

CR 71	CAPOLUOGO Via San Michele	SF: mq 860 circa SE: mq 250
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la nuova edificazione residenziale per un SE massima di mq 250, 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. 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 i tessuti urbani e gli ambiti periurbani, costituiti da aree boscate, presenti nelle aree limitrofe. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo del nuovo fabbricato e di integrazione con il contesto paesistico e ambientale, assicurando il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, prevedendo la tutela e l'integrazione delle formazioni vegetali presenti lungo i confini del lotto e il ripristino delle alberature eventualmente abbattute, escludendo l'introduzione di elementi suscettibili di determinare interruzioni delle connessioni ecologiche, contenendo i livelli di impermeabilizzazione dei suoli, fatto salvo il rispetto delle eventuali condizioni stabilite dalla competente autorità forestale.		
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. L'area interessa parzialmente <i>Aree tutelate per legge</i> di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004 Eventuali interventi ricadenti all'interno di tali aree dovranno assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR. L'intervento è soggetto ad autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico e ai fini del vincolo paesaggistico.		
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 <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:

- 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.