

CR 17	CAPOLUOGO Via Aldo Moro	SF: mq 1.830 circa SE: mq 400
LEGENDA Area CR 17 Area parcheggi da cedere al Comune Aree pertinenziali Campo di edificazione Ingombro indicativo dei nuovi fabbricati SCALA 1:1.000		
Modalità di intervento		Diretto convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina 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 di sistemazione delle aree verdi a corredo, perseguendo soluzioni armoniche per forma, dimensioni, orientamento, rapporti tra spazio aperto e costruito, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto urbano di riferimento e finalizzate al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli. 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.		
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, <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 assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui alla sez. 4 della scheda di vincolo del PIT-PPR.		

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 fattibilitàAspetti 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.