

CR 87	TRE CASE Via Buca di Rocco	SF: mq 500 circa SE: mq 200
Modalità di intervento		Diretto
Destinazioni d'uso ammesse		Residenziale
Descrizione Nuova edificazione residenziale di completamento.		
Disciplina Nell'area è ammessa la realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale per un SE aggiuntiva massima di mq 200, con altezza massima m 7,50. Contestualmente, sono ammessi interventi di adeguamento, ampliamento o sostituzione del fabbricato esistente, funzionali alla realizzazione degli interventi previsti. E' ammessa la realizzazione di volumetrie aggiuntive prevalentemente interrato, da realizzarsi entro la proiezione dell'edificio a terra, 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'impatto visivo, dovrà assicurare una corretta integrazione con gli edifici esistenti, escludendo alterazioni significative delle relazioni spaziali, funzionali e percettive tra insediamento e paesaggio agrario circostante, mantenendo il carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso il ricorso a soluzioni planivolumetriche, materiche e cromatiche e di sistemazione degli spazi esterni, estese all'intera area di proprietà, coerenti con il contesto paesistico e ambientale. Il progetto definisce gli interventi di sistemazione a verde in termini di mitigazione dell'impatto visivo dei nuovi fabbricati e di integrazione con il contesto, assicurando il mantenimento o il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi e delle connessioni ecologiche, contenendo i livelli di impermeabilizzazione dei suoli attraverso il ricorso a materiali permeabili e ecocompatibili.		
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, 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. 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. <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:

Le aree ricadenti in classe di sensibilità 3 non sono soggette a vincoli.

Nelle aree ricadenti in classe di sensibilità 1 – Vincolo elevato 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.