

CR 41	CAPOLUOGO Via Grossetana	SF: mq 1.400 circa SE: mq 100
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Ampliamento fabbricato residenziale esistente.		
Disciplina Sono ammessi interventi di ampliamento, da realizzarsi in aderenza al fabbricato esistente, per una SE massima di mq 100 e altezza non superiore a quella del fabbricato esistente E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive, per una SE massima di mq 20 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 e gli adiacenti tessuti urbani, perseguendo soluzioni armoniche per forma, dimensioni, orientamento, rapporti tra spazio aperto e costruito, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto urbano di riferimento e rivolte al contenimento dei livelli di impermeabilizzazione dei suoli. 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.		
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, sui nuovi fabbricati sono ammessi interventi di adeguamento senza incrementi volumetrici.		
Condizioni di fattibilità <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. <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.		