

CP03 RIQUALIFICAZIONE AREA RIVENDITA GAS		SF: mq 2.500 circa SE: mq 100
Area intervento	Territorio urbanizzato	SCALA 1:2.000
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Commerciale al dettaglio
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 fattibilitàAspetti 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.

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.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.

Vulnerabilità degli acquiferi:

Classe di sensibilità 3 – Nessun Vincolo