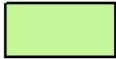
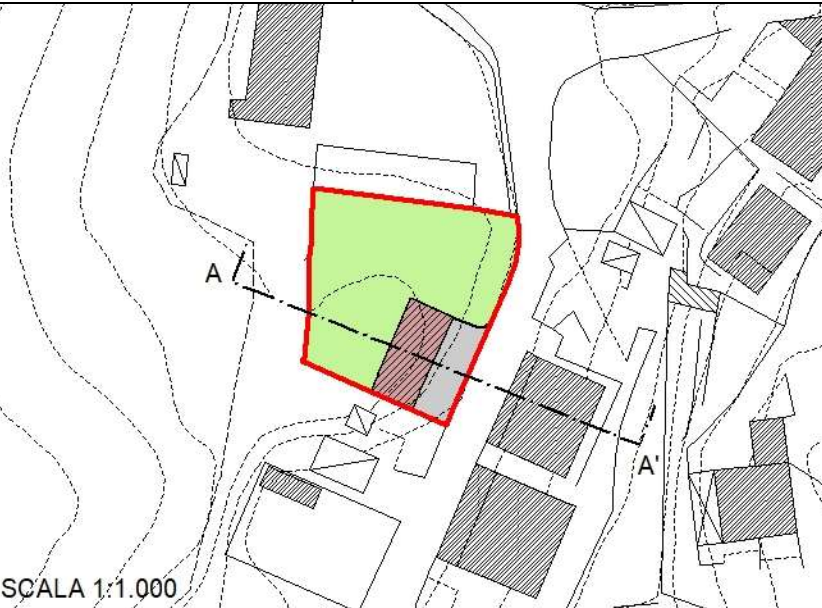
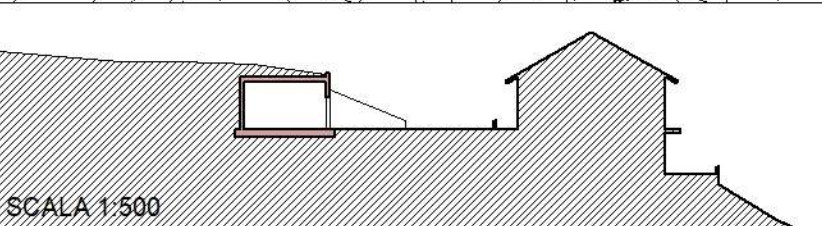


CR 28	TRE CASE Via del Crocifisso	SF: mq 650 circa SE: mq 80
LEGENDA PLANIMETRIA  Area CR 28  Aree pertinenziali  Campo di edificazione  Ingombro nuovo fabbricato  Area di accesso ai box auto		 SCALA 1:1.000  SEZIONE AA' SCALA 1:500
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Attività di servizio alla residenza
Descrizione Nuova edificazione box auto coperti		
Disciplina 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. 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 e il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne, cromie e sistemazioni delle aree verdi a corredo compatibili con i caratteri dei luoghi, caratterizzati da prevalente naturalità, perseguendo soluzioni rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli e escludendo l'introduzione di elementi suscettibili di determinare interruzioni delle connessioni ecologiche.		
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). 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 dovrà assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici e 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, 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.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;
- 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.