi da cedere al Comune	 Campo di edificazione  Aree pertinenziali  Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati <p style="text-align: right;">SCALA 1:1.000</p>	
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Commerciale al dettaglio</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione commerciale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione commerciale per un SE massima di mq 700, con altezza massima m 7,50 misurata sul fronte nord, con SC non superiore a mq 400.</p> <p>E' ammesso l'insediamento di funzioni di servizio all'attività (uffici, magazzini, ecc.), con esclusione della residenza. La superficie complessiva utile di vendita non potrà essere superiore a mq 600.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi sulla viabilità pubblica.</p> <p>La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.</p> <p>L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di apposita convenzione che dovrà prevedere la realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 200.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve prevedere soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di intervento, finalizzate a ridurre al minimo l'impatto visivo dei nuovi fabbricati e i livelli di impermeabilizzazione dei suoli, a ripristinare le connessioni ecologiche e ad assicurare una corretta integrazione con l'insediamento esistente.</p>		

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV) e della prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.



<b>CS 11</b>	<b>CAPOLUOGO Viale Roma</b>	<b>SF: mq 870 circa SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento di edificio esistente per realizzare un laboratorio artigianale.		
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato per un SE massima di mq 150, con altezza massima di m 4.50, da adibire a laboratorio artigianale e magazzino, a servizio dell'attività di apicoltura, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente.  L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di un apposito atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese dell'interessato, che preveda l'impegno alla realizzazione di interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area.  Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche tali da assicurare una integrazione coerente con l'edificio adiacente.  Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di adeguamento senza incremento di volume.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b>  In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, ovvero ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b>  <u>Aspetti geologici:</u>  Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.  <u>Aspetti idraulici:</u>  Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.  <u>Aspetti sismici:</u>  Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:  - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;  - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;  - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.  - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.</p>		

Vulnerabilità degli acquiferi:

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato e in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui rispettivamente agli Artt. 10.1.2 e 10.1.3 della disciplina del PTCP.

<b>CS 13</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Viale Roma</b>	<b>SF: mq 2.750 circa</b> <b>SE: mq 300</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Commerciale al dettaglio</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato commerciale esistente.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area sono ammessi interventi di ampliamento per un SE massima di mq 300, senza incremento delle altezze del fabbricato esistente.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente e con il contesto paesistico e ambientale, da documentarsi con specifici elaborati.</p> <p>Il progetto deve necessariamente prevedere contestuali interventi finalizzati alla riqualificazione degli spazi scoperti, esteso all'intera area di intervento, con inserimento di elementi verdi di ambientazione.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, ovvero ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente e della prossimità di un movimento franoso attivo, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente e della prossimità di un movimento franoso attivo, dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u></p> <p>Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.</p> <p>Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.</p>		

<b>CS 15</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Ex Consorzio agrario</b>	<b>SF: mq 1.950 circa</b> <b>SE: mq 600</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Attrezzature di interesse pubblico</b> <b>Direzionale e di servizio</b>
<b>Descrizione</b> Ex Consorzio agrario. Ristrutturazione con ampliamento e contestuale cambio di destinazione d'uso.		
<b>Disciplina</b> Sono ammessi interventi di ampliamento del fabbricato esistente attraverso l'incremento dell'altezza attuale fino a un massimo di m 1,50, funzionale alla realizzazione di un secondo piano di calpestio con altezza utile minima pari a m 3,00, senza incrementi della superficie coperta, subordinati alla contestuale demolizione dei volumi secondari esistenti all'interno dell'area. Gli interventi, funzionali all'insediamento di destinazioni d'uso di interesse pubblico e/o attività private di servizio, dovranno essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e con caratteristiche materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso, che possono individuare blocchi aventi comportamento rigido indipendente dando luogo a cedimenti differenziali. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3 punti b) e c): - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.		
<b>Disposizioni particolari</b> Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		



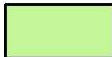


<b>CS 18</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>Via San Martino</b>	<b>SF: mq 2.850 circa</b> <b>SE: mq 500</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 500, con altezza massima m 10,50 e SC non superiore a mq 250.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u></p> <p>Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u></p> <p>Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto a) e b):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;</li> <li>- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</li> <li>- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</li> </ul> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u></p> <p>Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.</p> <p>Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.</p>		

**Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 54 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.



<b>CS 46</b>	<b>CAPOLUOGO</b> Via San Martino	<b>ST: mq 1.800 circa</b> <b>SE: mq 1.800</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <p> Area CS 46</p> <p> Area parcheggi da cedere al Comune</p> <p> Aree pertinenziali</p> <p> Campo di edificazione</p> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>	<b>Diretto convenzionato</b>	
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>	<b>Industriale e artigianale</b> <b>Commerciale</b>	
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la realizzazione del progetto autorizzato con Concessione edilizia n. 5425 del 15.10.2007, subordinata alla sua conformazione alle normative statali e regionali sopravvenute e ai seguenti parametri e condizioni, fatte salve le condizioni di fattibilità definite dalla presente disciplina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione e cessione di parcheggi pubblici per una superficie non inferiore a mq 200.</li> <li>2. SC non superiore a mq 550.</li> <li>3. Altezza massima non superiore a m 4,50 misurata sul fronte nord.</li> <li>4. Superficie permeabile non inferiore al 25% della SF.</li> <li>5. Facendo riferimento al piano interrato secondo, al piano interrato primo, al piano seminterrato e al piano terra, così come definiti nel progetto concessionato, è ammessa la destinazione d'uso artigianale, eventualmente integrata da funzioni direzionali strettamente di servizio alla stessa e con esclusione della residenza di servizio, per una SE non superiore a mq 1.650. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi privati per la sosta stanziale in misura non inferiore a mq 500, da localizzarsi internamente al fabbricato e/o nelle aree di pertinenza.</li> <li>6. Facendo riferimento al piano primo, così come definito nel progetto concessionato, è ammessa esclusivamente la destinazione a attività commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, per una SE non superiore a mq 150. In caso di realizzazione, la dotazione di parcheggi pubblici di cui al punto 1 dovrà essere integrata da una superficie non inferiore a mq 120, con un minimo di 8 posti auto effettivi, da realizzarsi lungo il confine nord e/o est del lotto e direttamente accessibili dalla viabilità</li> </ol>		

pubblica. La dotazione di parcheggi privati per la sosta stanziale di cui al punto 5 dovrà essere integrata da una superficie non inferiore a mq 50. Dovranno inoltre essere realizzati parcheggi privati per la sosta di relazione in misura non inferiore a 8 posti auto effettivi, da localizzarsi lungo il confine nord e/o est del lotto.

7. Conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.
8. Adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate
9. Utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici.
10. Pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione.
11. Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e qualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area, con impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, finalizzato a conseguire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali degli interventi previsti.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3, punto a) e b):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Gli interventi ricadono in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.

<b>CS 50</b>	<b>CASA DEL CORTO</b>	<b>SF: mq 4.580 circa</b> <b>SE: mq 2.500</b>								
<table border="0"> <tr> <td data-bbox="196 1084 309 1144"></td> <td data-bbox="325 1099 480 1133">Area CS 50</td> <td data-bbox="855 1084 968 1144"></td> <td data-bbox="984 1099 1214 1133">Aree pertinenziali</td> </tr> <tr> <td data-bbox="196 1155 309 1216"></td> <td data-bbox="325 1155 802 1223">Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici</td> <td data-bbox="855 1155 968 1216"></td> <td data-bbox="984 1171 1276 1205">Campo di edificazione</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">SCALA 1:1.000</p>				Area CS 50		Aree pertinenziali		Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici		Campo di edificazione
	Area CS 50		Aree pertinenziali							
	Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici		Campo di edificazione							
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>								
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>								
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.										
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC non superiore a mq 1.500.  L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una corretta integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale.  Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area, finalizzati a ridurre gli attuali livelli di impermeabilizzazione dei suoli, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici e prevedendo la realizzazione di aree verdi, siepi e filari alberati, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, indirizzata alla costituzione di corridoi ecologici, all'ombreggiamento degli spazi scoperti e alla mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.</p>										

Il progetto dovrà prevedere adeguate misure per la gestione delle acque meteoriche, l'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico e il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione di interventi di sistemazione della fascia di terreno inedificato ricompresa tra i confini del lotto e la viabilità pubblica, che dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici da realizzarsi in termini di integrazione con gli olivi esistenti, che dovranno essere in linea generale mantenuti.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento, fatti salvi i parametri prescritti dalle presenti norme.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>CS 51</b>	<b>CASA DEL CORTO</b>	<b>SF: mq 5.300 circa</b> <b>SE: mq 2.800</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Area CS 51</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #c06060; margin-right: 5px;"></span> Campo di edificazione</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90ee90; margin-right: 5px;"></span> Aree pertinenziali</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; border-style: dashed; margin-right: 5px;"></span> Aree per interventi di riqualificazione e realizzazione di parcheggi pubblici</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale di completamento.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE aggiuntiva massima di mq 2.500, con altezza massima m 10,50 e SC complessiva non superiore a mq 1.800, con contestuale intervento di adeguamento o sostituzione del fabbricato esistente.</p> <p>L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area, finalizzati a contenere i livelli di impermeabilizzazione dei suoli evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici e prevedendo la realizzazione di aree verdi, siepi e filari alberati, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, indirizzata alla costituzione di corridoi ecologici, all'ombreggiamento degli spazi scoperti e alla mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 30% della SF.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere adeguate misure per la gestione delle acque meteoriche, l'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico e il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.</p> <p>L'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune per la realizzazione di interventi di riqualificazione della fascia di terreno ineditato ricompresa tra i confini del lotto e la viabilità pubblica,</p>		



che dovranno prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici con adeguate dotazioni di verde a corredo, utilizzando tecniche e materiali finalizzati ad assicurare adeguati livelli di permeabilità.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 63 delle NTA. Sul fabbricato esistente sono ammessi interventi di adeguamento. Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento, fatti salvi i parametri prescritti dalle presenti norme.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

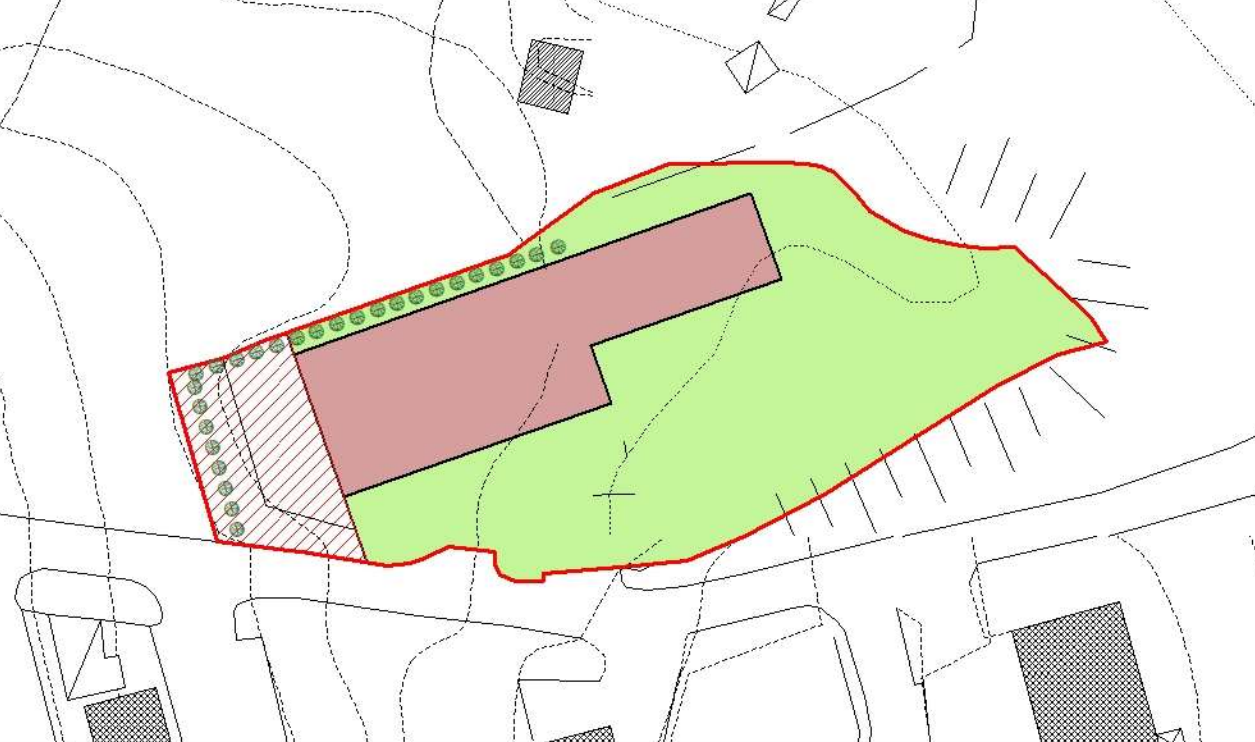
Gli interventi ricadono in classe di sensibilità 2 – Vincolo medio, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all'Art. 10.1.3 della disciplina del PTCP.



## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**

### **Interventi di nuova edificazione di espansione a destinazione produttiva o specialistica (ES)**

- ES 1 La Rota
- ES 2 La Rota
- ES 4 Casa del Corto
- ES 5 Casa del Corto

<b>ES 1</b>	<b>CAPOLUOGO</b> <b>La Rota</b>	<b>ST: mq 4.170 circa</b> <b>SE: mq 1.200</b>								
										
<table border="0"> <tr> <td data-bbox="197 1093 309 1151"></td> <td data-bbox="325 1106 459 1137">Area ES 1</td> <td data-bbox="654 1093 766 1151"></td> <td data-bbox="782 1106 1015 1137">Aree pertinenti</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 1173 309 1232"></td> <td data-bbox="325 1173 609 1240">Area parcheggi da cedere al Comune</td> <td data-bbox="654 1173 766 1232"></td> <td data-bbox="782 1187 1075 1218">Campo di edificazione</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">SCALA 1:1.000</p>				Area ES 1		Aree pertinenti		Area parcheggi da cedere al Comune		Campo di edificazione
	Area ES 1		Aree pertinenti							
	Area parcheggi da cedere al Comune		Campo di edificazione							
<b>Modalità di intervento</b>		<b>PUC</b>								
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>								
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale										
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 1.200, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 800.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento, che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 400;</li> <li>- La riconfigurazione dell'accessibilità al lotto, attraverso la realizzazione di un unico accesso dalla pubblica via;</li> <li>- L'impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, lungo i confini nord e ovest del lotto, finalizzato a conseguire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali degli interventi previsti;</li> <li>- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;</li> </ul>										

- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;
- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;
- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;
- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;
- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale.

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, con particolare riferimento alla tutela delle vedute panoramiche verso valle, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area, finalizzati a contenere i livelli di impermeabilizzazione dei suoli. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del PUC e la stipula della relativa convenzione, o comunque nelle more di tali adempimenti, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA, fatto salvo il mantenimento delle attività in essere alla data di adozione del PO.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.


#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>ES 2</b>	<b>CAPOLUOGO</b> La Rota	<b>ST: mq 3.500 circa</b> <b>SE: mq 1.000</b>
<p><b>LEGENDA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Area ES 2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; border: 1px solid red; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); margin-right: 5px;"></span> Area parcheggi da cedere al Comune</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> Aree pertinenziali</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #C08080; margin-right: 5px;"></span> Campo di edificazione</li> <li><span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> Area alberata da mantenere e integrare</li> </ul> <p>SCALA 1:1.000</p>		
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto convenzionato</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 1.000, con altezza massima m 9,00 e Superficie coperta non superiore a mq 600.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla definizione di un PUC riferito all'intera area di intervento, che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici per una superficie complessiva non inferiore a mq 350;</li> <li>- Il mantenimento e l'integrazione delle alberature presenti nella parte centrale del lotto;</li> <li>- L'impianto di siepi e alberature, costituite da specie autoctone o comunque compatibili con il contesto, lungo i confini est e ovest del lotto, finalizzato a conseguire un'adeguata mitigazione degli effetti paesaggistici e ambientali degli interventi previsti;</li> <li>- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;</li> <li>- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;</li> <li>- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;</li> <li>- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;</li> <li>- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;</li> </ul>		

- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;
- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;
- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.

L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'insediamento esistente e con il contesto paesistico e ambientale.

Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve necessariamente prevedere contestuali interventi di sistemazione e riqualificazione degli spazi scoperti, estesi all'intera area, finalizzati a contenere i livelli di impermeabilizzazione dei suoli. La superficie permeabile, a intervento realizzato, non potrà essere inferiore al 40% della SF.

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del PUC e la stipula della relativa convenzione, o comunque nelle more di tali adempimenti, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA, fatto salvo il mantenimento delle attività in essere alla data di adozione del PO.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

### **Condizioni di fattibilità**

#### Aspetti geologici:

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>ES 4</b>	<b>CASA DEL CORTO</b>	<b>ST: mq 24.600 circa SE: mq 16.000</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Piano attuativo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale Commerciale al dettaglio</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione a destinazione artigianale		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Nell'area è ammessa la nuova edificazione a destinazione artigianale per un SE massima di mq 16.000, con altezza massima m 10,50 e Superficie coperta non superiore a mq 10.000.</p> <p>È ammessa la destinazione di una quota non superiore al 30% della SE prevista da destinare a attività di commercio al dettaglio per la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita non superiore a mq 1.500. Tali attività non potranno in ogni caso configurare la costituzione di un centro commerciale.</p> <p>Gli interventi sono subordinati alla definizione di un Piano attuativo riferito all'intera area di intervento.</p> <p>Il Piano attuativo dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La sistemazione a verde e cessione al Comune della fascia di terreno ricompresa tra il confine nordest dell'area e la S.P.18, per un'ampiezza non inferiore a m 20,00 e superficie non inferiore a mq 2.800;</li> <li>- La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici e relative dotazioni di verde a corredo per una superficie complessiva, esclusi gli spazi di manovra, non inferiore a mq 1.500;</li> <li>- Interventi di adeguamento della viabilità esistente e dell'innesto sulla S.P.18;</li> <li>- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;</li> <li>- La previsione di cunicoli polifunzionali o altri accorgimenti utili alla razionalizzazione delle reti infrastrutturali e a permettere una gestione e manutenzione facilitata delle stesse;</li> <li>- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;</li> <li>- La definizione di un piano per la gestione delle acque meteoriche;</li> <li>- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;</li> <li>- La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, valutando l'opportunità di una loro gestione centralizzata, finalizzata alla copertura di almeno l'80% del fabbisogno energetico dell'area;</li> <li>- Il ricorso a soluzioni progettuali riconducibili ai principi di bioclimatica;</li> <li>- La definizione di misure per la corretta gestione dei rifiuti;</li> <li>- La realizzazione di interventi per la mitigazione visiva e l'integrazione paesaggistica dell'insediamento, attraverso l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone. Gli impianti tecnologici dovranno essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio. Le recinzioni dovranno essere integrate con siepi arbustive o rampicanti.</li> <li>- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;</li> <li>- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;</li> <li>- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;</li> <li>- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.</li> </ul> <p>Il progetto dovrà connotarsi come rispondente a criteri di integrazione paesaggistica e concorrere alla qualificazione dell'insediamento produttivo, assicurando una elevata qualità architettonica e ricorrendo a soluzioni planivolumetriche e di definizione della viabilità e degli spazi scoperti tali da assicurare una integrazione coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto.</p>		



Il progetto dovrà prevedere una sistemazione organica del sistema del verde, compreso quello messo a dimora nei parcheggi e lungo la viabilità, in termini di rete ecologica, attraverso la costituzione di corridoi lineari continui e di piccole aree sistemate a giardino, eventualmente attrezzate per la sosta con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento.

#### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del Piano attuativo e la stipula della relativa convenzione, o comunque nelle more di tali adempimenti, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

#### **Condizioni di fattibilità**

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

##### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

##### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

##### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

<b>ES 5</b>	<b>CASA DEL CORTO</b>	<b>ST: mq 6.700 circa SE: mq 4.000</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Piano attuativo</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Industriale e artigianale</b>
<b>Descrizione</b> Nuova edificazione artigianale		
<p><b>Disciplina</b>  Nell'area è ammessa la nuova edificazione artigianale per un SE massima di mq 4.000, con altezza massima m 10,50 e Superficie coperta non superiore a mq 2.500.  Gli interventi sono subordinati alla definizione di un Piano attuativo, riferito all'intera area di intervento, che dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La realizzazione e cessione al Comune di parcheggi pubblici e relative dotazioni di verde a corredo per una superficie complessiva, esclusi gli spazi di manovra, non inferiore a mq 400;</li> <li>- Interventi di adeguamento della viabilità esistente;</li> <li>- L'adozione di misure e accorgimenti al fine di evitare la contaminazione di suolo e sottosuolo da acque reflue contaminate;</li> <li>- L'utilizzo di pavimentazioni permeabili e canali filtranti, evitando le asfaltature laddove non richiesto per motivi tecnici;</li> <li>- La definizione di misure per la gestione delle acque meteoriche;</li> <li>- L'adozione di tecniche e tecnologie per il risparmio idrico;</li> <li>- La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, finalizzata alla copertura di almeno l'80% del fabbisogno energetico dell'area;</li> <li>- La realizzazione di interventi per la mitigazione visiva e l'integrazione paesaggistica dell'insediamento, attraverso l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari alberati di specie autoctone. Gli impianti tecnologici dovranno essere opportunamente mascherati da quinte vegetali costituite da elementi arborei ed arbustivi, lungo i lati in cui siano visibili da luoghi di passaggio. Le recinzioni dovranno essere integrate con siepi arbustive o rampicanti.</li> <li>- La pianificazione, in sede di progetto, delle modalità di gestione (abbattimento e/o contenimento) delle polveri derivanti dalle opere di cantierizzazione;</li> <li>- La valutazione previsionale del clima acustico e l'eventuale definizione di idonei interventi di mitigazione acustica;</li> <li>- La definizione di misure per limitare in modo efficace l'inquinamento luminoso;</li> <li>- Il conseguimento di elevati requisiti tecnico-costruttivi, tipologici ed impiantistici in materia di edilizia sostenibile e di efficienza energetica.</li> </ul> <p>Il progetto dovrà connotarsi come rispondente a criteri di integrazione paesaggistica e concorrere alla qualificazione dell'insediamento produttivo, assicurando una elevata qualità architettonica e ricorrendo a soluzioni planivolumetriche e di definizione della viabilità e degli spazi scoperti tali da assicurare una integrazione coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto.</p> <p>Il progetto dovrà prevedere una sistemazione organica del sistema del verde, compreso quello messo a dimora nei parcheggi e lungo la viabilità, in termini di rete ecologica, attraverso la costituzione di corridoi lineari continui e di piccole aree sistemate a giardino, eventualmente attrezzate per la sosta con panchine e percorsi e dotate di sistemi di ombreggiamento.</p>		

### **Disposizioni particolari**

In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuta l'approvazione del Piano attuativo e la stipula della relativa convenzione, o comunque nelle more di tali adempimenti, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 43 delle NTA.

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati di nuova costruzione sono ammessi esclusivamente interventi di adeguamento, nel rispetto dei parametri fissati dalla presente disciplina.

### **Condizioni di fattibilità**

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

#### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

#### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;

#### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA**

### **Previsioni con funzioni non agricole nel territorio rurale (RU)**

RU 3 S.p. del Monte Amiata. Integrazione servizi agrituristici

RU 12 Pista da motocross

RU 29 La Valletta. Ampliamento residenziale

RU 37 Via Giardini del Marchese. Ampliamento residenziale

RU 42 Villa Pinzuto. Recupero con cambio di destinazione d'uso

RU 66 La Valletta. Ampliamento residenziale

RU 80 Viale fonte Natali. Recupero ex seccatoio

RU 84 Viale fonte Natali. Ampliamento residenziale

<b>RU 3</b>	<b>TERRITORIO RURALE S.p. del Monte Amiata</b>	<b>SF: mq 14.500 circa SE: mq 150</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Artigianale Agricola e funzioni connesse</b>
<b>Descrizione</b> Integrazione servizi agrituristici.		
<b>Disciplina</b> All'interno dell'area sono ammessi i seguenti interventi, finalizzati ad incrementare la dotazione di servizi correlati all'attività agrituristica: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sul fabbricato adibito a serra permanente con annesso magazzino sono ammessi interventi di adeguamento senza incremento di volume, con contestuale cambio di destinazione d'uso, funzionali alla realizzazione di un laboratorio artigianale con superficie utile massima pari a mq 100.</li> <li>- Sul fabbricato localizzato a nord della piscina esistente sono ammessi interventi di ampliamento o sostituzione, per una SE aggiuntiva non superiore a mq 50 e un'altezza massima di m 4,50, funzionali allo svolgimento di attività di servizio all'attività agrituristica.</li> </ul> Tutti gli interventi devono essere qualitativamente caratterizzati sotto il profilo architettonico e realizzati con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare un'integrazione coerente con i fabbricati esistenti e con il contesto paesaggistico e ambientale, da documentarsi attraverso specifici elaborati grafici.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. Dovranno essere in particolare definite le caratteristiche geometriche (estensione e spessore) e geotecniche dei terreni di riporto eventualmente presenti su cui verranno realizzate le costruzioni in progetto attraverso un'opportuna campagna geotecnica. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la prossimità di fenomeni franosi e soliflussi attivi, la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.		
<b>Disposizioni particolari</b> Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nell'area identificata dalla lett. a si applica la disciplina di cui all'art. 38 delle NTA;</li> <li>- nell'area identificata dalla lett. b si applica la disciplina di cui all'art. 33 delle NTA.</li> </ul>		

<b>RU 12</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b> Pista da motocross	<b>SF: mq 27.800 circa</b> <b>SE: mq 0</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Attività sportive e ricreative</b>
<b>Descrizione</b> Realizzazione pista da motocross		
<b>Disciplina</b> L'intervento prevede la realizzazione di una pista per la pratica del motocross da realizzarsi con semplici movimenti terra, con carattere di reversibilità al fine di garantire il ripristino dell'area a seguito di un'eventuale cessazione dell'attività, escludendo modifiche significative alla morfologia del terreno e limitando al necessario le opere di scavo e rinterro. La pista sarà realizzata su sottofondo drenante e in modo da non favorire ristagni ed accumuli di acque superficiali, escludendo alterazioni significative dei livelli di permeabilità dei suoli. Tutta l'area, ad esclusione della pista, sarà sistemata a verde con messa a dimora di vegetazione autoctona di protezione con funzione di barriera antirumore. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione per la realizzazione di strutture a carattere permanente. È ammessa l'installazione di manufatti a carattere temporaneo a servizio dell'attività sportiva, realizzati con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie, destinati ad essere integralmente rimossi entro un termine non superiore a centottanta giorni. Tali manufatti saranno caratterizzati da facile amovibilità e realizzati con tecniche costruttive, materiali e finiture compatibili con il contesto paesistico e ambientale.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. I movimenti di terreno e gli interventi di sistemazione a verde non devono determinare condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area. Nelle aree a pericolosità geologica molto elevata G.4 non sono consentiti movimenti di terreno né interventi edificatori. L'eventuale installazione di strutture temporanee non deve incrementare le condizioni di instabilità o modificare negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; ove necessario, dovranno essere adottate idonee misure per ridurre la vulnerabilità. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.		
<b>Disposizioni particolari</b> In caso di scadenza del termine quinquennale dalla data di approvazione del presente Piano Operativo senza che sia intervenuto il rilascio del titolo edilizio, o comunque nelle more di tale adempimento, nella presente area di trasformazione si applica la disciplina di cui all'art. 33 delle NTA.		



<b>RU 29</b>	<b>LA VALLETTA</b>	<b>SF: mq 830 circa SE: mq 80</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<p><b>Disciplina</b> Sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento del fabbricato principale fino a un massimo di mq 50 di SE da destinare a residenza, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente.</li> <li>- Realizzazione, previa demolizione dei fabbricati secondari esistenti, di un nuovo fabbricato da destinare a funzioni accessorie alla residenza (magazzino, box auto) fino a un massimo di mq 30 di SE, con altezza massima non superiore a m 3,50. Il fabbricato dovrà essere localizzato nella parte interna del lotto al fine di minimizzarne la visibilità dalla strada pubblica.</li> </ul> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve contenere una descrizione dettagliata delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b> L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, adottando soluzioni compatibili con il carattere di prevalente naturalità del luogo e assicurando la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b> Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

<b>RU 37</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b> <b>Via dei Giardini del Marchese</b>	<b>SF: mq 600 circa</b> <b>SE: mq 50</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Cambio di destinazione d'uso e ampliamento di fabbricato esistente attualmente adibito a magazzino per realizzare nuova unità abitativa.		
<b>Disciplina</b> Nell'area è ammessa la realizzazione di una unità abitativa, attraverso interventi di ampliamento, ovvero di sostituzione del fabbricato esistente, per un SE aggiuntiva non superiore a mq 50 e con altezza massima non superiore a m 4,50. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, con altezza utile non superiore a m 2,40, da destinare a box auto o altre funzioni di servizio. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche e architettoniche tali da assicurare una integrazione coerente con il contesto. Il progetto dovrà contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.		
<b>Disposizioni particolari</b> Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.		
<b>Condizioni di fattibilità</b> <u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. La progettazione dovrà tenere conto della possibile presenza di fratture nell'ammasso roccioso che possono dare luogo a cedimenti differenziali. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante. <u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni. <u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti. - la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili, che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture. <u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.		

<b>RU 42</b>	<b>TRE CASE Villa Pinzuto</b>	<b>SF: mq 4.750 circa SE: mq 250</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale Turistico-ricettivo Commerciale al dettaglio Direzionale e di servizio Attrezzature di interesse pubblico</b>
<b>Descrizione</b> Recupero Villa Pinzuto		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Sono ammessi interventi funzionali al completamento del recupero dei fabbricati esistenti, attualmente inutilizzati e in parte già oggetto di interventi di ristrutturazione, per l'insediamento di funzioni compatibili. Sul fabbricato della villa sono ammessi interventi di conservazione.</p> <p>Sul fabbricato minore sono ammessi interventi di adeguamento o sostituzione, senza incrementi volumetrici, fatte salve le eventuali innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica o per realizzare i requisiti di accessibilità e visitabilità degli edifici, o finalizzati all'incremento delle prestazioni energetiche.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di una piscina nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 31 delle NTA.</p> <p>L'attività commerciale al dettaglio è ammessa limitatamente a una superficie di vendita non superiore a mq 300.</p> <p>Il progetto, qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico, sarà corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto e contenere una descrizione delle sistemazioni esterne previste, estesa all'intera area di intervento.</p> <p>Sono inoltre ammessi i seguenti interventi, esclusivamente In caso di destinazione turistico-ricettiva ovvero di insediamento di attività private di servizio di interesse pubblico, quali sanitarie, sociosanitarie, sociali, previa sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a non modificare la destinazione d'uso per un periodo non inferiore a 15 anni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contestualmente agli interventi di adeguamento o sostituzione ammessi sul fabbricato minore, sono ammessi interventi di ampliamento fino a un massimo di mq 100 di SE aggiuntiva. L'intervento potrà prevedere la costituzione fabbricati distinti.</li> <li>- contestualmente agli interventi di adeguamento o sostituzione ammessi sul fabbricato minore, è ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, da realizzarsi prevalentemente interrate e con altezza utile non superiore a m 3,00.</li> <li>- la dimensione massima della piscina è incrementata fino a mq 120;</li> </ul>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959).</p> <p>L'area interessa <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di ripristino delle alberature eventualmente abbattute, di tutela delle connessioni ecologiche e di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, adottando soluzioni compatibili con il carattere di prevalente naturalità del luogo, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.</p>		

## **Condizioni di fattibilità**

### Aspetti geologici:

Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.

Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto.

### Aspetti idraulici:

Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.

### Aspetti sismici:

Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, c. 3, punti b) e c):

- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- la campagna geofisica dovrà mirare all'individuazione di lineazioni e fratture riattivabili che possono potenzialmente creare deformazione in superficie e cedimenti differenziali, e la progettazione dovrà tenere conto dei possibili effetti sulle strutture.

### Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo.

## **Disposizioni particolari**

Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.

<b>RU 66</b>	<b>LA VALLETTA</b>	<b>SF: mq 1.900 circa</b> <b>SE: mq 80</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente nella parte interna del lotto, fino a un massimo di mq 80 di SE, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente, così ripartiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fino a mq 50 di SE da destinare a funzione abitativa</li> <li>- fino a mq 30 da destinare a funzioni accessorie alla residenza (magazzino, box auto).</li> </ul> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente.</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa fra gli immobili e aree di interesse pubblico di cui all'art. 136 del D. lgs. 42/2004, all'interno dell'ambito sottoposto a vincolo paesaggistico ex L. 1497/39, <i>Zona del Monte Amiata, sita nell'ambito dei Comuni Di Abbadia San Salvatore, Piancastagnaio e Castiglione d'Orcia</i> (D.M. 26/09/1959 - G.U. 243 del 1959), pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo paesaggistico. L'intervento deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, adottando soluzioni compatibili con il carattere di prevalente naturalità del luogo e assicurando la continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.2 – Gli interventi previsti sono sottoposti ai normali vincoli di cui all'Art. 10 delle NTA.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		

<b>RU 80</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b> <b>Viale Fonte Natali</b>	<b>SF: mq 750 circa</b> <b>SE: mq 100</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Recupero del fabbricato 'Seccatojo del Castelluzzo'.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Sono ammessi interventi di conservazione funzionali al recupero del fabbricato per il suo utilizzo a fini abitativi, nel rispetto della sagoma, fatte salve lievi modifiche alla quota di imposta della copertura, ove funzionali al suo rifacimento. È ammessa la realizzazione di un solaio interpiano da realizzarsi in struttura lignea. L'intervento deve essere necessariamente indirizzato al ripristino e alla conservazione del carattere dell'edificio, con particolare riferimento alla realizzazione di nuove aperture, facendo ricorso a tecniche costruttive, materiali e finiture congruenti.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di abbaini, balconi e terrazze di qualsivoglia tipologia, ivi comprese quelle a tasca, o la creazione di aperture a filo tetto, fatte salve le esigenze di accesso alla copertura per motivi di manutenzione o di sicurezza.</p> <p>Non è ammessa l'installazione di pannelli solari termici o fotovoltaici; eventuali interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici che prevedano l'inserimento di nuovi spessori sono ammissibili esclusivamente all'interno del fabbricato.</p> <p>È ammessa la realizzazione</p>		
<p><b>Beni paesaggistici</b></p> <p>L'area è ricompresa all'interno di <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, pertanto l'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.</p> <p>Il progetto definisce gli interventi di sistemazione degli spazi scoperti in termini di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, adottando soluzioni compatibili con il carattere di prevalente naturalità del luogo in termini di tutela delle alberature di alto fusto presenti e della continuità ecologica e paesaggistica con le aree limitrofe, limitando al minimo indispensabile le parti pavimentate, da realizzarsi facendo ricorso a tecniche e materiali che assicurino adeguati livelli di permeabilità, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sul fabbricato sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3:</p>		



- le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento;
- l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo;
- data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.

<b>RU 84</b>	<b>TERRITORIO RURALE</b> <b>Viale fonte Natali</b>	<b>SF: mq 1.900 circa</b> <b>SE: mq 100</b>
<b>Modalità di intervento</b>		<b>Diretto</b>
<b>Destinazioni d'uso ammesse</b>		<b>Residenziale</b>
<b>Descrizione</b> Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
<p><b>Disciplina</b></p> <p>Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, ovvero con altra localizzazione all'interno del resede di riferimento, fino a un massimo di mq 100 di SE, con altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente.</p> <p>Il progetto, corredato da elaborati utili a valutarne l'inserimento nel contesto, deve essere qualitativamente caratterizzato sotto il profilo architettonico e con caratteristiche planivolumetriche, materiche e cromatiche tali da assicurare la massima integrazione con l'edificio esistente.</p>		
<p><b>Disposizioni particolari</b></p> <p>Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti, sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione.</p>		
<p><b>Condizioni di fattibilità</b></p> <p><u>Aspetti geologici:</u> Fattibilità F.3 – La realizzazione dell'intervento è sottoposta ai vincoli di cui all'Art. 11 delle NTA. La presenza di falda idrica superficiale dovrà essere individuata ed eventualmente monitorata tramite installazione di piezometri al fine valutarne le possibili interazioni con le strutture in progetto. Data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), la realizzazione degli interventi è subordinata alla verifica della loro compatibilità con la stabilità generale del versante.</p> <p><u>Aspetti idraulici:</u> Fattibilità F.1 – fattibilità senza particolari prescrizioni.</p> <p><u>Aspetti sismici:</u> Fattibilità F.3 – la realizzazione degli interventi è vincolata alle prescrizioni di cui all'Art. 18, co. 3: - le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi sepolti dovranno essere ricostruite attraverso MASW o profili sismici a rifrazione, o downhole in base alla tipologia di intervento; - l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico dovrà essere valutata tramite misure del rumore di fondo; - data la presenza di fenomeni di instabilità potenziale o quiescente (DGPV), dovranno essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica sulla stabilità di opere e versanti.</p> <p><u>Vulnerabilità degli acquiferi:</u> Gli interventi ricadono all'interno di aree in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato, pertanto la realizzazione di scavi e volumetrie interrato è subordinata alla verifica della presenza e della profondità della falda acquifera tramite un apposito monitoraggio piezometrico, al fine di valutare la sua compatibilità con le prescrizioni di cui all' Art. 10.1.2 della disciplina del PTCP.</p>		