

## **PIANO OPERATIVO**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Pian. Emanuele Bechelli**  
*Collaborazione al progetto*

**Dott.ssa Geol. Silvia Bartoletti**  
*Studi geologici*

**Arch. Nicola Dreini**  
*Responsabile del procedimento*

**Dott. Salvatore Carminitana**  
*Garante della Comunicazione*

**Claudia Manzi**  
*Sindaco*



All. **B**

### **Normativa Urbanistica Specifica**

*Modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute,  
richieste integrazioni del Genio Civile e  
del verbale della Conferenza Paesaggistica*

Adottato con Del. C.C. n. 15 del 25/03/2019  
Approvato con Del. C.C. n.            del

*Maggio 2023*



**UTOE 1.A.1 Zona artigianale Terra dei Ceci**

ID 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	2
ID 2 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	5
PUC 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	8
PAC 1 – Loc. Terra dei ceci, S.P. Via Terra dei Ceci.....	11

**UTOE 1.A.2 Ristorante L'Orso**

ID 3 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese.....	14
--	----

**UTOE 2.A.1 Casetta**

ID 4 – Loc. La Casetta, Via Cecinese.....	17
AT 1 – Loc. La casetta, Camping Valle Gaia e Villaggio "La Casetta".....	20
AT 2 – Loc. La casetta, S.P. via Cecinese.....	25

**UTOE 3.A.1 Casale Capoluogo**

ID 5 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Quadri.....	28
ID 6 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fonte.....	31
ID 7 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fonte.....	34
ID 9 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Quadri.....	37
ID 10 – Loc. Casale capoluogo, Via Cecinese.....	40
ID 11 – Loc. Casale capoluogo, Piazza delle Chiesa.....	43
ID 15 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Tramerini.....	46
PUC 4 – Loc. Casale capoluogo, Via dell'Uliveta.....	49
PUC 5 – Loc. Casale capoluogo, Via delle Vignacce.....	52
AT 3 – Loc. Casale capoluogo, Via Don Pietro Nardini.....	55
OP 1 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Tramerini.....	58

R 2 – Loc. Casale capoluogo, La Pieve.....	61
R 3 – Loc. Casale capoluogo, Via dell'Uliveta.....	64
R 4 – Loc. Casale capoluogo, Le Costie.....	66
PAC 2 – Loc. Casale capoluogo, Nuova area residenziale Il Bedano.....	69
PAC 3 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fornace.....	72

**UTOE 3.A.2 Montaleo**

ID 12 – Loc. Montaleo, S.P. dei Tre Comuni.....	75
ID 13 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	78
PUC 7 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	81
PUC 8 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	84
PUC 9 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	87
PUC 10 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	90
PAC 4 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	93
PAC 5 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	96
PAC 6 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo.....	99

**UTOE 2.A.3 "Le Poggiarelle"**

ID 14 – Loc. "Le Poggiarelle".....	102
------------------------------------	-----

**UTOE R2 Area di recupero "La Ninfea"**

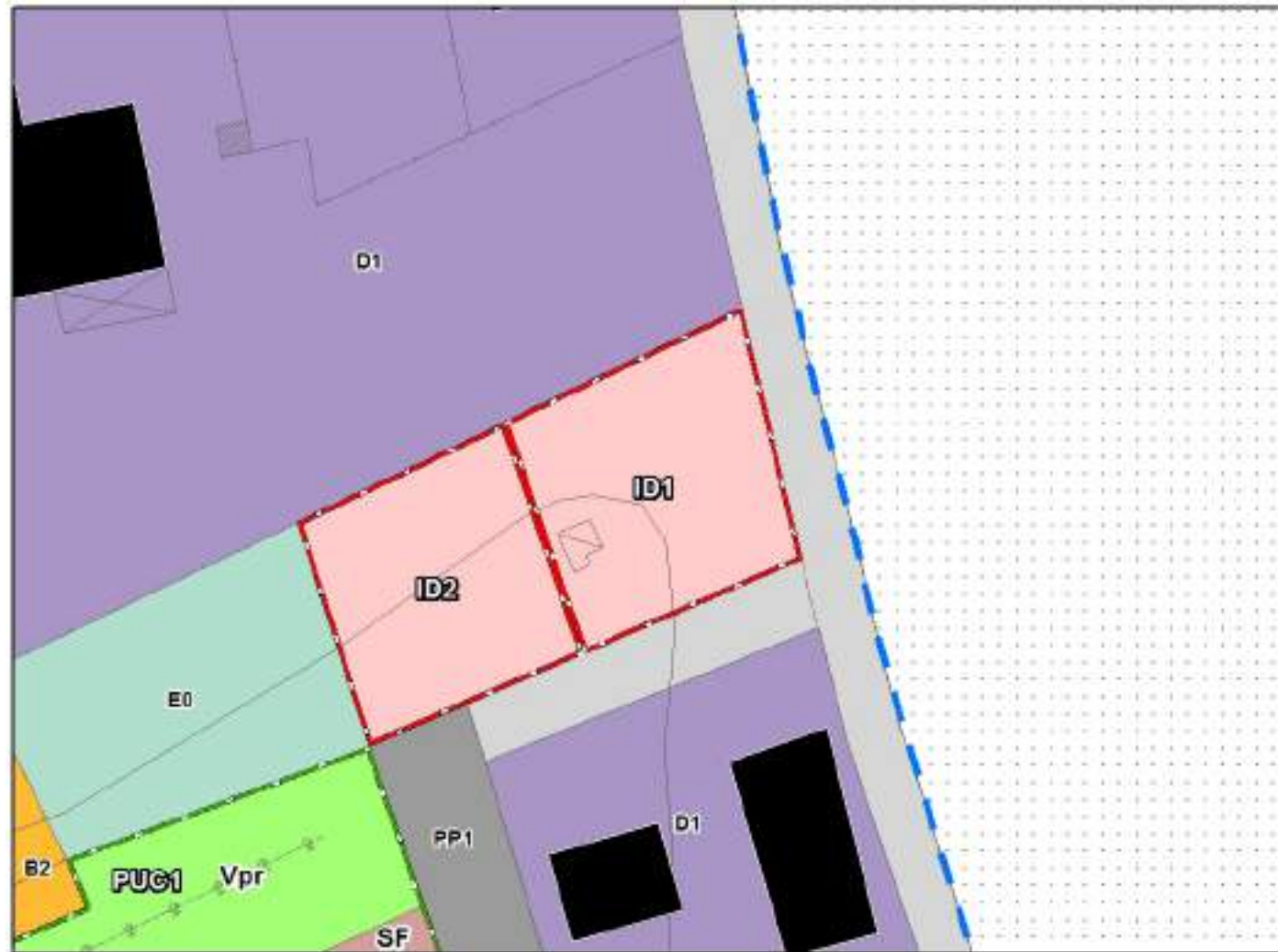
RQ1.1 – Loc. La Ninfea.....	105
-----------------------------	-----

**UTOE 2.B.3 - Ambito di interesse Archeologico**


RQ2.1 – Loc. Casale capoluogo, Via Cecinese.....	108
--	-----

UTOE 1.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci



Scala 1:1.000

SE massima	1.293 MQ	 ID - Intervento diretto
IC massimo	50%	
HF massima	10 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Produttivo	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva di dimensioni massime pari a 1.293 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 10,0 ml.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** E' ammessa la realizzazione di abitazione del titolare o del custode, con le dimensioni disciplinate all'art. 35.3.1, c.3 delle NTA, allo stesso modo di quanto ammesso per le zone D1.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI2**

Prescrizioni

L'intervento dovrà essere realizzato in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11. Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

### ID1 - Località Terra dei Ceci

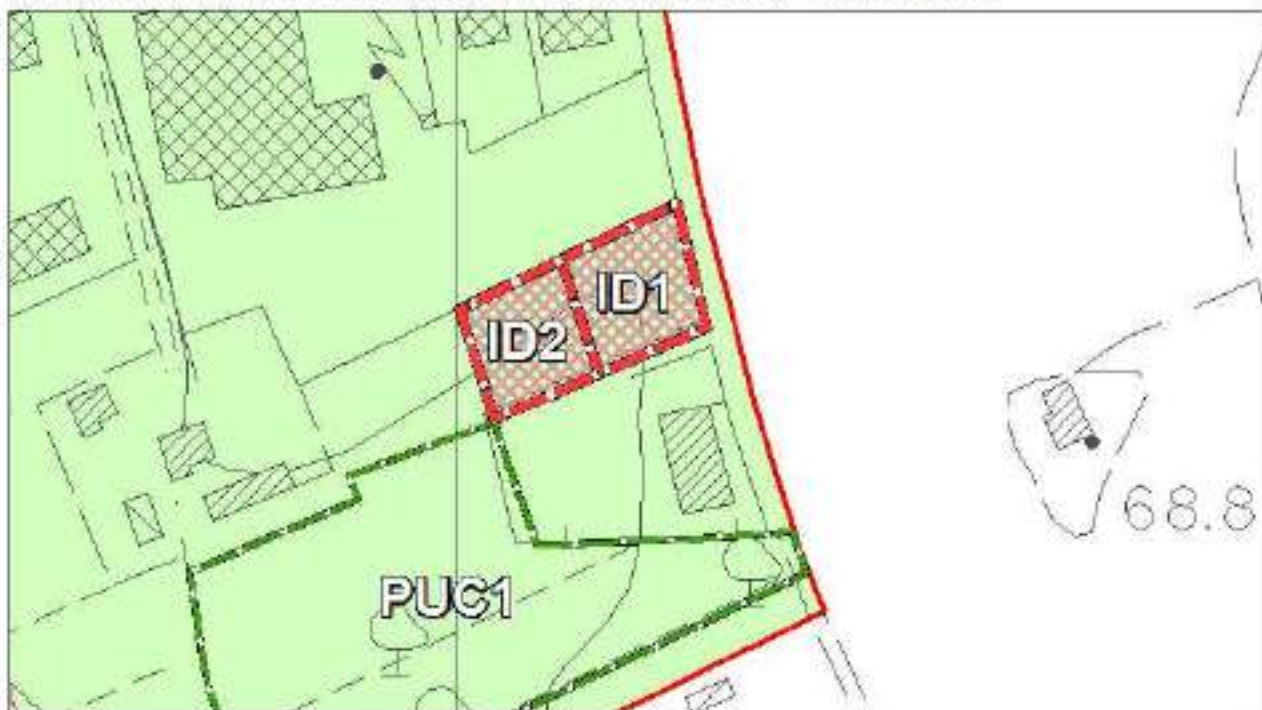
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.2: pericolosità idraulica media

ID - Intervento diretto


	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I2</b>	<b>S2</b>
Edificato	FG2	FI2	FS2

UTOE 1.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 2 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci



Scala 1:1.000

SE massima	1.147 MQ	 ID - Intervento diretto
IC massimo	50%	
HF massima	10 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Produttivo	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva di dimensioni massime pari a 1.147 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 10,0 ml.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** E' ammessa la realizzazione di abitazione del titolare o del custode, con le dimensioni disciplinate all'art. 35.3.1, c.3 delle NTA, allo stesso modo di quanto ammesso per le zone D1.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI2**

Prescrizioni

L'intervento dovrà essere realizzato in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11.

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

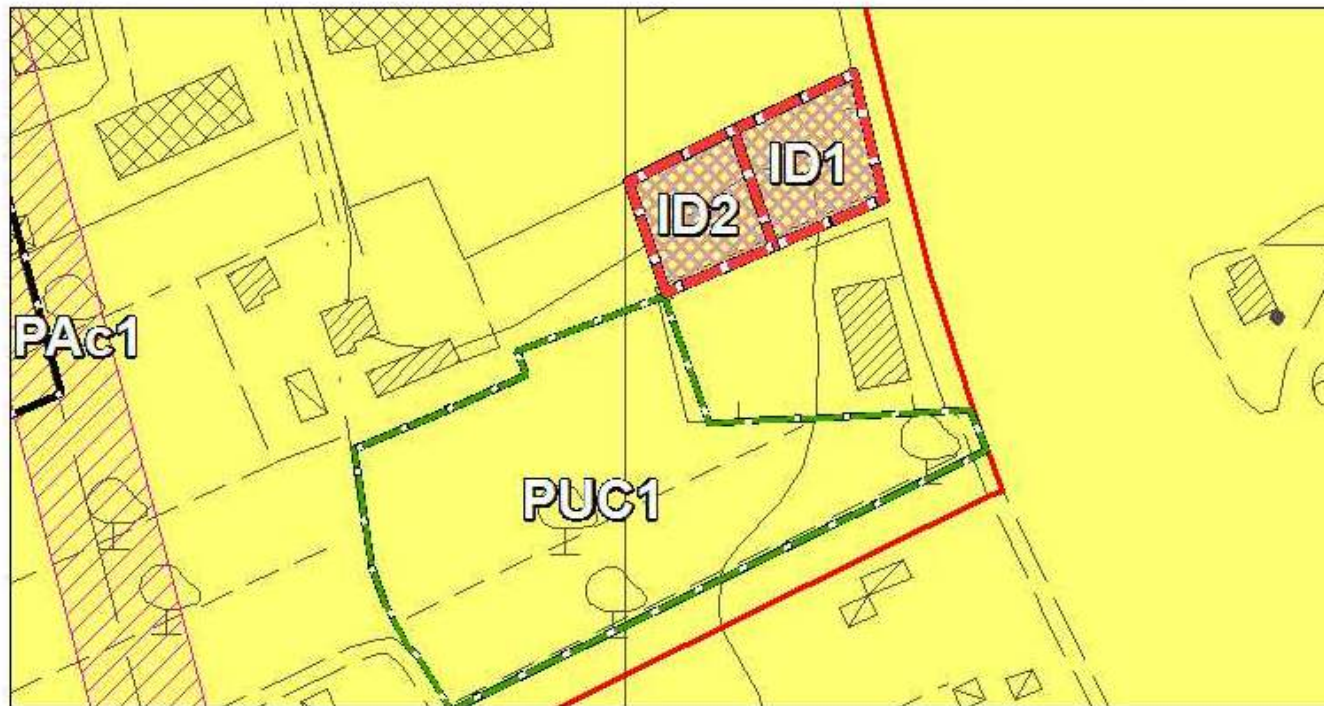
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

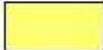
Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

## ID2 - Località Terra dei Ceci

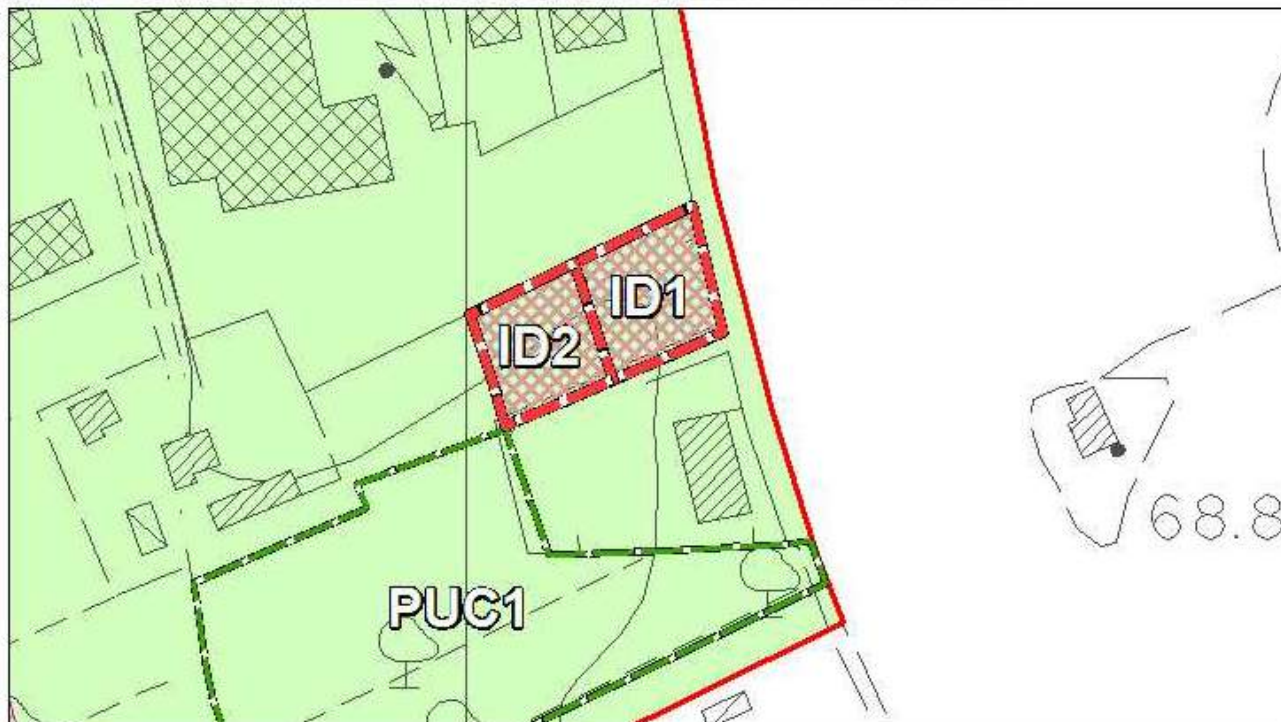
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

 G1: pericolosità geologica bassa

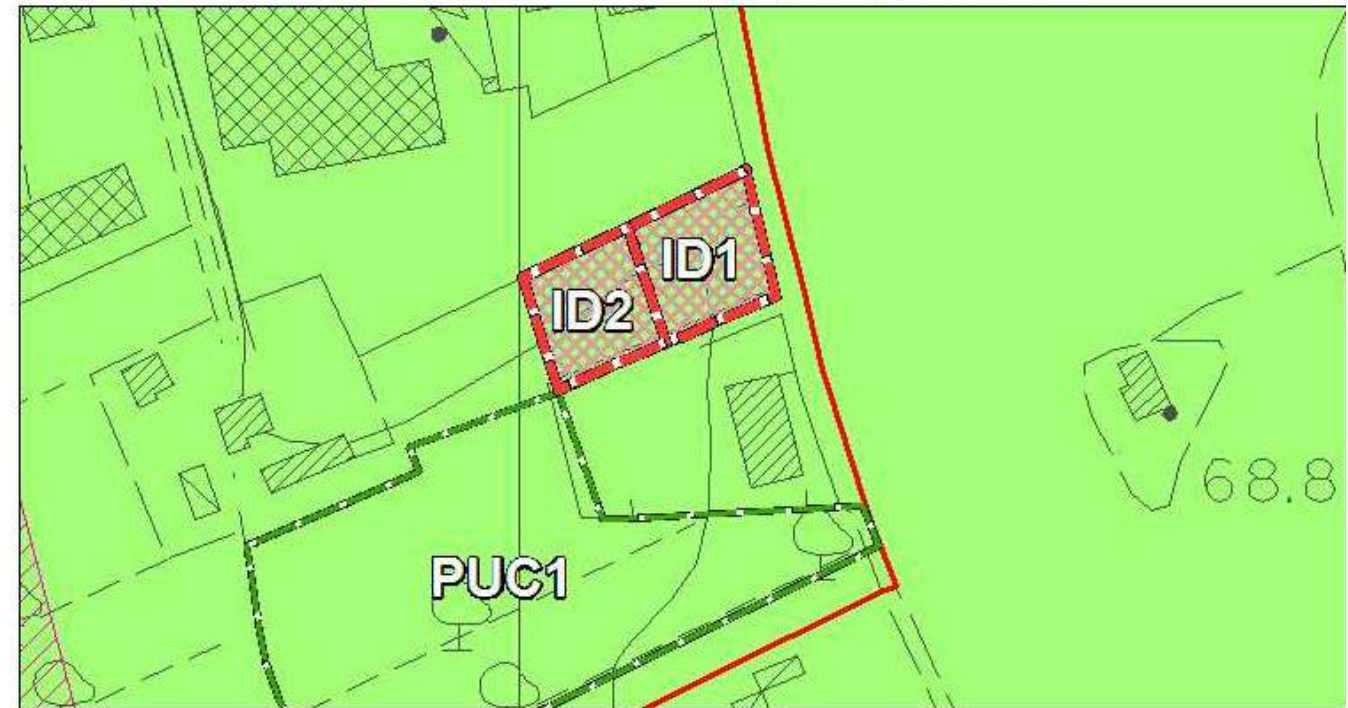
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

 S2: pericolosità sismica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

 I.2: pericolosità idraulica media

 ID - Intervento diretto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
Classi di fattibilità	G1	I2	S2
Edificato	FG2	FI2	FS2



UTOE 1.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci



Scala 1:2.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	10.445 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	5.063 MQ	
<b>SE massima</b>	4.840 MQ	
<b>IC massimo</b>	50%	
<b>HF massima</b>	10 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Produttivo	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>	570 MQ	
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Per minimo 1.760 mq	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva di dimensioni massime pari a 4.840 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 10,0 ml. E' ammessa la suddivisione dell'intervento in massimo 3 lotti funzionali.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 570 mq di parcheggio pubblico
- realizzazione della viabilità pubblica di accesso al lotto, secondo lo schema riportato nella scheda, di larghezza non inferiore a 10 mt. e per minimo 1.760 mq.

Nella convenzione con l'Ente per le opere di urbanizzazione dovrà essere prevista anche la sistemazione del fosso esistente a nord del comparto.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di schermature vegetali con specie arboree ed arbustive autoctone poste ai limiti del lotto, soprattutto nella parte Ovest. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2^ Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:2.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

##### Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

##### **Idraulica FI2**

##### Prescrizioni

L'intervento dovrà essere realizzato in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11.

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### **Sismica FS2**

##### Prescrizioni

Nella fase di redazione del PUC si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

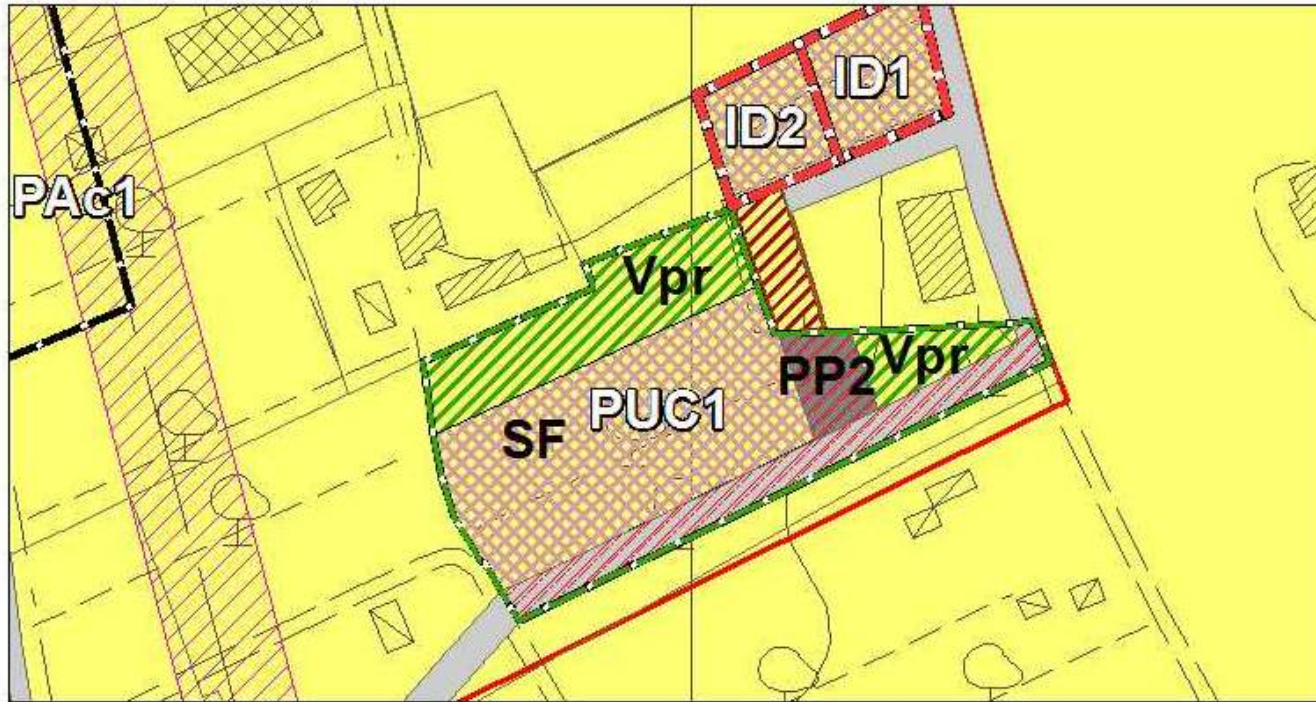
##### **Vulnerabilità idrogeologica**

##### Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

### PUC 1 - Località Terra dei Ceci

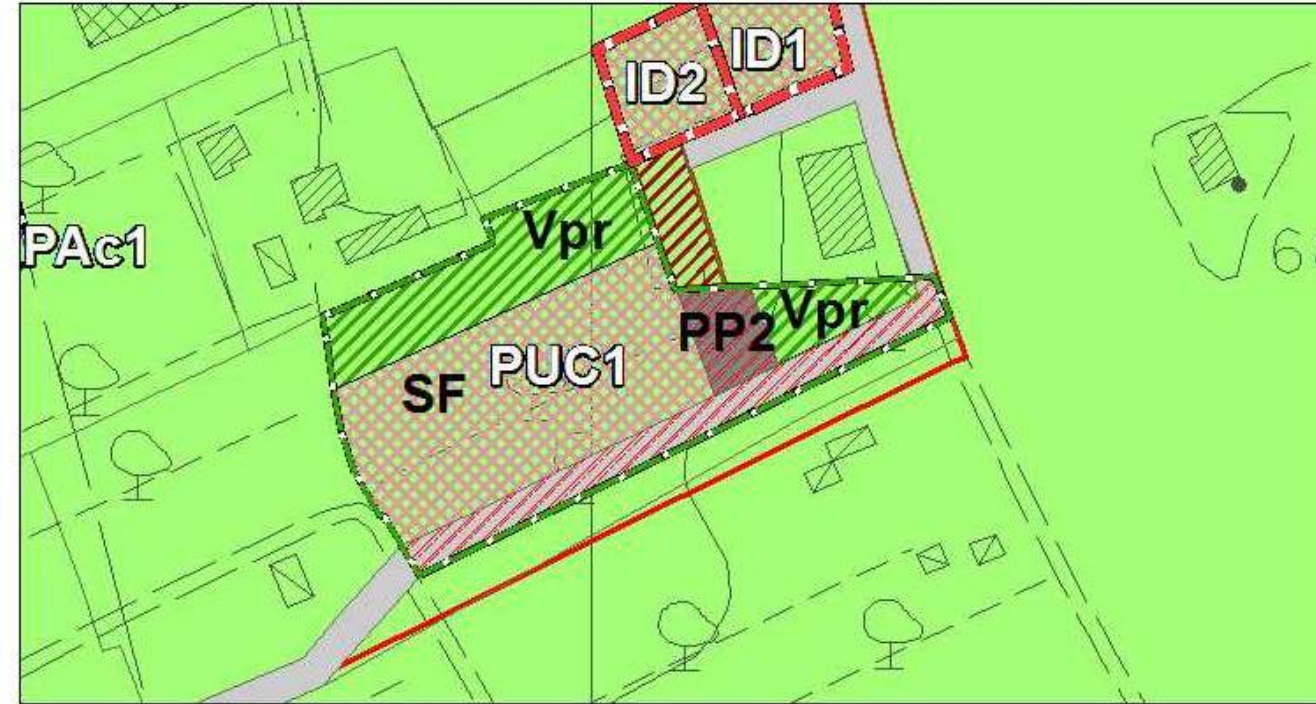
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

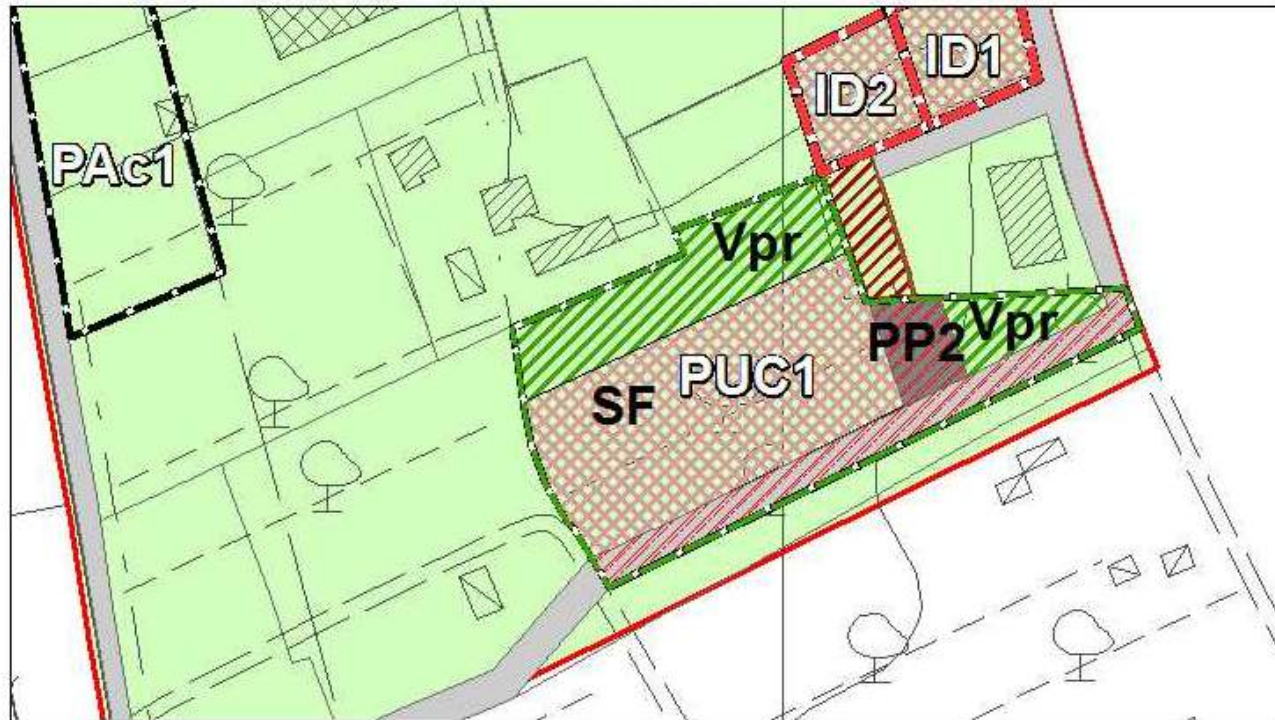
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.2: pericolosità idraulica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media

- PUC: Progetto Unitario Convezionato
- Superficie Fondiaria
- PP2 - Parcheggio pubblico di progetto
- Vpr - Verde privato

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I2</b>	<b>S2</b>
Edificato	FG2	FI2	FS2
Parcheggio pubblico di progetto	FG2	FI2	FS2
Viabilità pubblica di progetto	FG2	FI2	FS2

UTOE 1.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato


**PAc 1 – Loc. Terra dei ceci, S.P. Via Terra dei Ceci**



Scala 1:2.000

**PIANO ATTUATIVO**

Pratica 94/2008 (per le sole opere di urbanizzazione);  
Convenzione Urbanistica del 19.08.2008

 PAc - Piani Attuativi convenzionali

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 94/2008 (per le sole opere di urbanizzazione) e Convenzione Urbanistica del 19.08.2008. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 19.08.2021.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

In fase di progetto esecutivo si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Nella fase progetto esecutivo dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI2**

Prescrizioni

L'intervento dovrà essere realizzato in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11.

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

### PAC 1 - Località Terra dei Ceci

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2000




CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA


 G1: pericolosità geologica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2000



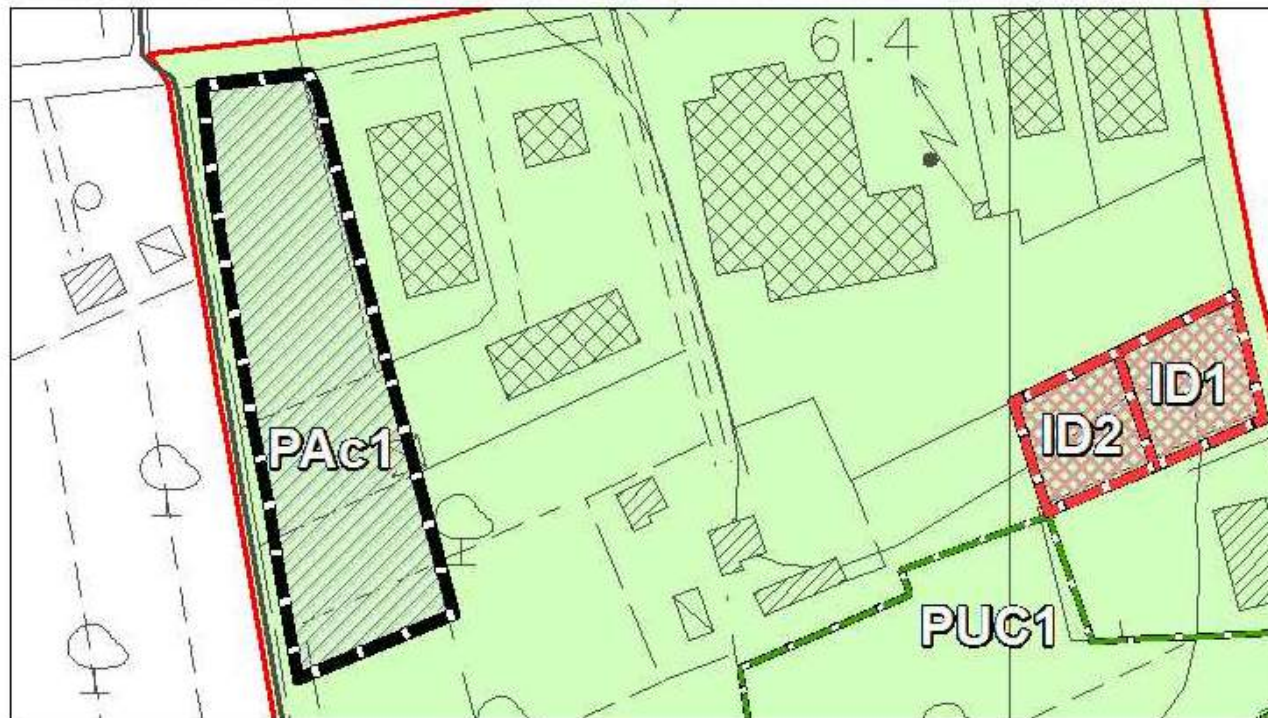
CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

 I.2: pericolosità idraulica media

 PAc - Piano Attuativo Convenzionato

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
Classi di fattibilità	G1	I2	S2
Edificato	FG2	FI2	FS2

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:2000

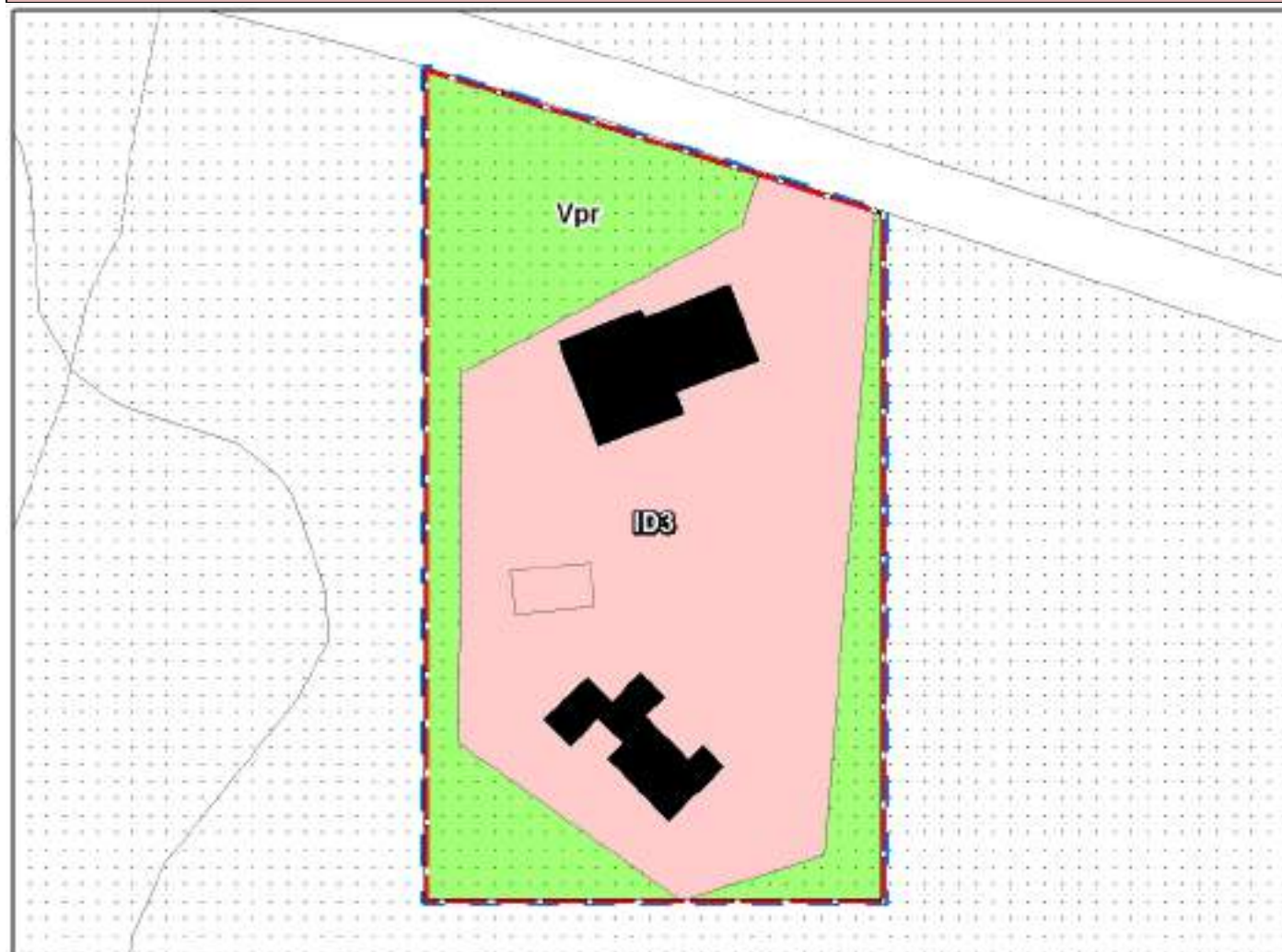


CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

 S2: pericolosità sismica media

UTOE 1.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 3 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese



Scala 1:1.000

<b>SE massima</b>	Ampliamento del 20% della SE esistente	
<b>IC massimo</b>		
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico Ricettivo e/o residenza	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede la ristrutturazione dei fabbricati esistenti con funzione Turistico Ricettiva e/o residenza, anche attraverso demolizione e la ricostruzione con ampliamento massimo fino al 20% della SE esistente.

Gli ampliamento dovranno essere localizzate nello spazio compreso tra gli edifici esistenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** L'ampliamento e gli interventi ammessi dovranno essere realizzati al di fuori dell'area boscata esistente, la quale dovrà essere tutelata e mantenuta. Per la realizzazione dell'intervento, qualora fossero necessari abbattimenti di impianti arborei, dovranno essere previste misure compensative come disciplinato dalla L.R. 39/2000.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

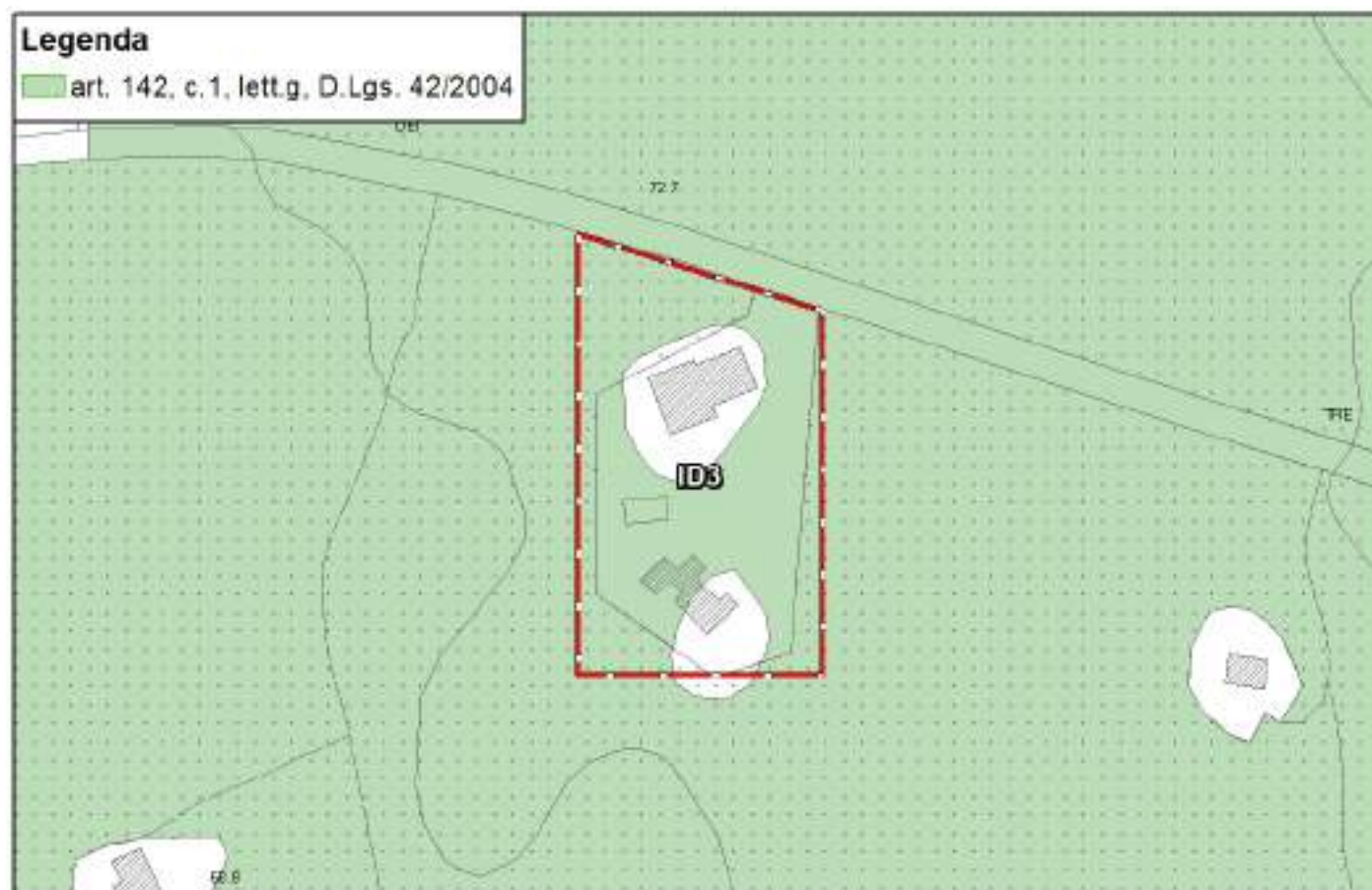
**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT** Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice).

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

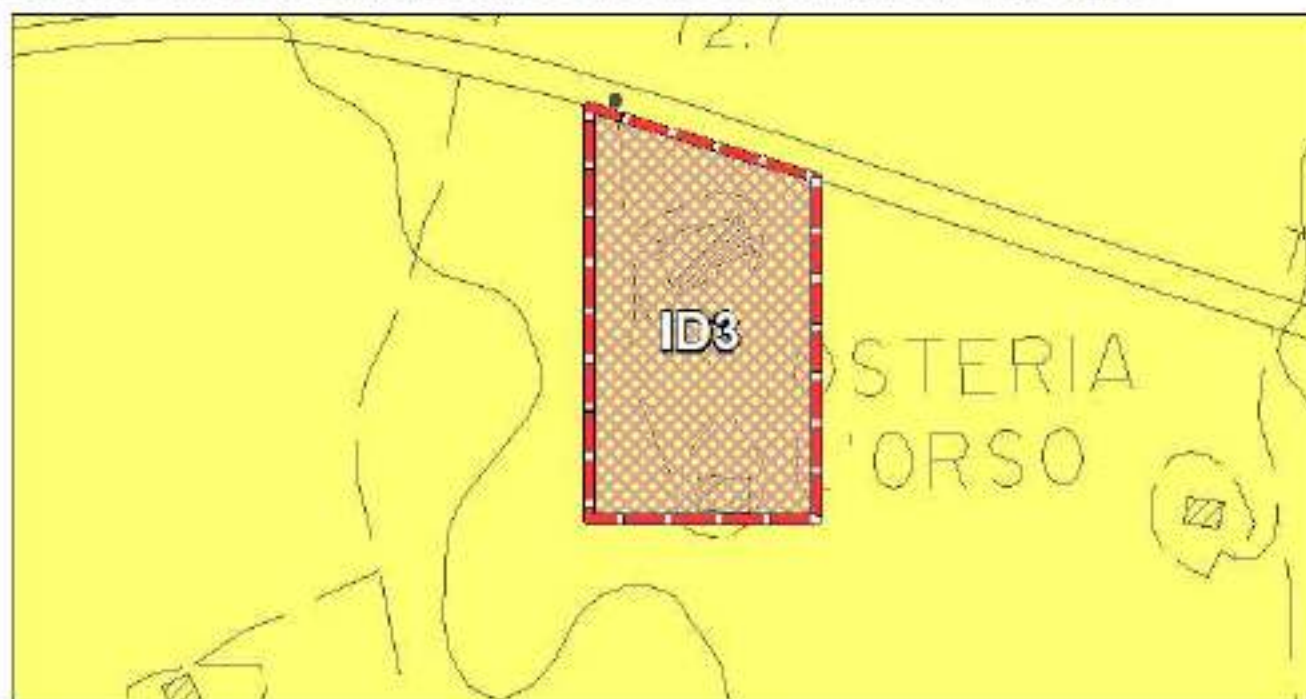
Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);



### ID3 - Località La Casetta, S.P. Terra dei Ceci

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

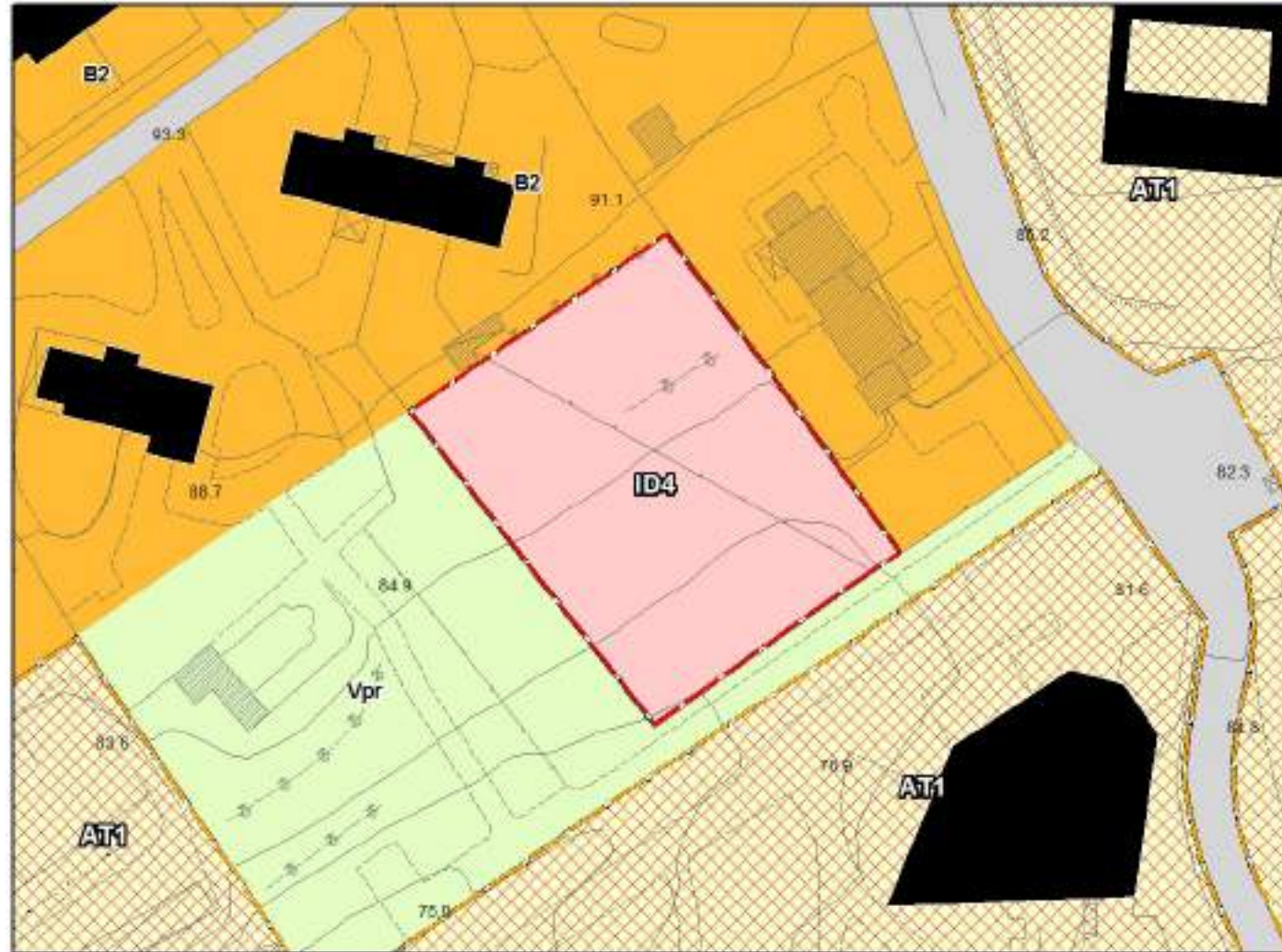
I.1: pericolosità idraulica bassa  I.2: pericolosità idraulica media

ID - Intervento diretto


	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
Edificato	FG2	FI1	FS2

UTOE 2.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 4 – Loc. La Casetta, Via Cecinese



Scala 1:1.000

SE massima	330 MQ	
IC massimo	40%	
HF massima	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 330 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare.

E' ammessa la realizzazione di due fabbricati in lotti distinti, attuabili con tempistiche indipendenti l'uno dall'altro, di 165 mq di SE massima ciascuno.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

#### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1, I2**  
Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

##### Idraulica FI1/FI2

###### Prescrizioni

Non è consentito la posa in opera di manufatti di qualsiasi natura nell'area di tutela assoluta di 10m dal ciglio di sponda del fosso. Per l'ammissibilità degli interventi all'interno della fascia di 10m si deve fare riferimento all'art. 3 della LR 41/2018. Nel caso l'intervento interessi in parte l'area classificata a pericolosità idraulica I2 dovrà essere effettuato in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11.

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica FS2

###### Prescrizioni

Nessuna

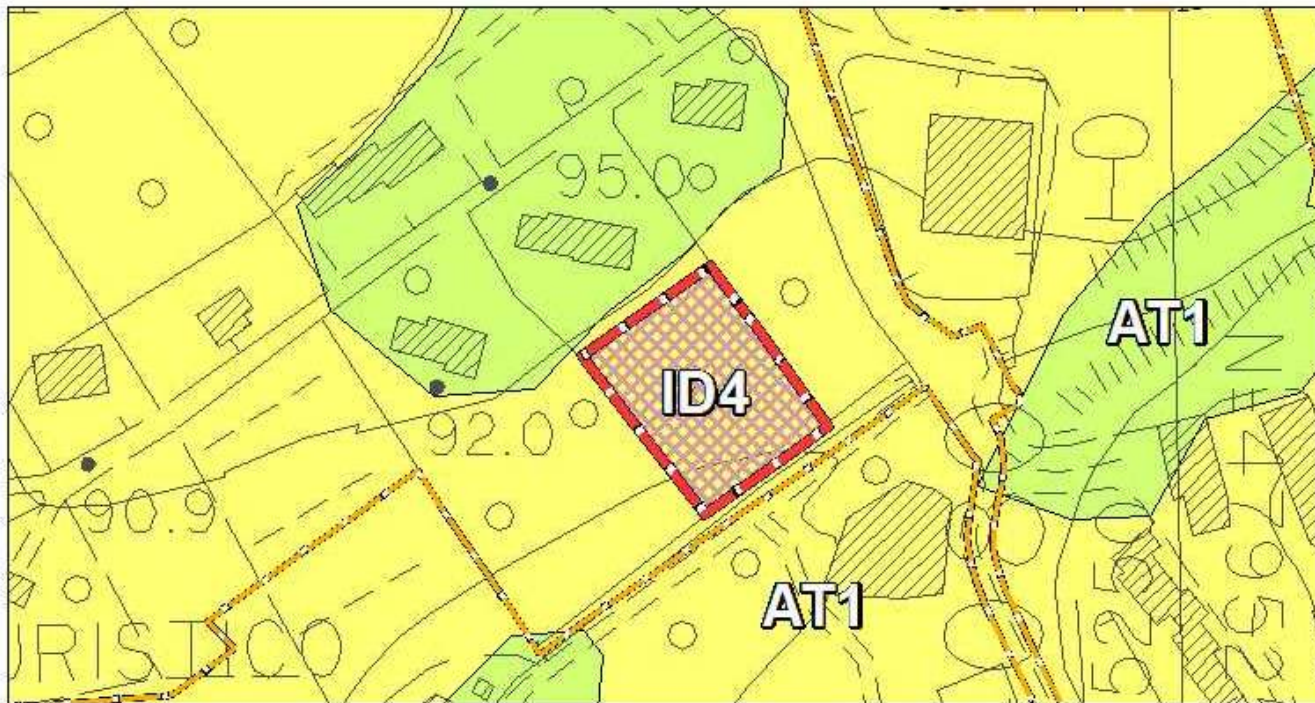
##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

## ID4 - Località La Casetta, Via Cecinese

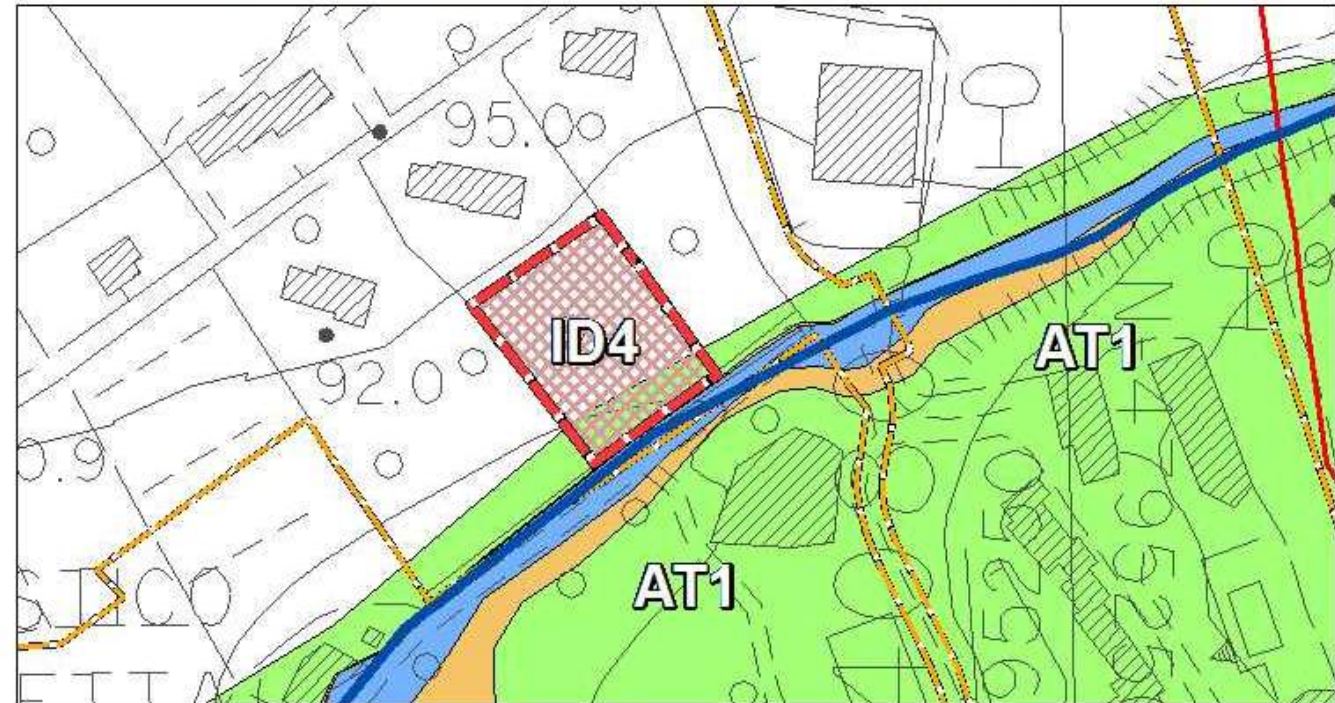
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa    G2: pericolosità geomorfologica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:2000

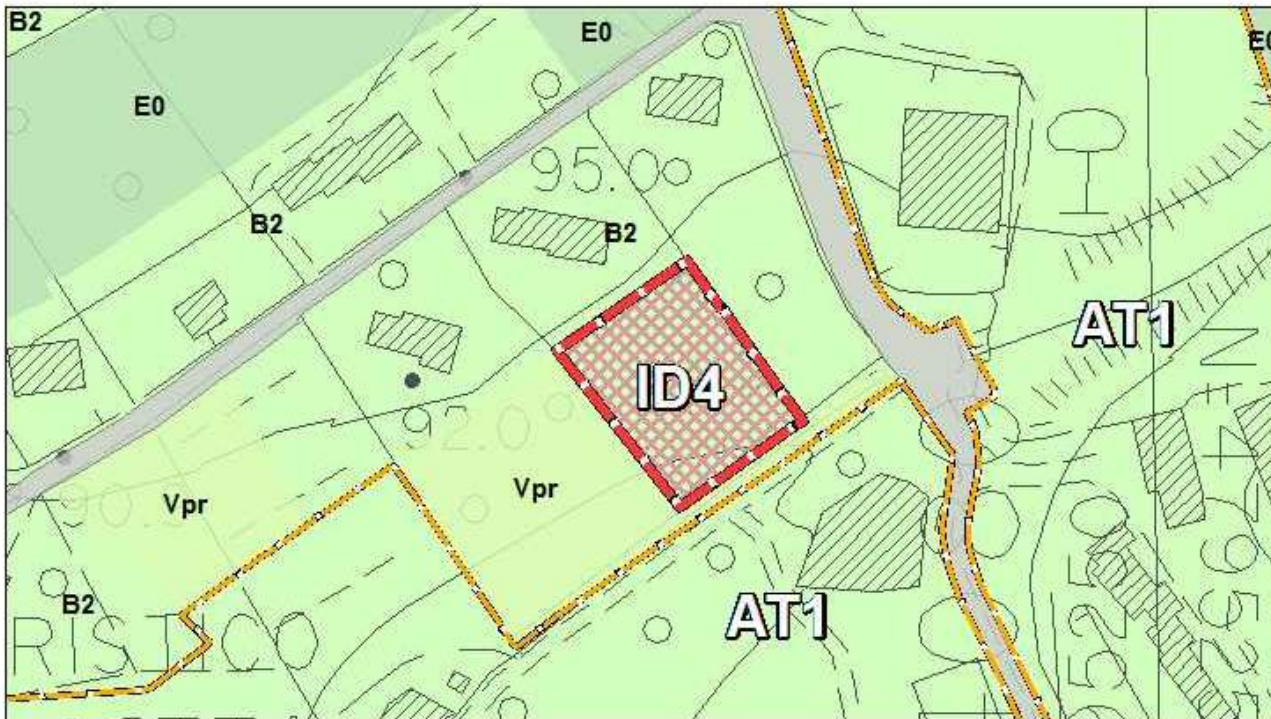


CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: pericolosità idraulica bassa  
I.2: pericolosità idraulica media  
I.3: pericolosità idraulica elevata stimata con studio idraulico  
I.4: pericolosità idraulica molto elevata stimata con studio idraulico

ID - Intervento Diretto

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G8) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica		Classe di pericolosità sismica
	G1	I1	I2	S2
Edificato	FG2	FI1	FI2	FS2

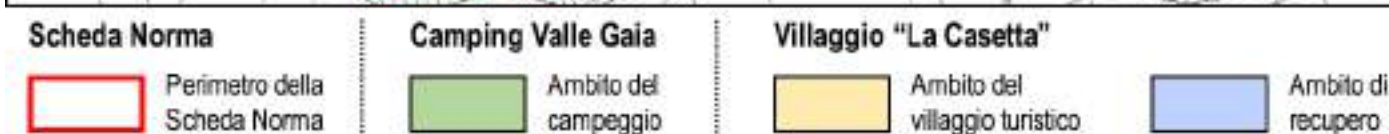
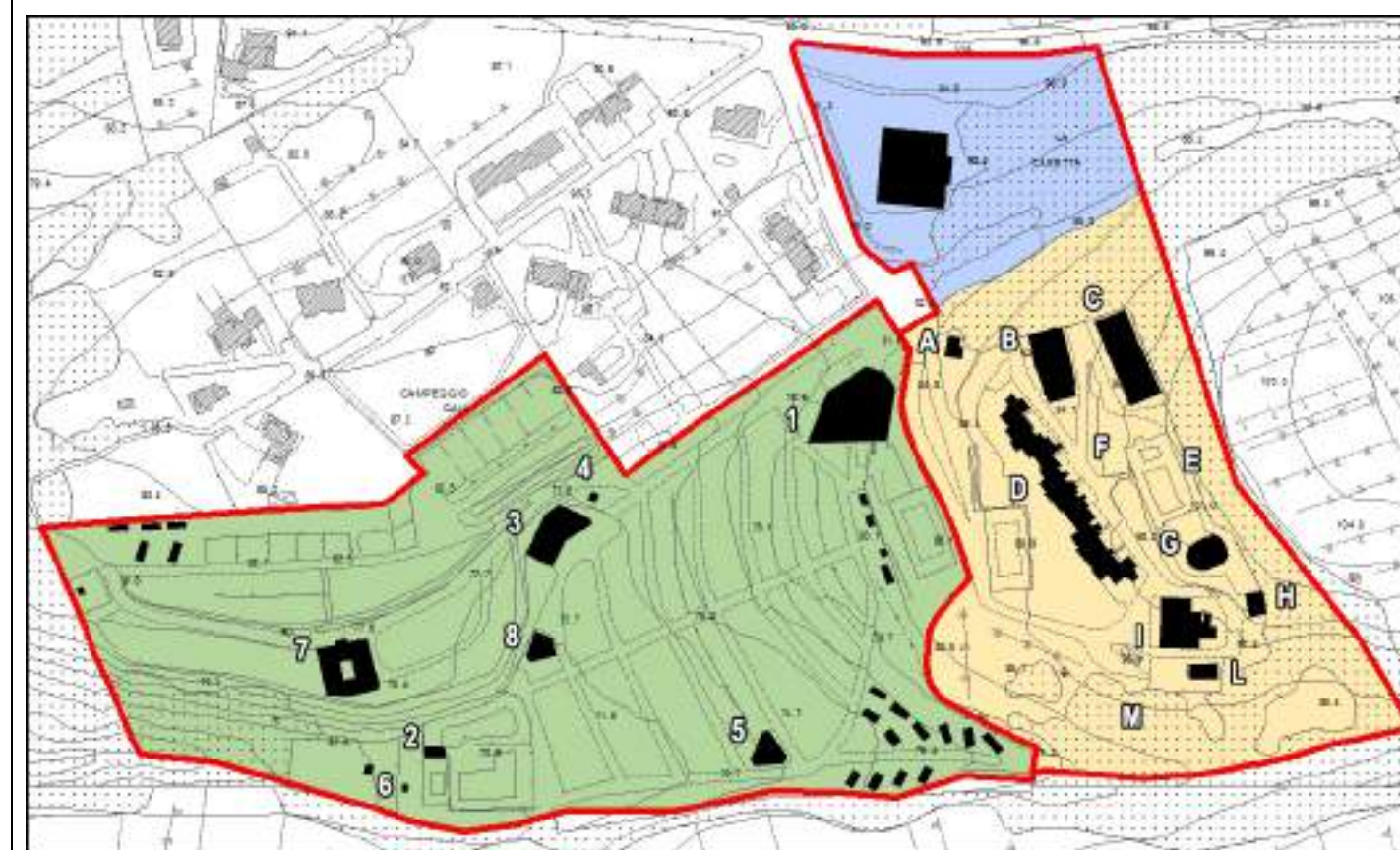
UTOE 2.A.1	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
AT 1 – Loc. La casetta, Camping Valle Gaia e Villaggio “La Casetta”	

**Camping Valle Gaia**

SUPERFICIE AMBITO DEL CAMPEGGIO	60.488 MQ	
NUMERO PIAZZOLE ESISTENTI	226	
POSTI LETTO ATTUALI	904 (N. piazzole x 4)	
ATTREZZATURE ESISTENTI (SE)	1. Edificio principale (Reception e Ristorante):	1.507 MQ
		38 MQ
	2. Attrezzatura di servizio alla piscina:	345 MQ
	3. Bagni pubblici:	14 MQ
	4. Locale tecnico:	136 MQ
	5. Bagni pubblici:	6 MQ
	6. Locale tecnico: (7)	363 MQ
	7. Bagni pubblici: (8)	70 MQ
8. Bar: (9)		
SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI SERVIZIO ALL'ATTIVITA'	1.792 MQ	
SUPERFICIE A VERDE ATTREZZATO E PISCINA	3.168 MQ	

**Villaggio “La Casetta”**

SUPERFICIE AMBITO DEL VILLAGGIO TURISTICO	34.000 MQ	
SUPERFICIE AMBITO DI RECUPERO	11.980 MQ	
ATTREZZATURE ESISTENTI (SE)	A. Villa Gaia:	55 MQ
	B. Borgo di Mezzo:	580 MQ
	C. Borgo Alto:	748 MQ
	D. Borgo Lungo:	1.350 MQ
	E. Servizi piscina:	110 MQ
	F. Locale tecnico:	7 MQ
	G. Bar:	205 MQ
	H. Magazzino:	97 MQ
	I. Ristorante:	650 MQ
	L. Villa Gioia:	102 MQ
	M. Locale tecnico:	60 MQ
SUPERFICIE A PARCHEGGIO DI SERVIZIO ALL'ATTIVITA'	1.615 MQ	
SUPERFICIE A VERDE ATTREZZATO E PISCINA	1.445 MQ	





Individuazione delle funzioni principali - Scala 1:2.000

**Legenda**

Perimetro Scheda

**Funzioni Edificato**

- Servizi generali
- Locali tecnici
- RTA
- Bungalow

**Funzioni Suolo**

- Piazzola
- Area attrezzata
- Verde attrezzato
- Verde pertinenziale
- Area boscata

- Area pavimentata - Solarium
- Piscina
- Area a parcheggio
- Viabilità

**Ambito progettuale**

- Edificio soggetto a cambio d'uso
- Edificio in fase di realizzazione

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni riguardanti il cambio di destinazione d'uso e trasferimento volumetrico, definito in "DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE", dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.4 delle presenti NTA. Eventuali altri interventi riguardanti l'ampliamento dei servizi esistenti dovranno essere attuati tramite Intervento Diretto.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al mantenimento della destinazione a Campeggio, Villaggio turistico e delle Attività turistiche esistenti.  
E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'edificio appositamente individuato nello schema progettuale, con la dicitura "Edificio soggetto a cambio d'uso", da CAV a Attività ricettiva pura. In tal caso la quota parte di dimensionamento residenziale derivante dalla CAV esistente, sarà trasferita nell'Ambito di recupero della presente scheda, al fine di completare l'edificio in fase di realizzazione a destinazione residenziale, opportunamente individuato nello schema progettuale. Il completamento di detto edificio, di cui è ammessa anche la demolizione e ricostruzione delle parti già realizzate, è consentita fino al raggiungimento della SE derivante dal cambio d'uso della CAV, altezza massima parti a 6,5 ml dalla quota del parcheggio sulla strada provinciale.  
All'interno dell'Ambito del Campeggio, così come individuato nello schema di progetto, è ammessa la realizzazione di 300 mq SE per servizi legati all'attività, purchè al di fuori delle aree a pericolosità idraulica I3 e I4.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Le strutture di servizio e accessorie all'attività ricettiva dovranno essere coerenti con l'ambiente circostante, ponendo particolare attenzione al loro inserimento paesaggistico nell'area in modo da non occludere varchi e visuali paesaggistiche. Le attrezzature sportive e le aree attrezzate a gioco dovranno essere realizzate con materiali adeguati alle attività da svolgere, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Nell'Ambito del campeggio, in caso di installazione di case mobili la superficie coperta delle case mobili, comprensiva di eventuali elementi aggiuntivi quali tettoie, pergolati, tende non dovrà essere superiore al 50% della superficie della piazzola.

Le aree esterne, i percorsi, le pavimentazioni e le aree a parcheggio e per la sosta dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Nell'Ambito di recupero, per il fabbricato in fase di realizzazione è consentita una tipologia in linea e/o a corte. E' obbligatorio un tipo di copertura tradizionale e caratteristiche di finitura e materiali conformi a quelli esistenti nel territorio comunale. Sono vietati i materiali di tamponamento riflettenti e le insegne di tipo luminoso.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:  
- 400 mq di parcheggio pubblico da ricavarsi all'interno "dell'Ambito di recupero", e

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE  
Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1, G2**  
Idraulica: **I1, I2, I3, I4**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG1/FG2**

Prescrizioni

In fase di Piano Attuativo si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 4 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare le tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti.

Nello studio in fase di Piano Attuativo dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

Gli interventi esecutivi ammissibili all'interno della scheda norma dovranno essere eseguiti ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica F11**

Prescrizioni

Nessuna

**Idraulica F12**

Prescrizioni

Gli interventi ammissibili ricadenti all'interno dell'area a pericolosità idraulica media (I2) dovranno essere realizzati in ottemperanza alla Disciplina di Piano del PGRA Capo II, Sezione I, Art.11.

**Idraulica F13/F14**

La fattibilità degli interventi in progetto ricadenti nella classe di pericolosità idraulica elevata (I3/P2) equiparata alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (LR 41/18) e molto elevata (I4/P3) equiparata alle aree a pericolosità per alluvioni frequenti (LR 41/18), è condizionata al rispetto delle indicazioni della LR 41/2018; in particolare, per l'attuazione delle diverse tipologie d'intervento, si dovrà fare riferimento all'art.11 (nuova costruzione), all'art.12 (interventi sul patrimonio edilizio esistente), precedenti e seguenti. I progetti delle interventi dovranno essere supportati da progetti di messa in sicurezza idraulica, oltre che dalla relazione geologica e geotecnica. L'attuazione degli interventi deve, inoltre, rispettare le norme riportate agli artt. 7 e 10 del PGRA. Inoltre, si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

Inoltre, si richiede:

- il mantenimento dell'efficienza del reticolo idrologico tenendo conto anche delle aree a parcheggio;
- gli interventi ricadenti nella fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del corso d'acqua identificato dalla L.R 79/2012 dovranno essere realizzati in ottemperanza alla LR 41/2018.
- che all'interno dell'Ambito del Campeggio, così come individuato nello schema di progetto, la realizzazione di 300 mq SE per servizi legati all'attività avvenga al di fuori delle aree a pericolosità idraulica I3 e I4.
- che i 400 mq destinati a parcheggio siano realizzati oltre la fascia dei 10m (RD 523/1904 e art.3 della LR 41/2018);
- le case mobili si inquadrano come manufatti per esigenze temporanee fuori dalla definizione di nuova costruzione (di cui all'art.2 lett r) della LR 41/18) che pertanto non si applica a questa fattispecie; tali strutture temporanee dovranno essere rimosse entro 90 gg dalla loro installazione (LR 65/2014).

- comunque in fregio alla viabilità pubblica;
- realizzazione di pista ciclabile e pedonale. L'effettiva quantificazione e tracciato del percorso ciclo-pedonale da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

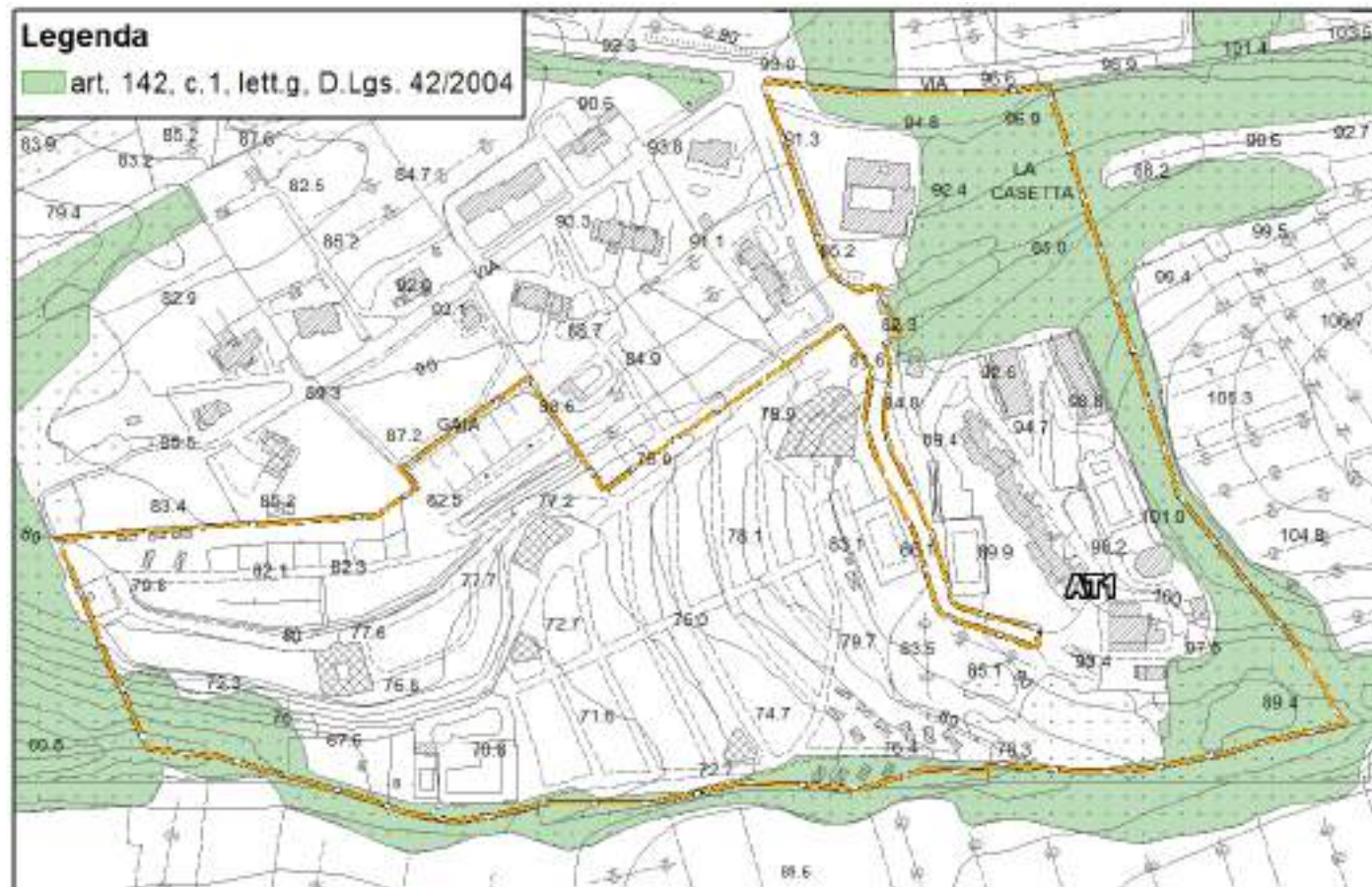
**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT** Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice).

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:3.500

**Sismica FS2**  
Prescrizioni  
Nessuna



## AT 1 - La Casetta, Via Cecinese - Camping Valle Gaia e Villaggio "La Casetta"

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G5) - Scala 1:3.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media

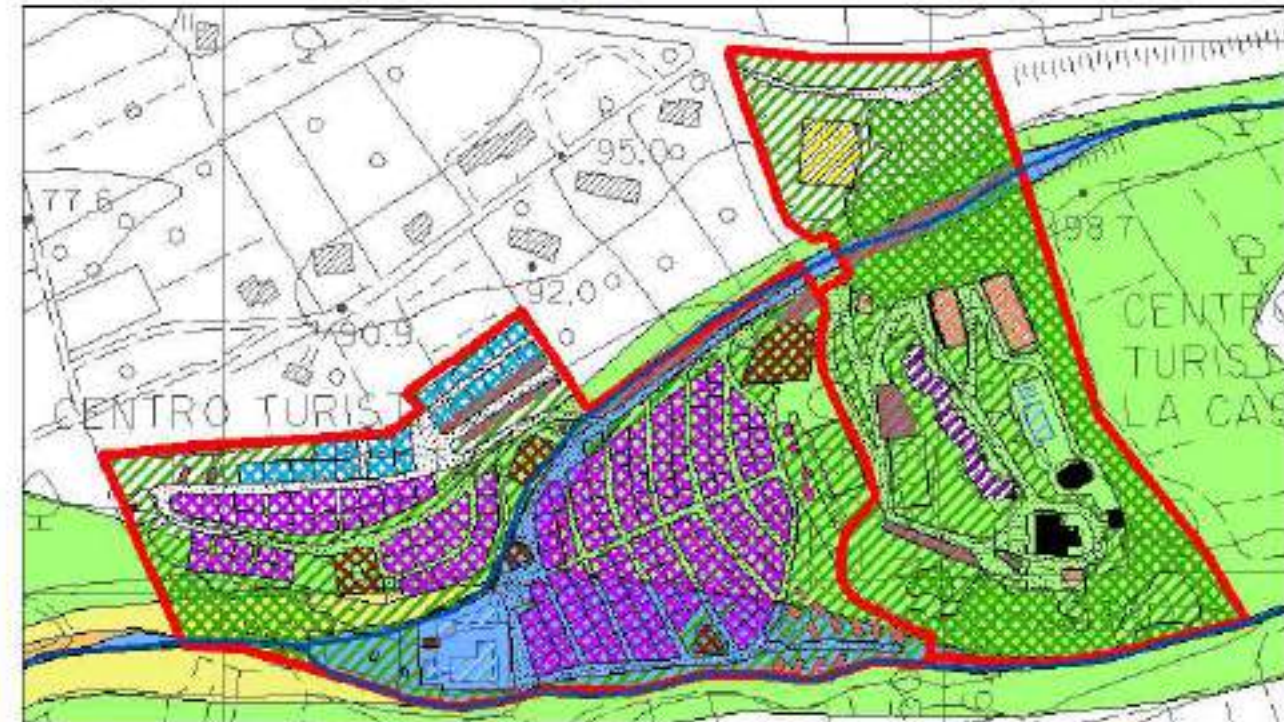
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G8) - Scala 1:3.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

- S2: pericolosità sismica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G6) - Scala 1:3.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: pericolosità idraulica bassa
- I.2: pericolosità idraulica media
- I.3: pericolosità idraulica elevata stimata da studio idraulico
- I.4: pericolosità idraulica molto elevata stimata da studio idraulico
- I.4: pericolosità idraulica molto elevata

- Area attrezzata
- Piazzola
- Servizi generali
- Area boscata
- Piscina
- RTA
- Verde attrezzato
- Servizi generali
- Edificio in fase di realizzazione
- Parcheggio
- Viabilità
- Cambio d'uso

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica				Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	I2	I3	I4	S2
Edificato	FG2	FG2	FI1	FI1			FS2
Case mobili e bungalow	FG2	FG2	FI1	FI2	FI3	FI4	FS2
Piazzole	FG1	FG1	FI1	FI1	FI3	FI4	FS1
Servizi	FG2	FG2	FI1	FI1	FI3	FI4	FS2

NOTA 1: In merito alle classi di Pericolosità idraulica elevata (I3/P2) e molto elevata (I4/P3), a prescindere dalla mera attribuzione numerica della classe di fattibilità associata alla casistica degli interventi normativamente individuati, l'attuazione degli stessi è subordinata al rispetto della L.R. 41/2018 e delle Norme di salvaguardia del PGRA - CAPO II - Sezione I - art. 7-10 del Distretto Appennino Settentrionale.

UTOE 2.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

AT 2 – Loc. La casetta, S.P. via Cecinese



Scala 1:2.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	13.400 MQ	
<b>AREA DI INTERVENTO (AI)</b>	6.772 MQ	
<b>AREA PER SERVIZI (Serv)</b>	6.628 MQ	
<b>SE massima</b>	500 MQ in ampliamento all'edificio principale esistente	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico -Ricettiva	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE**

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.4 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE**

L'intervento prevede l'ampliamento dell'attività Turistico-ricettiva esistente tramite la riorganizzazione e la ristrutturazione degli edifici esistenti, con ampliamento della struttura principale di 500 mq di SE, anche con un corpo di fabbrica autonomo e distaccato dal fabbricato principale, entro l'area appositamente identificato nello schema progettuale con la sigla AI. L'ampliamento è ammesso anche in modo autonomo rispetto al fabbricato esistente.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, anche quando le norme di zona non lo consentono, ricollocandoli all'interno dell'Area di intervento (AI).

E' ammessa la realizzazione di piscine e strutture accessorie all'attività ricettiva, tra le quali anche campi sportivi e da gioco, nell'area a servizi appositamente individuata con la sigla "Serv" e nell'Area di intervento (AI).

**PRESCRIZIONI INDICAZIONI PROGETTUALI**

**ED** Le strutture di servizio e accessorie all'attività ricettiva dovranno essere coerenti con l'ambiente circostante, ponendo particolare attenzione al loro inserimento paesaggistico nell'area in modo da non occludere varchi e visuali paesaggistiche. Le attrezzature sportive e le aree attrezzate a gioco dovranno essere realizzate con materiali adeguati alle attività da svolgere, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Le aree esterne, i percorsi, le pavimentazioni e le aree a parcheggio e per la sosta dovranno essere realizzati con materiali ecocompatibili, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Nell'area appositamente individuata con la sigla "Serv", è ammessa la realizzazione di piscina con relativi servizi. La piscina dovrà essere realizzata con finiture interne di colore simile a quello della pietra naturale.

Dovrà essere monetizzato un equivalente di parcheggio pubblico pari a 1.000 mq, extra oneri di urbanizzazione primaria.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

**ED** Dovrà essere posta particolare attenzione all'intorno ambientale e paesaggistico dell'area, tutelando le colture arborate di pregio esistenti. L'inserimento delle nuove strutture accessorie e delle aree di servizio dovrà essere coerente con tali alberature esistenti, le quali dovranno essere piantumate in aree limitrofe, qualora sia necessario un loro sradicamento.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

#### PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
  - Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art. 142.c.1, lett.c., Codice);
  - Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice).

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

#### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE

##### Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

##### Prescrizioni

In fase di piano attuativo e di progetto delle opere di urbanizzazione primaria si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 3 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare, la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe d'indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero PA e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di PA dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre.

##### Idraulica FI1

##### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica FS2

##### Prescrizioni

Nella fase di redazione del PA si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli interventi.

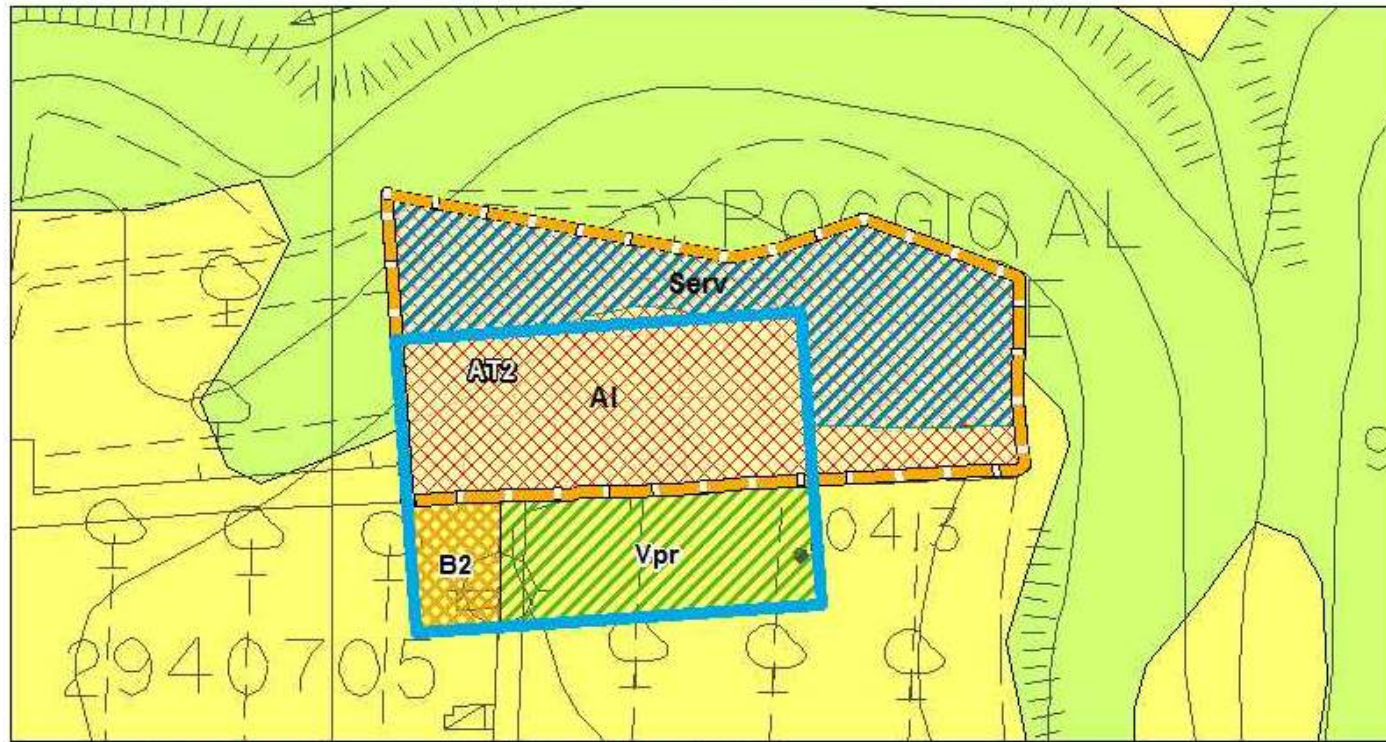
##### Vulnerabilità idrogeologica

##### Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

AT 2 - La Casetta, S.P. Via Cecinese

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media

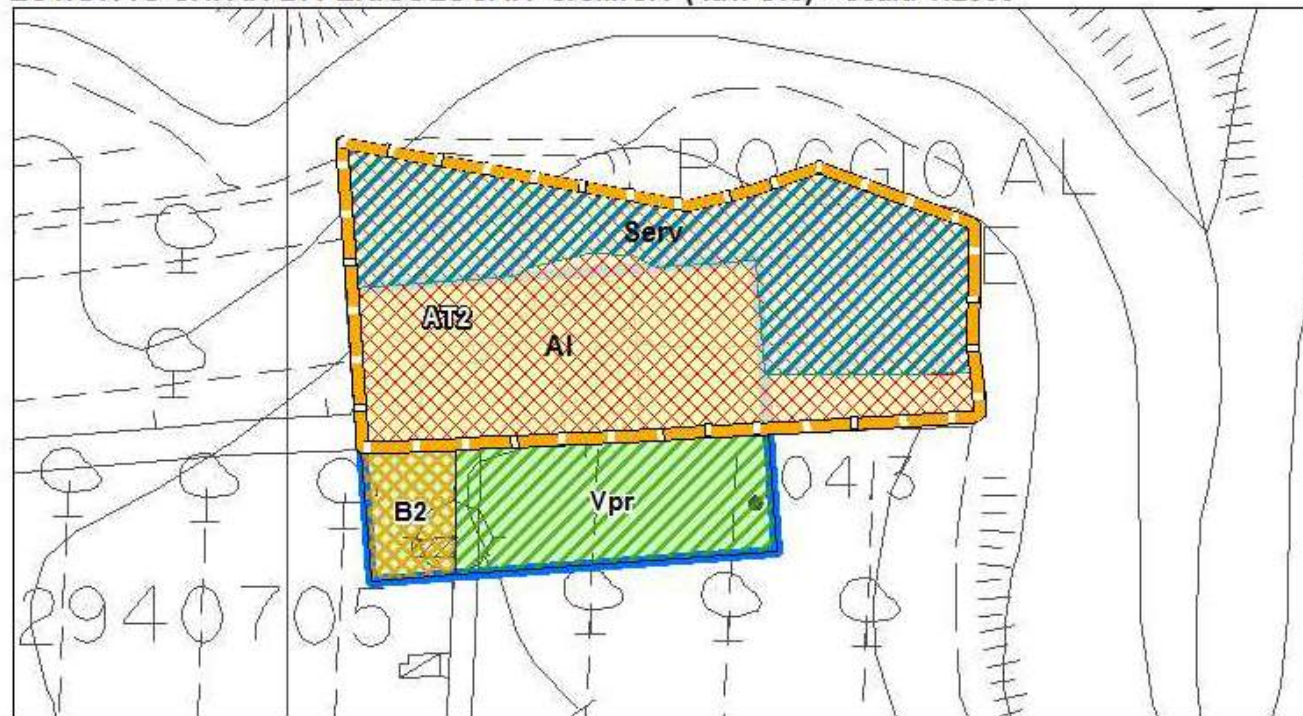
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: pericolosità idraulica bassa
- I.2: pericolosità idraulica media
- I.3: pericolosità idraulica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

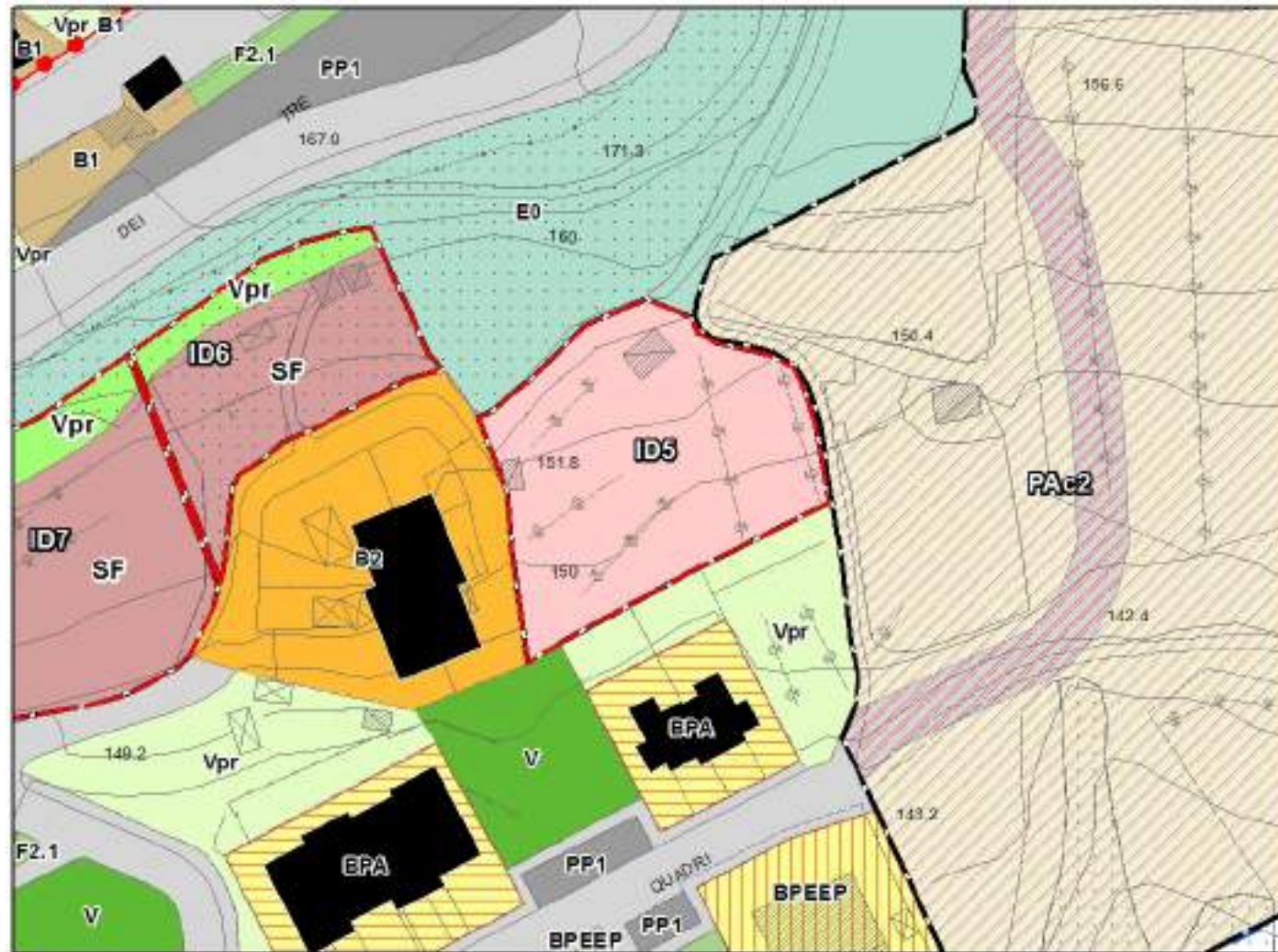
- S2: pericolosità sismica media

- Territorio Urbanizzato
- AT - Piano Attuativo di iniziativa privata
- AI: Area intervento
- Area per Servizi
- B2: zona residenziale di completamento
- Vpr: verde privato


Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	S2
Edificato	FG2	FG2	FI1	FS2
Area per servizi	FG2	FG2	FI1	FS2
B2 completamento	FG2	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 5 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Quadri



Scala 1:1.000

SE massima	115 MQ comprensiva della SE esistente	 ID - Intervento diretto
IC massimo	40%	
HF massima	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

La SE assegnata è comprensiva della SE dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetrie siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** E' ammessa la realizzazione della viabilità di accesso al lotto, dalla zona contraddistinta con la sigla Vpr (Verde privato) posta a sud del comparto.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2, S3**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS3**

Prescrizioni

Esecuzioni di indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

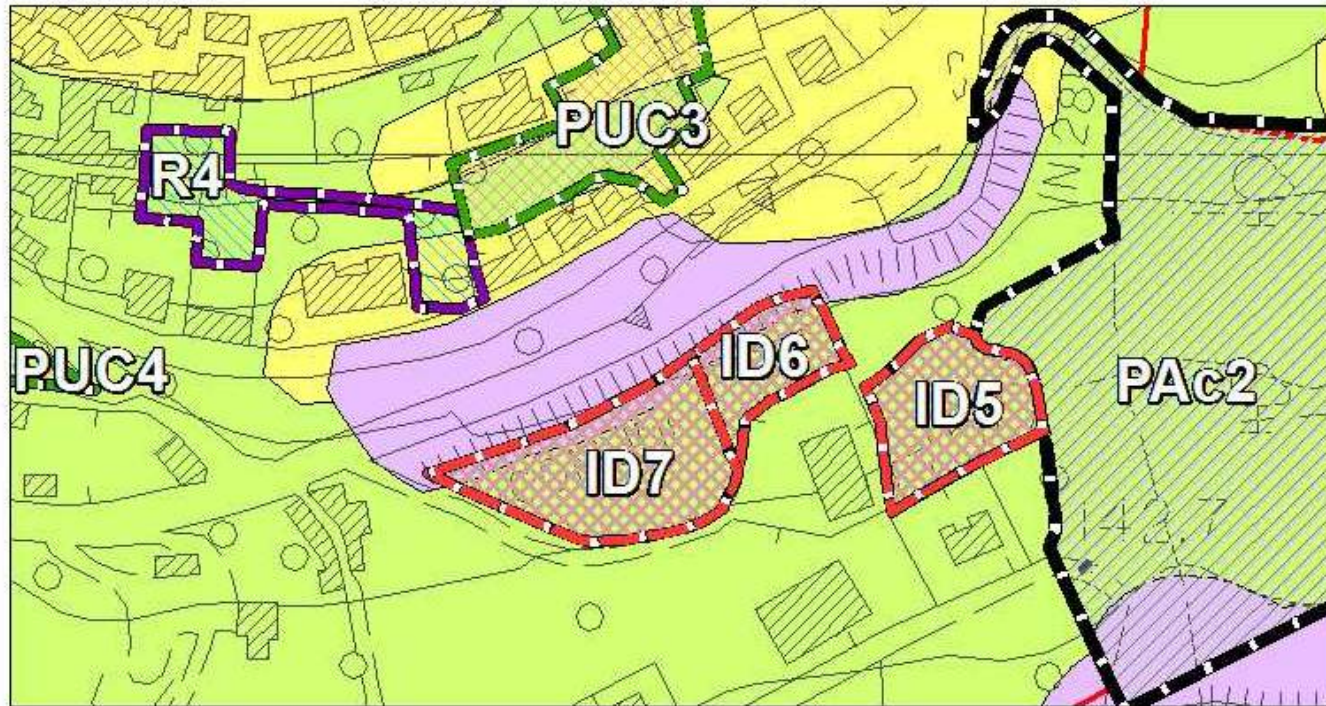
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

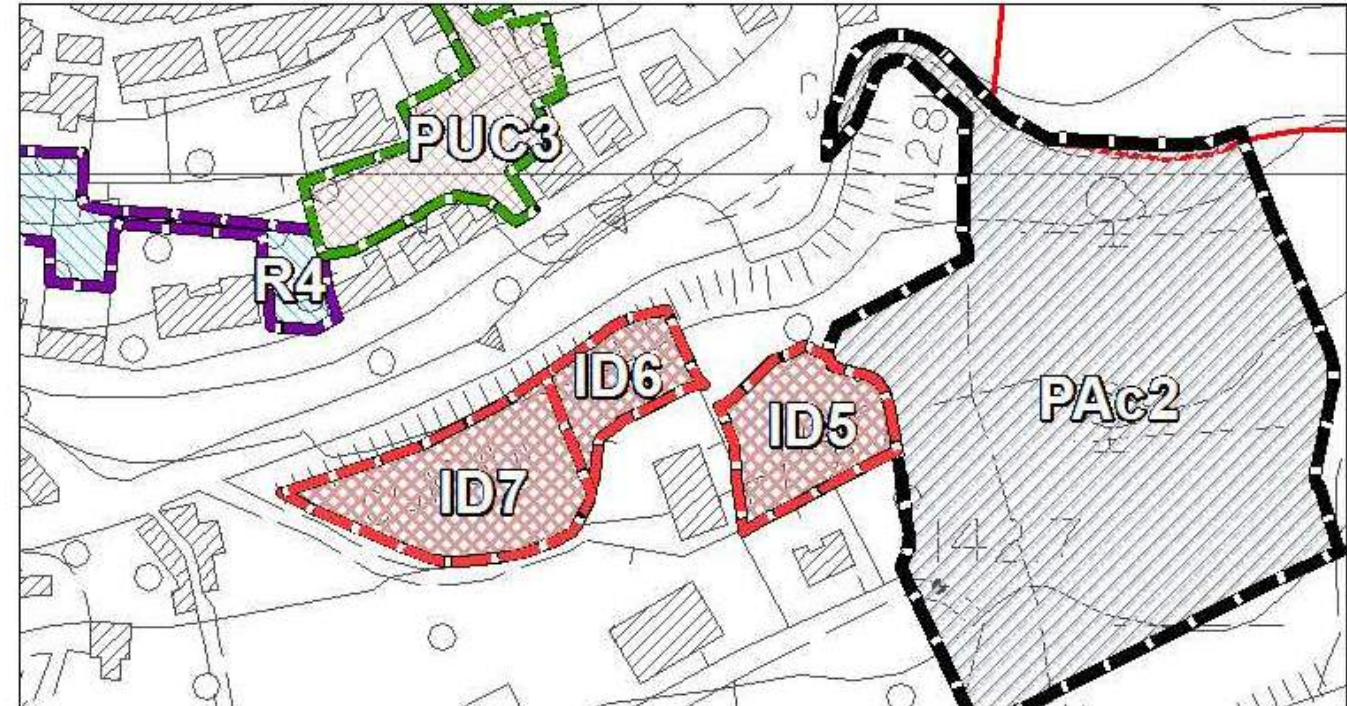
Nessuna

### ID5 - Località Casale Capoluogo, Via dei Quadri

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



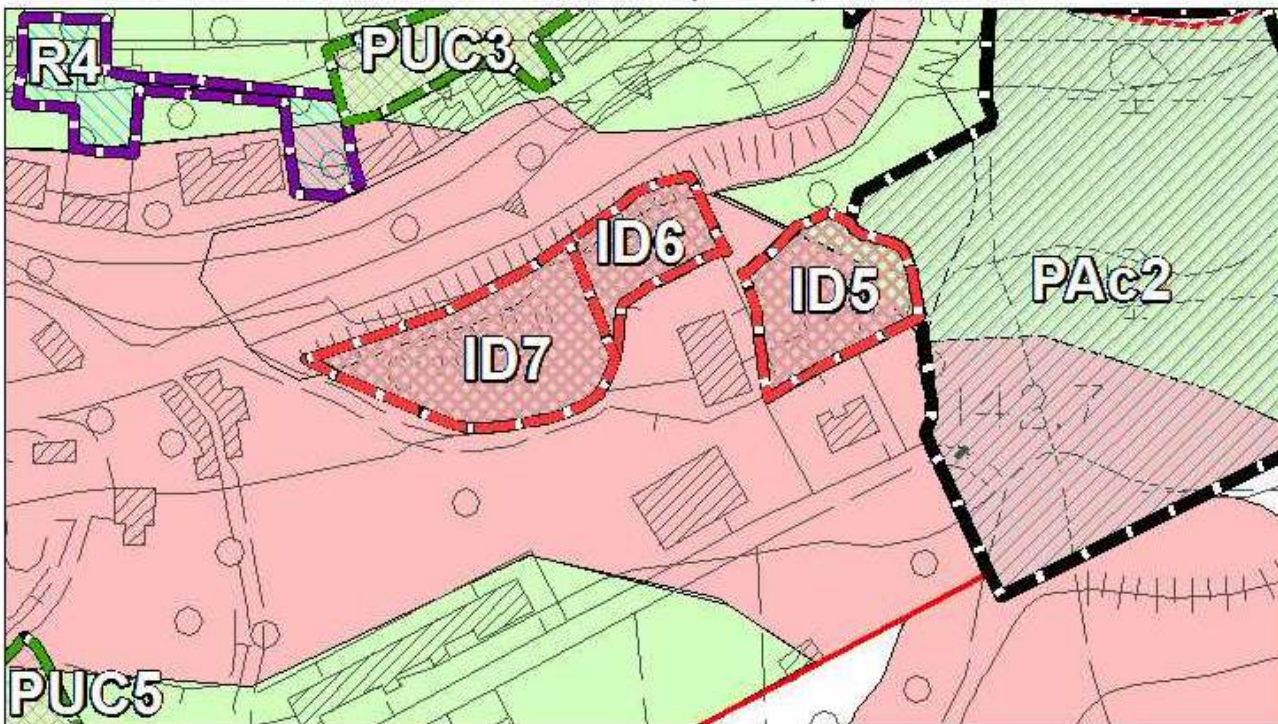
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: pericolosità sismica bassa
- S3: pericolosità sismica elevata

**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: pericolosità idraulica bassa

ID - Intervento Diretto

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica	
		G2	I1	S2
Edificato	FG2	FI1	FS3	

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 6 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fonte



Scala 1:1.000

SE massima	115 MQ comprensiva della SE esistente	
IC massimo	40%	
HF massima	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

La SE assegnata è comprensiva della SE dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetrie siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** L'intervento dovrà essere realizzato in prossimità dell'edificato esistente a sud e della viabilità di accesso al lotto, entro l'area individuata come Superficie Fondiaria (SF).

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014





Scala 1:1.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2, S3**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica **FG2**

###### Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m. In relazione alla presenza della scarpata che delimita la strada provinciale si richiede di effettuare la verifica di stabilità globale del versante in condizioni attuali e di progetto ai sensi delle NTC2018 per una sezione che comprenda la strada provinciale e l'intero lotto oggetto di trasformazione.

##### Idraulica **FI1**

###### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica **FS3**

###### Prescrizioni

Esecuzioni di indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

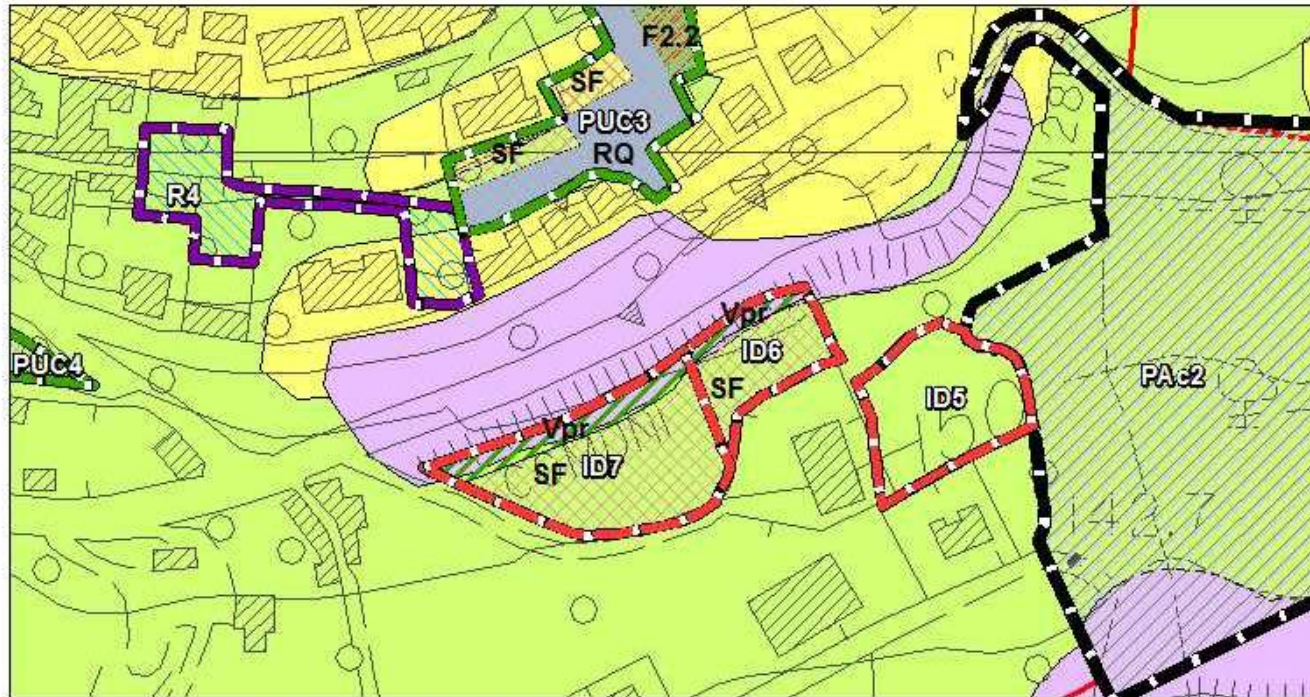
##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Nessuna

### ID6 - Località Casale Capoluogo, Via della Fonte

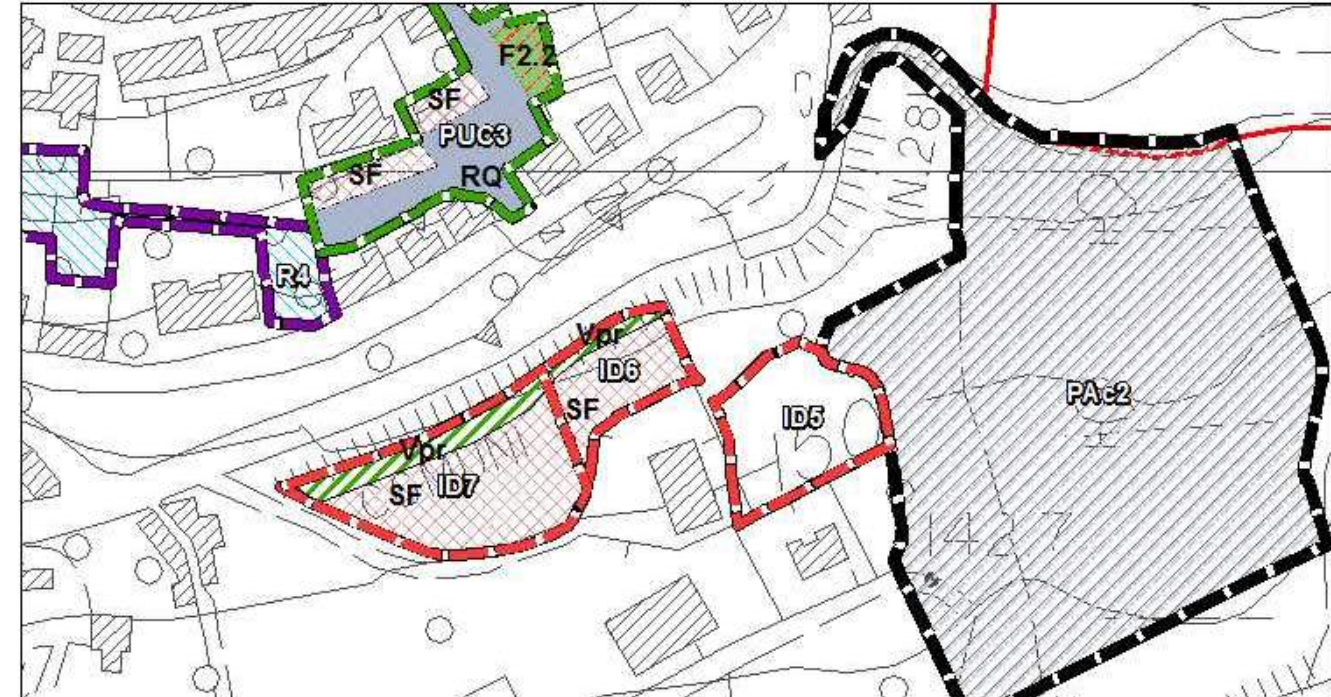
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

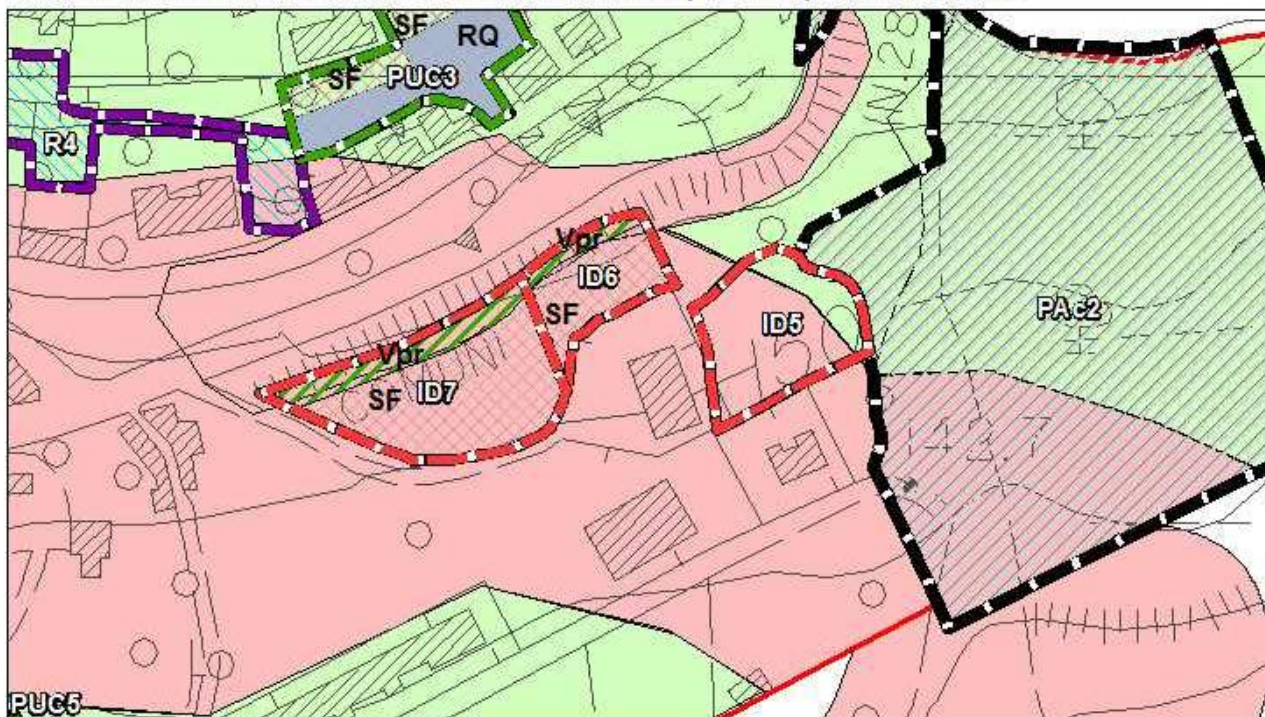


ID - Intervento Diretto

Verde privato (Vpr)

Superficie fondiaria (SF)

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA



Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G2	G3	I1	S3
Verde privato	FG1	FG1	FI1	FS1
Edificato	FG2		FI1	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 7 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fonte



Scala 1:1.000

SE massima	230 MQ	
IC massimo	40%	
HF massima	5,5 ML lato monte, 6,5 ML lato valle	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono – Bifamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 5,5 ml lato monte e 6,5 ml lato valle. E' ammessa la realizzazione di n.2 edifici monofamiliari, oppure di n.1 edificio bifamiliare.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

L'intervento dovrà essere realizzato a sud-est e della viabilità di accesso al lotto, entro l'area individuata come Superficie Fondiaria (SF).

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S3**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m. . In relazione alla presenza della scarpata che delimita la strada provinciale si richiede di effettuare la verifica di stabilità globale del versante in condizioni attuali e di progetto ai sensi delle NTC2018 per una sezione che comprenda la strada provinciale e l'intero lotto oggetto di trasformazione.

##### Idraulica FI1

###### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica FS3

###### Prescrizioni

Esecuzioni di indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

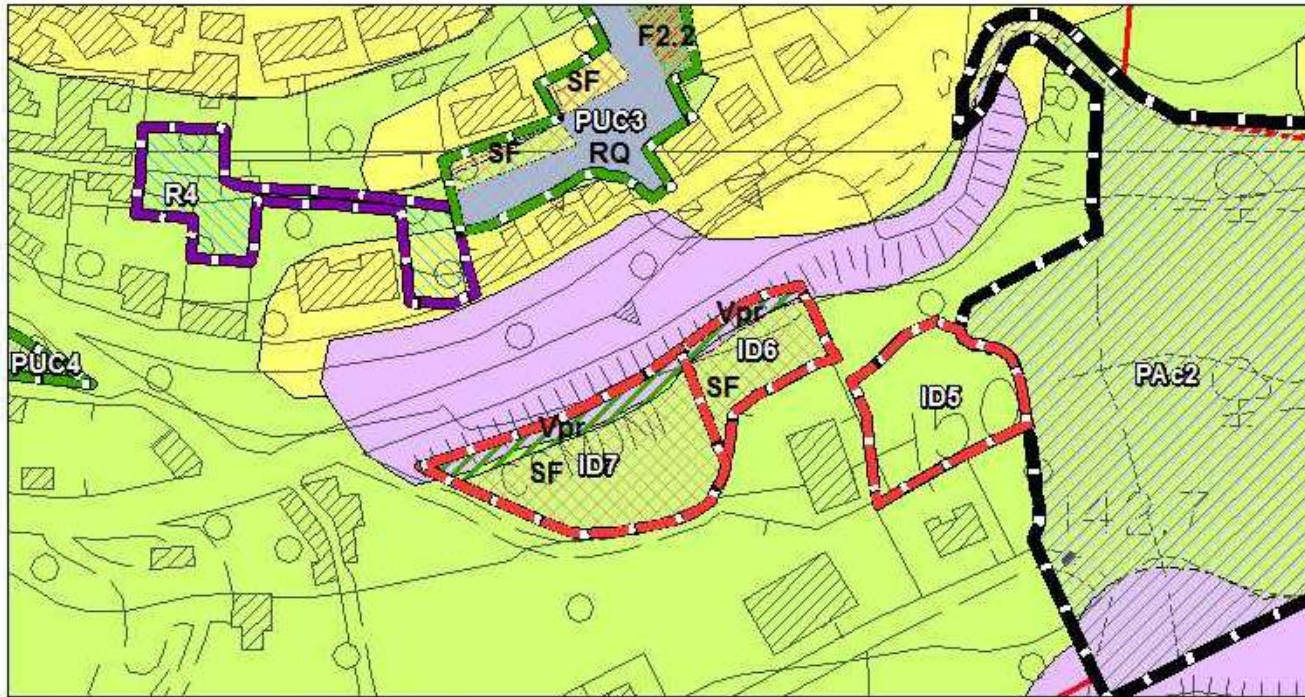
##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Nessuna

### ID7 - Località Casale Capoluogo, Via della Fonte

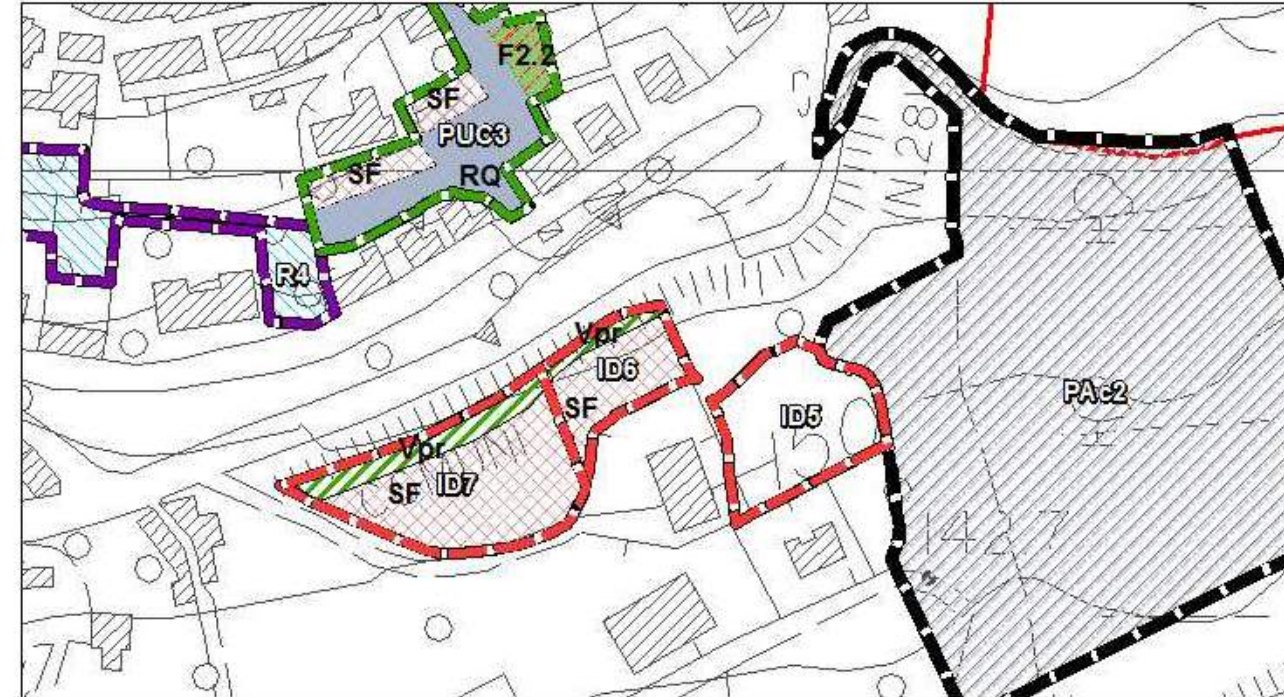
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



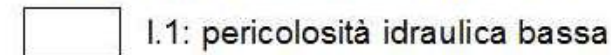
CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



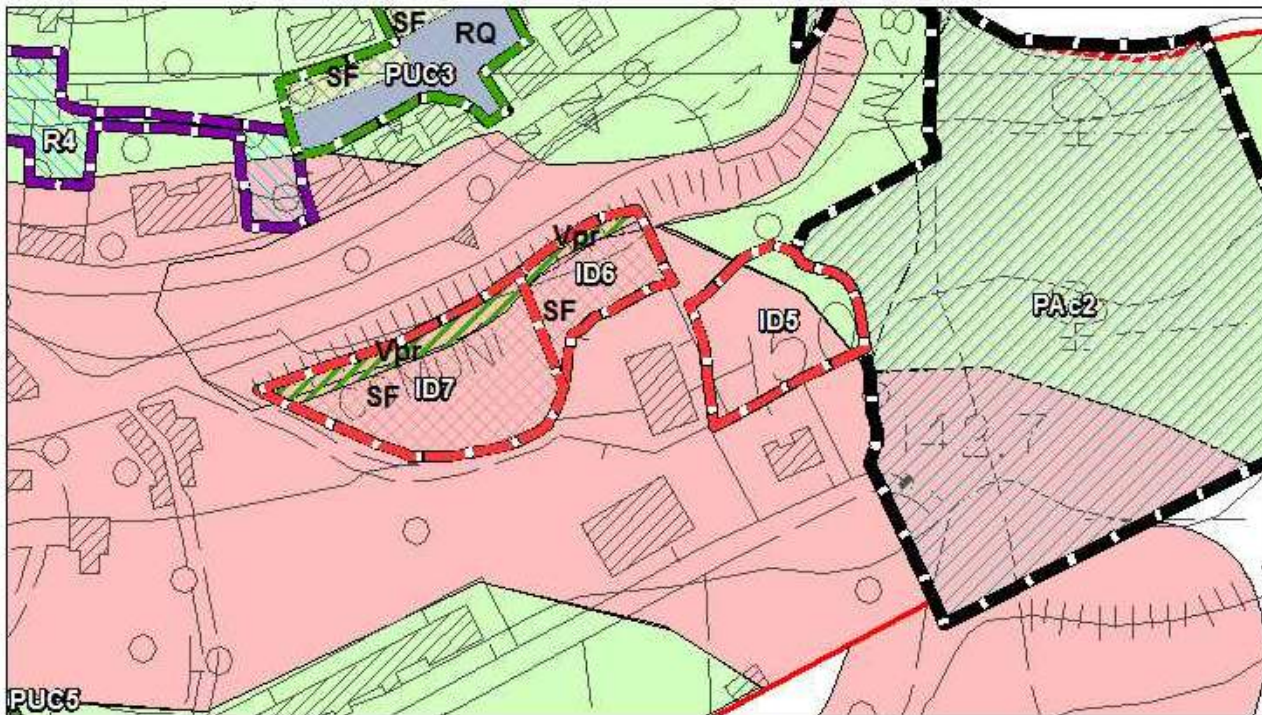
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA



ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA



ID - Intervento Diretto

Verde privato (Vpr)

Superficie fondiaria (SF)


Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G2	G3		
Verde privato	FG1	FG1	FI1	FS1
Edificato	FG2		FI1	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 9 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Quadri



Scala 1:1.000

SE massima	80 MQ	 ID - Intervento diretto
IC massimo	40%	
HF massima	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 80 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

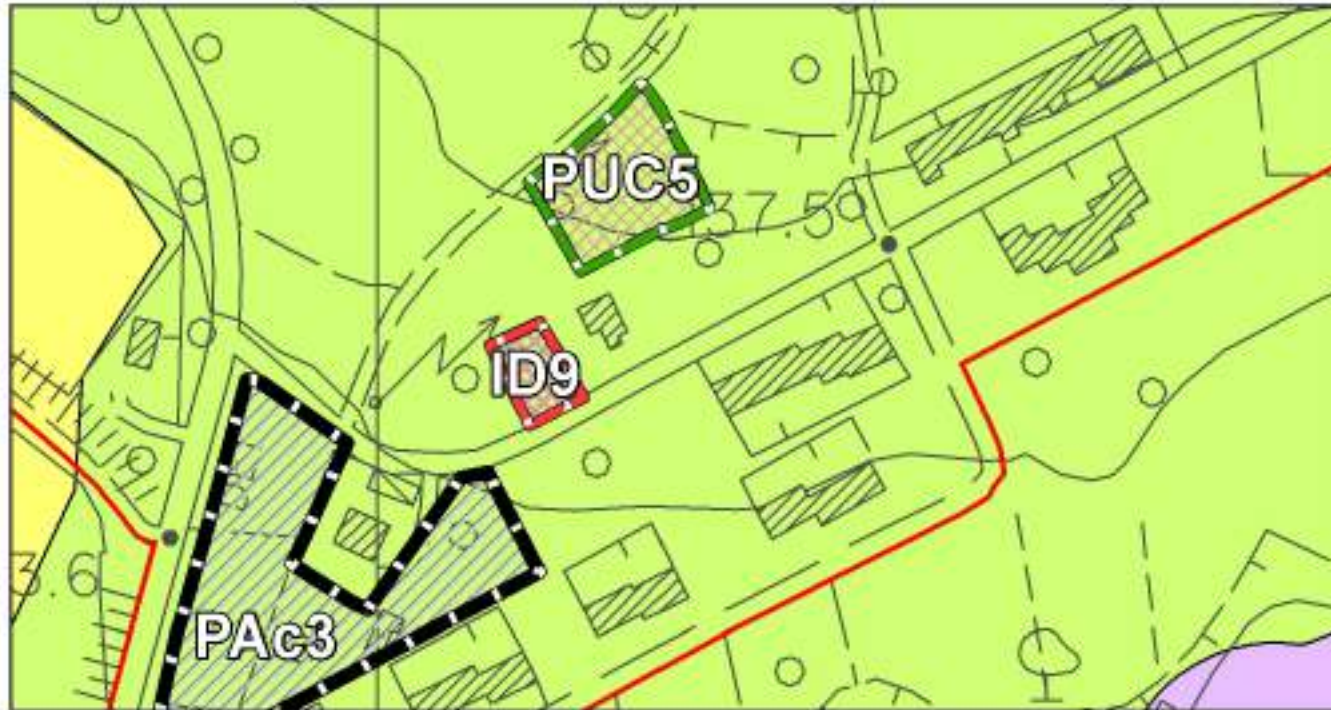
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Nessuna

ID9 - Località Casale Capoluogo, Via dei Quadri

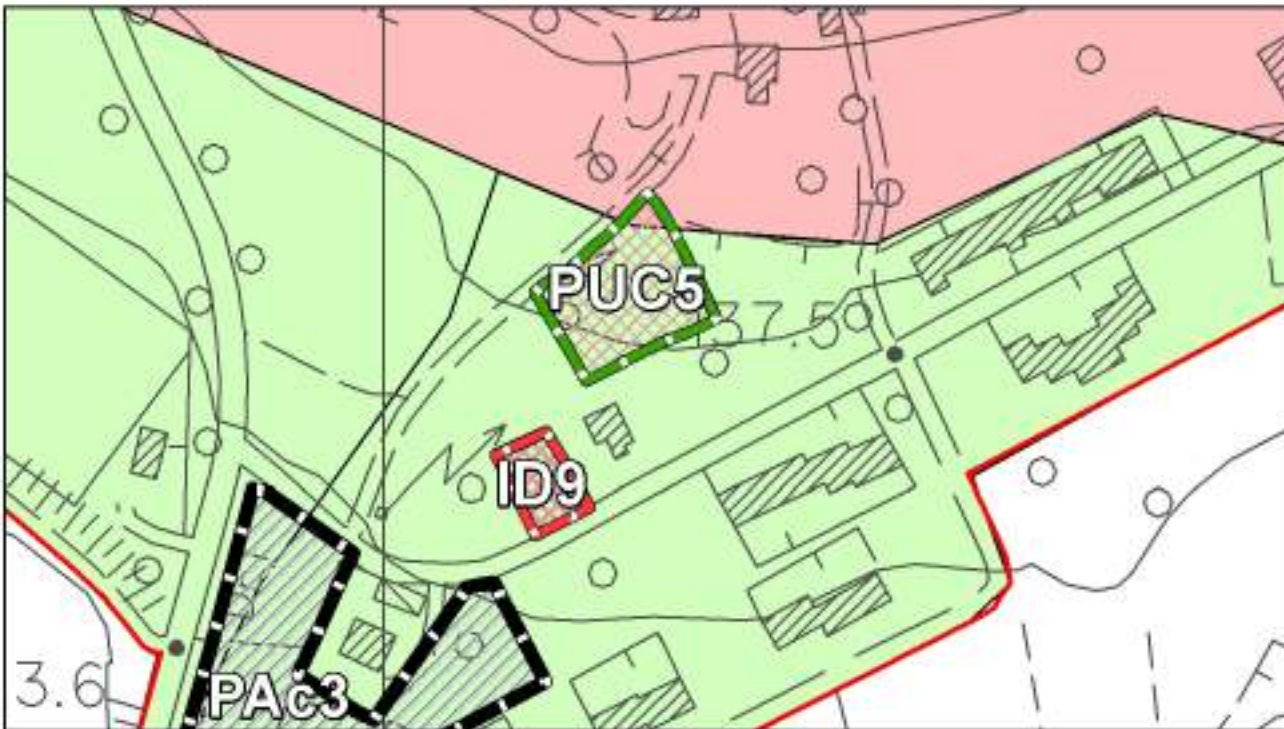
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa G2: pericolosità geologica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media S3: pericolosità sismica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: pericolosità idraulica bassa

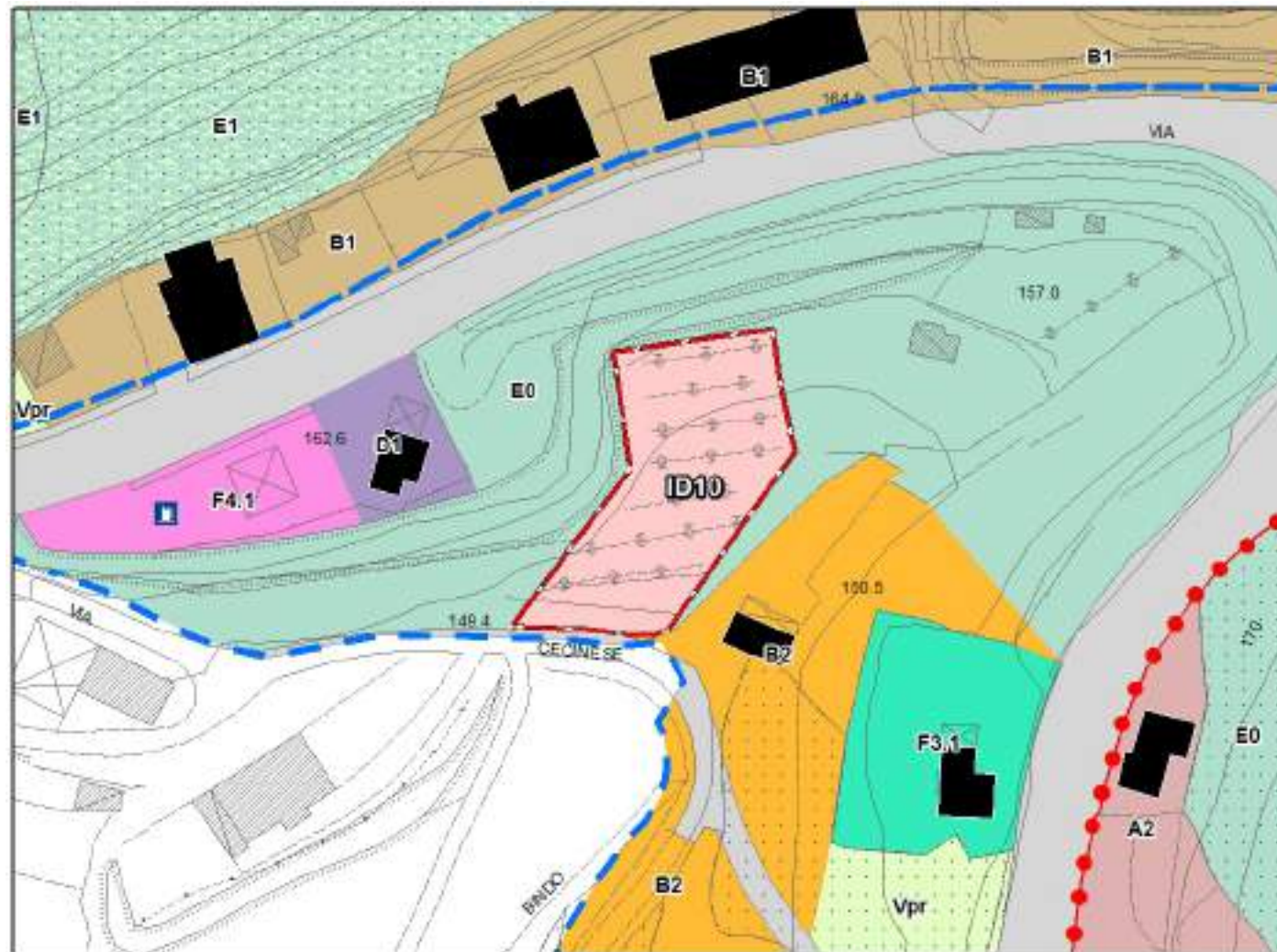
ID - Intervento Diretto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
Classi di fattibilità	G2	I1	S2
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2




UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 10 – Loc. Casale capoluogo, Via Cecinese



Scala 1:1.000

SE massima	100 MQ	 ID - Intervento diretto
IC massimo	30%	
HF massima	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare	
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione a destinazione Residenziale, per un massimo di 100 mq di SE, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml. La Tipologia Edilizia ammessa è Monofamiliare.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S3**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale

**Sismica FS3**

Prescrizioni

Nella fase di progetto dovranno essere redatte indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica

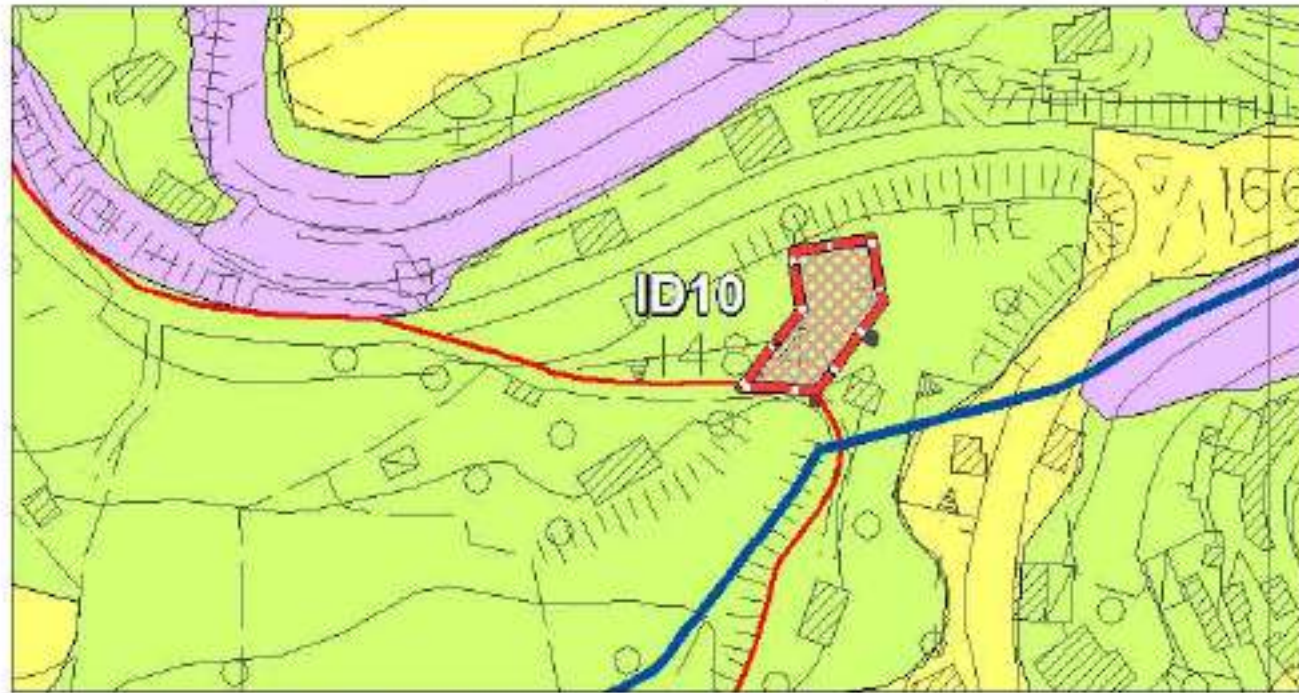
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione).

**ID10 - Località Casale Capoluogo, Via Cecinese**

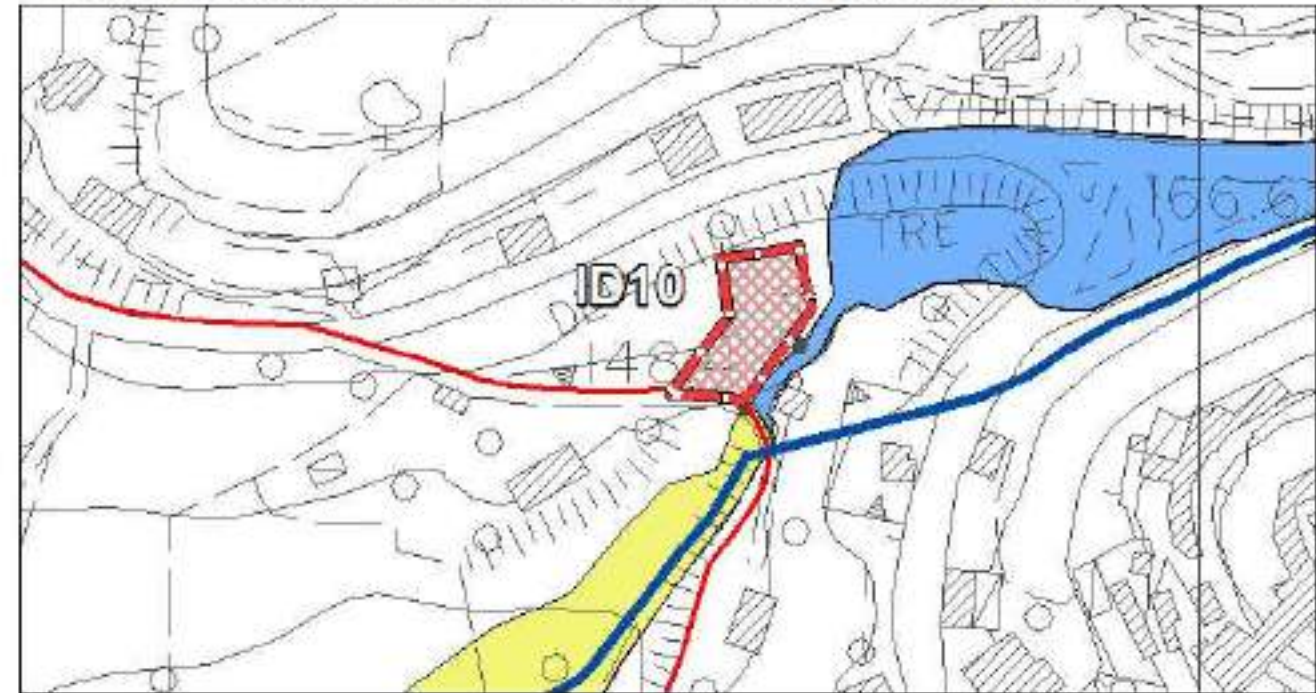
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

G1: pericolosità geologica bassa	G2: pericolosità geologica media
G3: pericolosità geologica elevata	

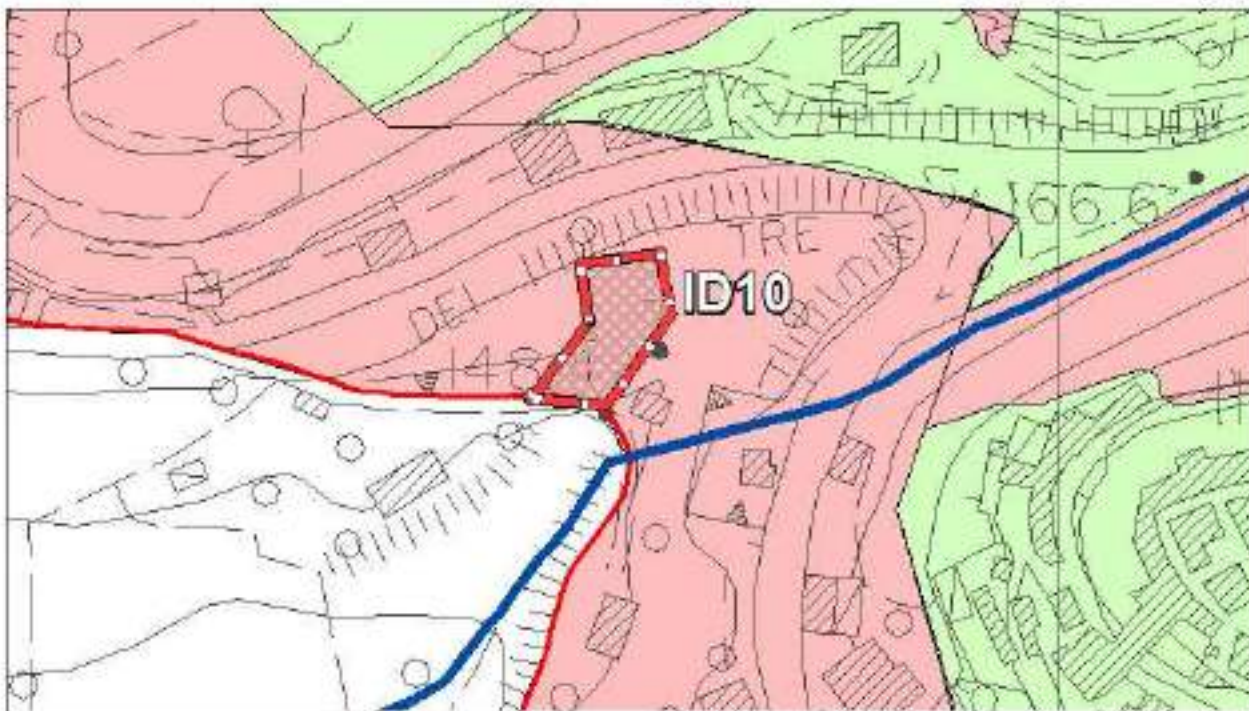
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

I.1: pericolosità idraulica bassa	I.3: pericolosità idraulica elevata
I.4: pericolosità idraulica molto elevata	

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

S2: pericolosità sismica media	S3: pericolosità sismica elevata
--------------------------------	----------------------------------

**Reticolo idrografico RT-LR 79/2012  
aggiornato con DGRT n.1357/2017**

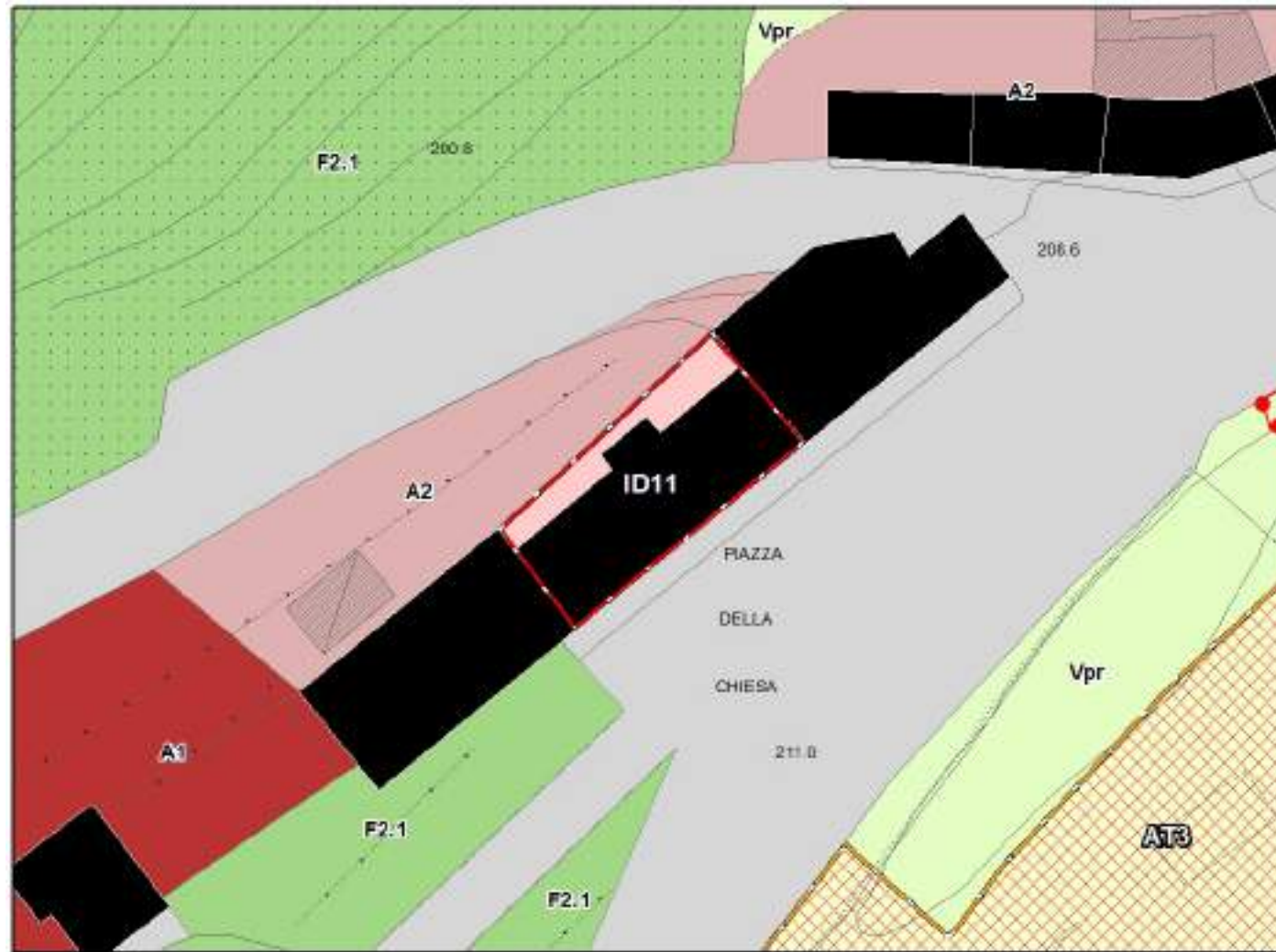
- Tratti facenti parte del reticolo idrografico della LR 79/2012 (art.22, comma 2, lett. "e") su cui si applica la fascia di tutela pari a 10m a partire da ciascun ciglio di sponda (LR 41/18).
- Tratti non facenti parte del reticolo idrografico della LR 79/2012 ma rappresentabili dal punto di vista cartografico

ID - Intervento Diretto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	G2	II	S3
ID - Edificato	FG2	FI1	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 11 – Loc. Casale capoluogo, Piazza delle Chiesa



Scala 1:500

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	210 MQ	
<b>SE massima</b>	Pari alla SE esistente	
<b>IC massimo</b>	Esistente	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale o commerciale o attività urbane	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA, o tramite SCIA e/o CILA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al recupero del fabbricato attualmente in disuso (ex asilo) a parità di SE esistente, e con cambio di destinazione d'uso a residenziale o commerciale o attività urbane.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Nessuna

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

ID11 - Località Casale Capoluogo - Piazza della Chiesa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:1.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

G1: pericolosità geologica bassa	G2: pericolosità geologica media
	G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

I.1: pericolosità idraulica bassa
-----------------------------------

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

S2: pericolosità sismica media	S3: pericolosità sismica elevata
--------------------------------	----------------------------------

RQ.1 - Zona di riqualificazione urbanistica interna al sistema insediativo

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>II</b>	<b>S2</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 15 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Tramerini



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	6.547 MQ	
<b>AREA DI RIQUALIFICAZIONE (RQ)</b>	6.547 MQ	
<b>SE massima</b>	100 MQ in ampliamento alla SE esistente	
<b>IC massimo</b>	30%	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico – Ricettivo	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede il recupero e la ristrutturazione del complesso abitativo con cambio d'uso a Turistico – Ricettivo.  
E' ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti per un massimo di 100 MQ di SE.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di schermature vegetali con specie arboree ed arbustive autoctone poste ai limiti del lotto, soprattutto nella parte Ovest. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.  
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1, G2**  
Idraulica: **I1, I3, I4**  
Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m.

##### Idraulica FI1

###### Prescrizioni

Nessuna

##### Idraulica FI3\FI4

###### Prescrizioni

La fattibilità degli interventi in progetto ricadenti nella classe di pericolosità idraulica elevata (I3/P2) equiparata alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (LR 41/18) e molto elevata (I4/P3) equiparata alle aree a pericolosità per alluvioni frequenti (LR 41/18), è condizionata al rispetto delle indicazioni della LR 41/2018.

Nell'area posta a sud della scheda norma, è stato individuato un battente di altezza minore a 0.5m e una velocità maggiore di 1 m/sec da cui l'area risulta caratterizzata da un valore di magnitudo severa. La realizzazione degli interventi ammessi è subordinata al pieno rispetto delle indicazioni della LR 41/18; in particolare, per l'attuazione delle diverse tipologie d'intervento, si dovrà fare riferimento all'art.11 (nuova costruzione), all'art.12 (interventi sul patrimonio edilizio esistente), precedenti e seguenti. Ai sensi dell'art.11 della LR 41/18 non sono ammessi garage interrati se non con la previsione dell'art. 11, c.2 e c.3.

Per qualsiasi tipo di manufatto dovrà essere rispettata la fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del corso d'acqua nel rispetto della L.R 79/2012 e della LR 41/2018. Gli interventi ammissibili ricadenti nella fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del fosso della valle sono quelli contenuti nell'art.3 della LR 41/2018.

##### Sismica FS2

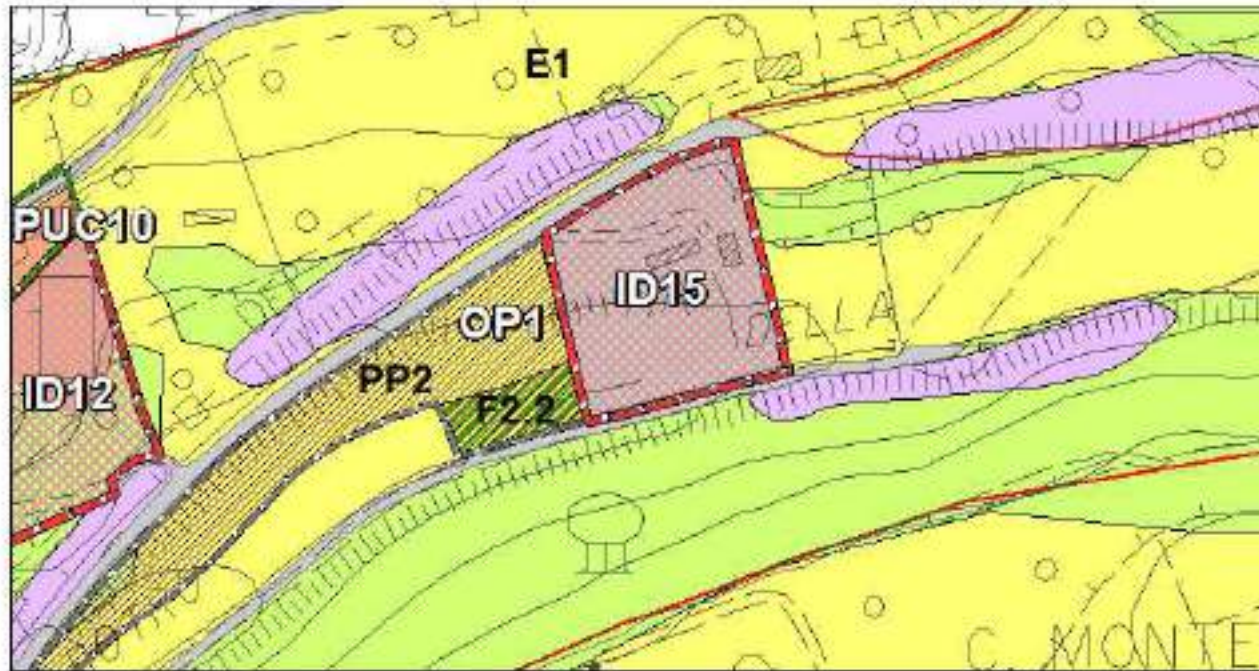
###### Prescrizioni

Nessuna



ID15 - Casale Capoluogo, Via del Tramerini

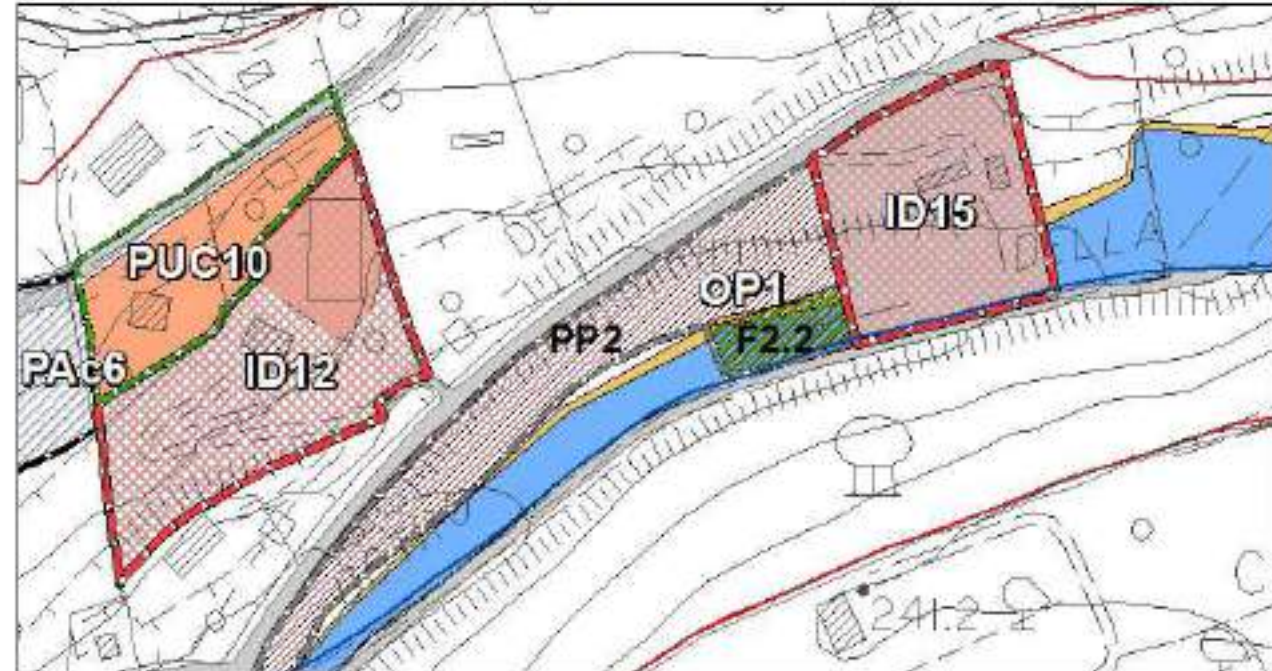
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.500



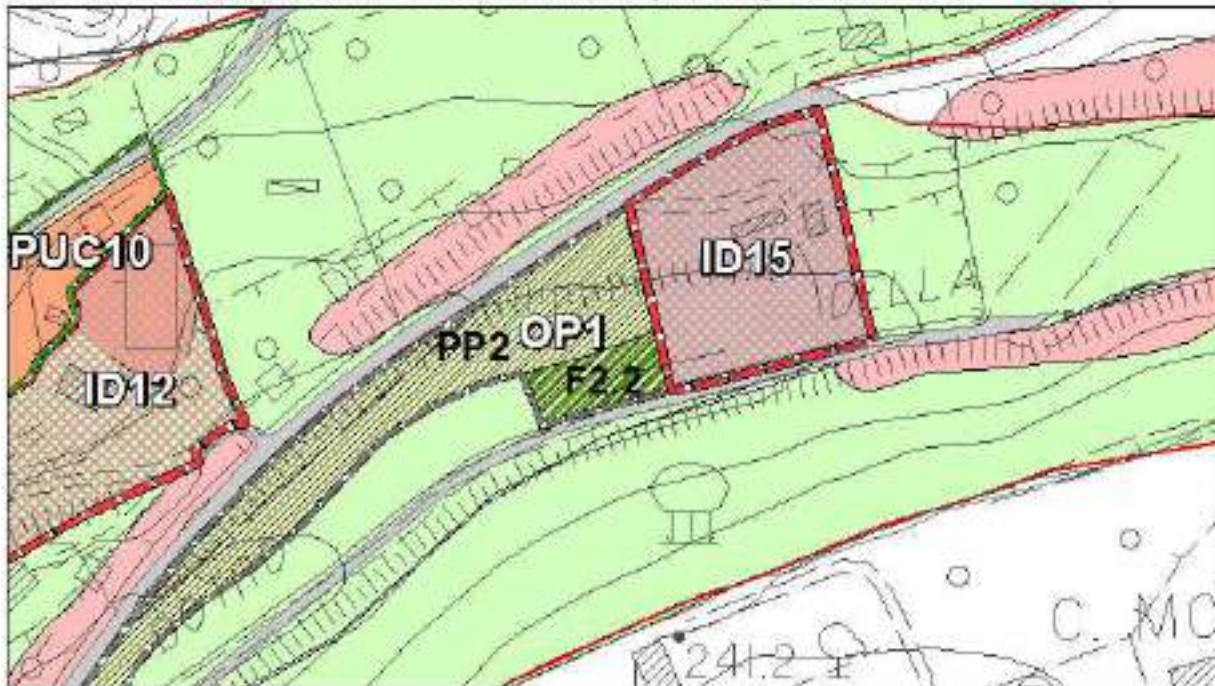
CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: Pericolosità idraulica elevata stimata da studio idraulico
- I.4: Pericolosità idraulica molto elevata stimata da studio idraulico

ID: Intervento diretto

RQ: Area oggetto di recupero del fabbricato e sistemazione della pertinenza (RQ)

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

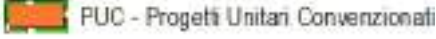
Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica			Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	I3	I4	S2
Edificato area RQ	FG2		FI1	FI3	FI4	FS2

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 4 – Loc. Casale capoluogo, Via dell'Uliveta



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	643 MQ	
<b>SE massima</b>	150 MQ	
<b>HF massima</b>	4 ML	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Garage, servizi alla residenza	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>OPERE DI COMPENSAZIONE DELL'ARGINE STRADALE LUNGO LA VIABILITA' COMUNALE</b>	Da quantificare in sede di convenzione	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione per servizi alla residenza (garage) di dimensioni massime pari a 150 mq di SE e altezza del fronte massima pari a 4 ml.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico:

- Opere di compensazione dell'argine stradale lungo la viabilità comunale. Le effettive opere di compensazione dovranno essere quantificate in sede di convenzione con la Pubblica Amministrazione, sotto indicazione dell'Ufficio Tecnico.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

## CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S3**

### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

#### Geomorfologica FG3

##### Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Inoltre, è richiesta la verifica di stabilità di dettaglio sui fronti di scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri e la verifica di stabilità globale del versante in fase transitoria e post trasformazione; tali verifiche dovranno tener conto delle metodologie e tecniche da adottarsi per il consolidamento dell'argine stradale lungo la soprastante viabilità comunale. Il progetto esecutivo dovrà contenere il rilievo plano-altimetrico di dettaglio dell'area.

#### Idraulica FI1

##### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

#### Sismica FS3

##### Prescrizioni

Si richiedono indagini geofisiche strumentali in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010; analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti.

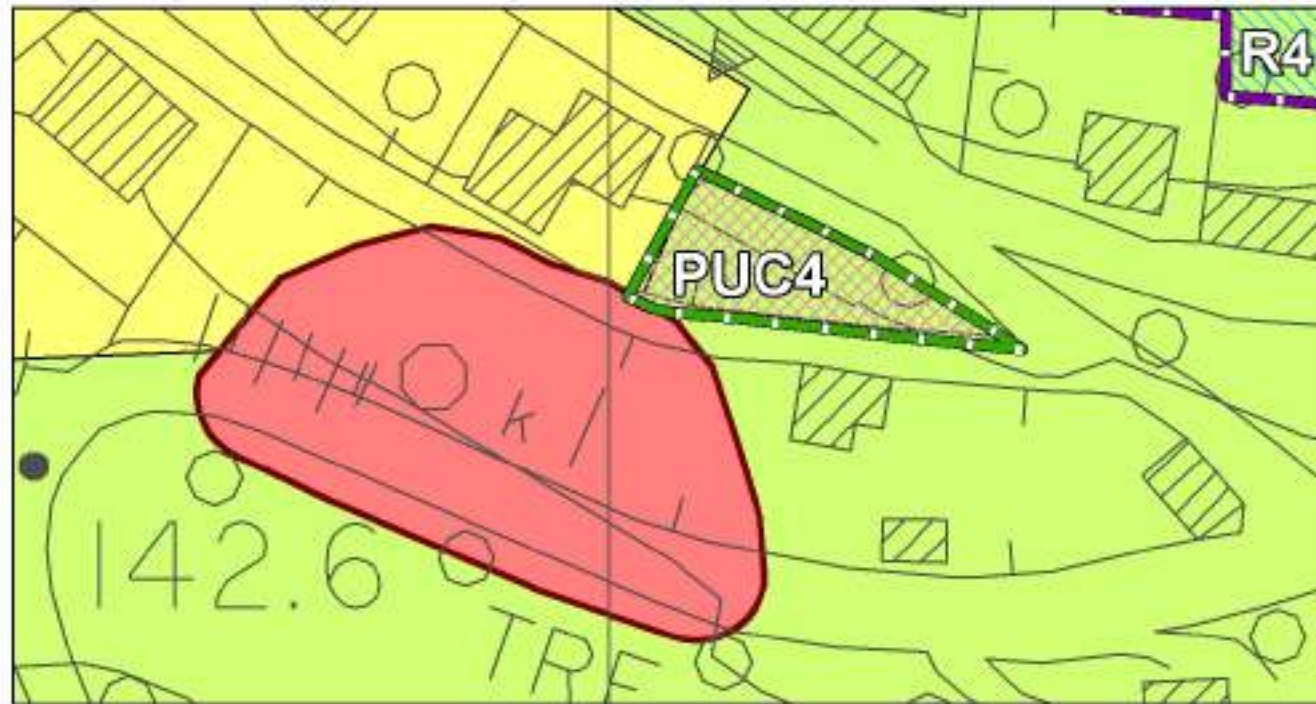
#### Vulnerabilità idrogeologica

##### Prescrizioni

Nessuna

PUC 4 - Località Casale Capoluogo, Via dell'Uliveta

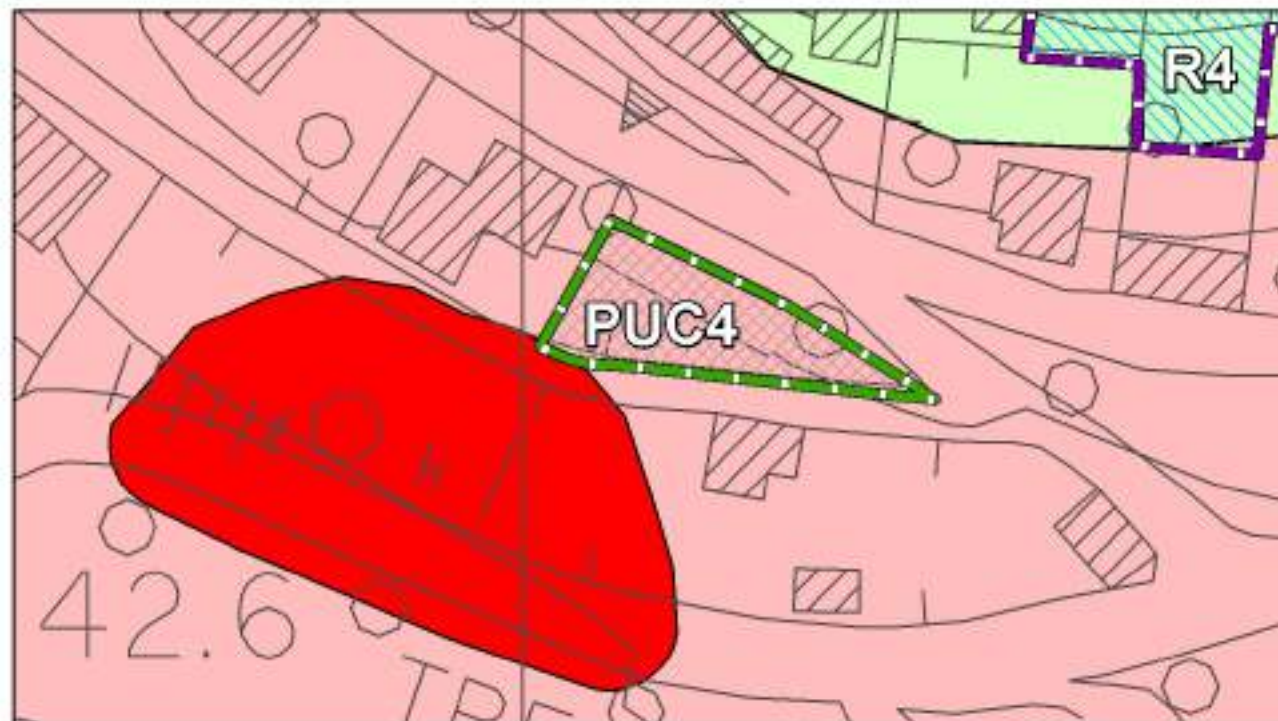
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa G2: pericolosità geologica media

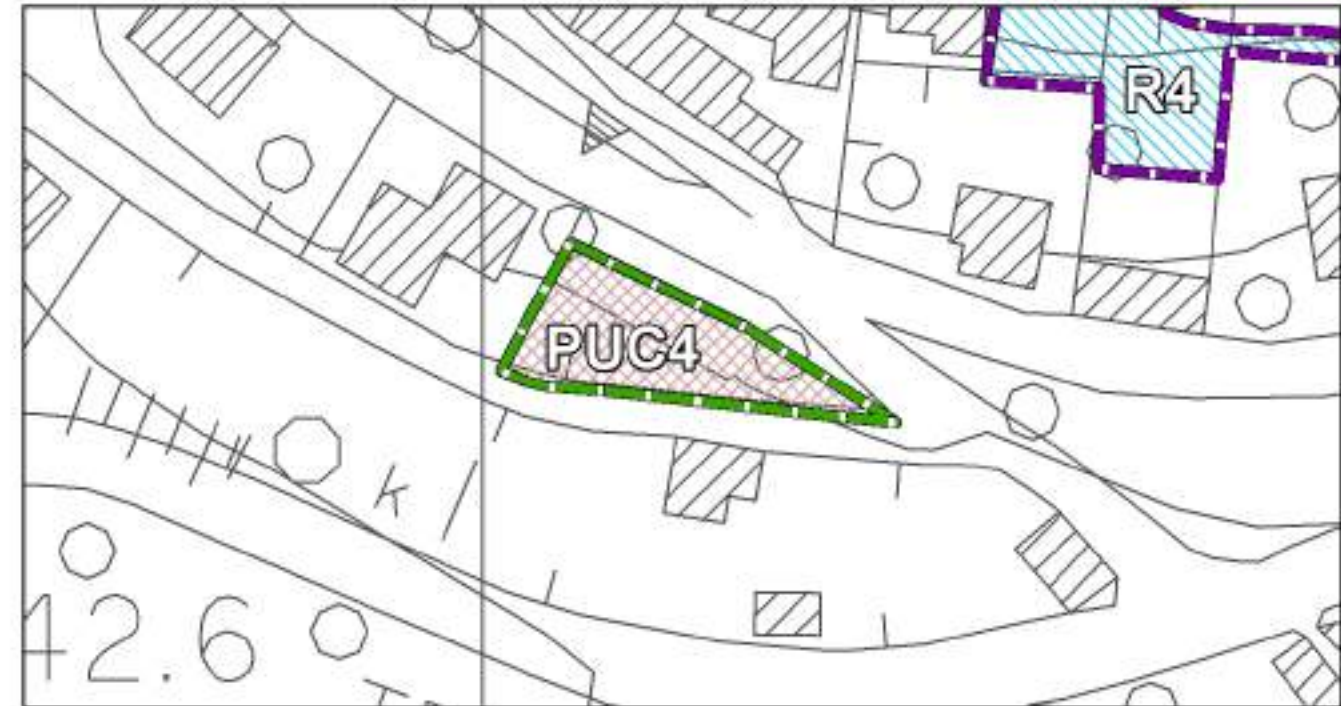
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: pericolosità sismica media S3: pericolosità sismica elevata  
S4: pericolosità sismica molto elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: pericolosità idraulica bassa

PUC - Progetto Unitario Convenzionato


	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
Classi di fattibilità	G2	II	S3
Edificato	FG3	FI1	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 5 – Loc. Casale capoluogo, Via delle Vignacce



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	1.430 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDARIA (SF)</b>	1.200 MQ	
<b>SE massima</b>	180 MQ comprensiva della SE esistente	
<b>IC massimo</b>	30%	
<b>HF massima</b>	6,5 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>	230 MQ	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede la riconfigurazione dell'area di Via delle Vignacce con interventi di sostituzione edilizia e accorpamento di tutti i volumi esistenti con aumento della SE fino al raggiungimento della SE massima totale di 180 mq, IC 30% e altezza del fronte massima pari a 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono – bifamiliare, e comunque è ammessa la realizzazione di un unico fabbricato.

La SE assegnata è comprensiva della SE dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetrie siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

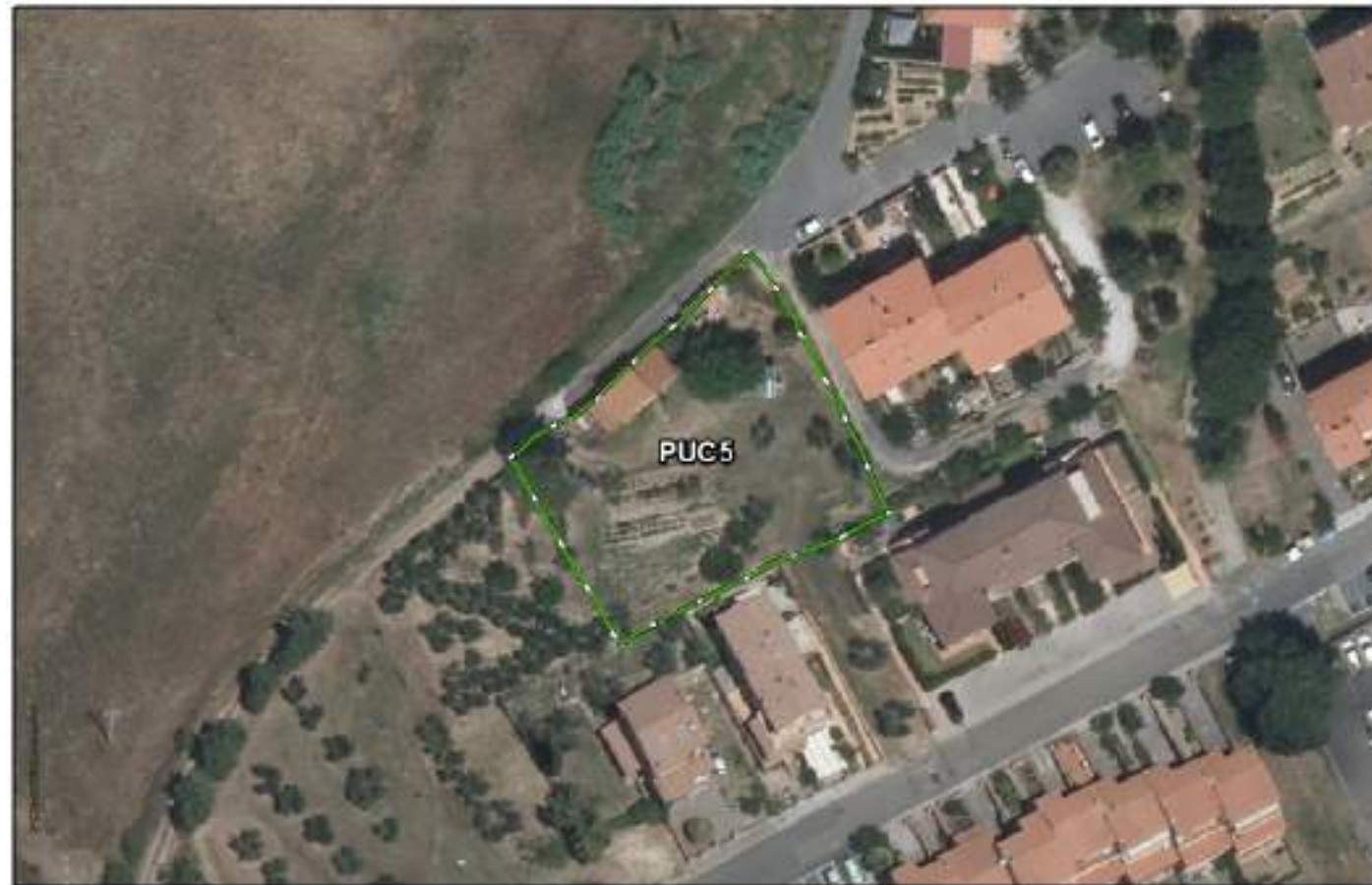
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla cessione delle aree sulle quali realizzare le seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Realizzazione di Parcheggio Pubblico (PP2) pari a 230 mq. con apposita illuminazione pubblica.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di schermature vegetali con specie arboree ed arbustive autoctone poste ai limiti del lotto, soprattutto nella parte Sud-Ovest. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico.



Scala 1:1.000

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2, S3**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

##### Idraulica FI1

###### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale o nella fognatura pubblica.

##### Sismica FS3

###### Prescrizioni

Si richiedono indagini geofisiche strumentali in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010; analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti. Le indagini sismiche dovranno valutare le geometrie e le velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica

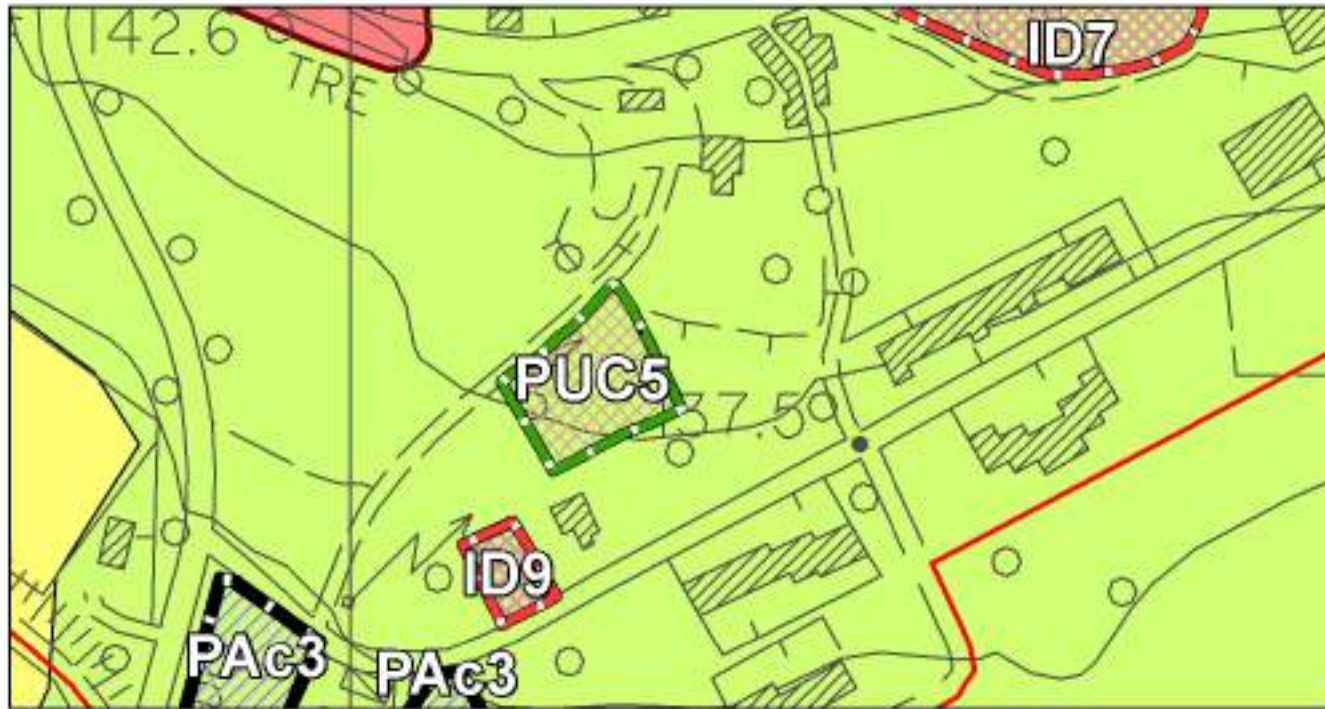
##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Nessuna

**PUC 5 - Località Casale Capoluogo, Via delle Vignacce**

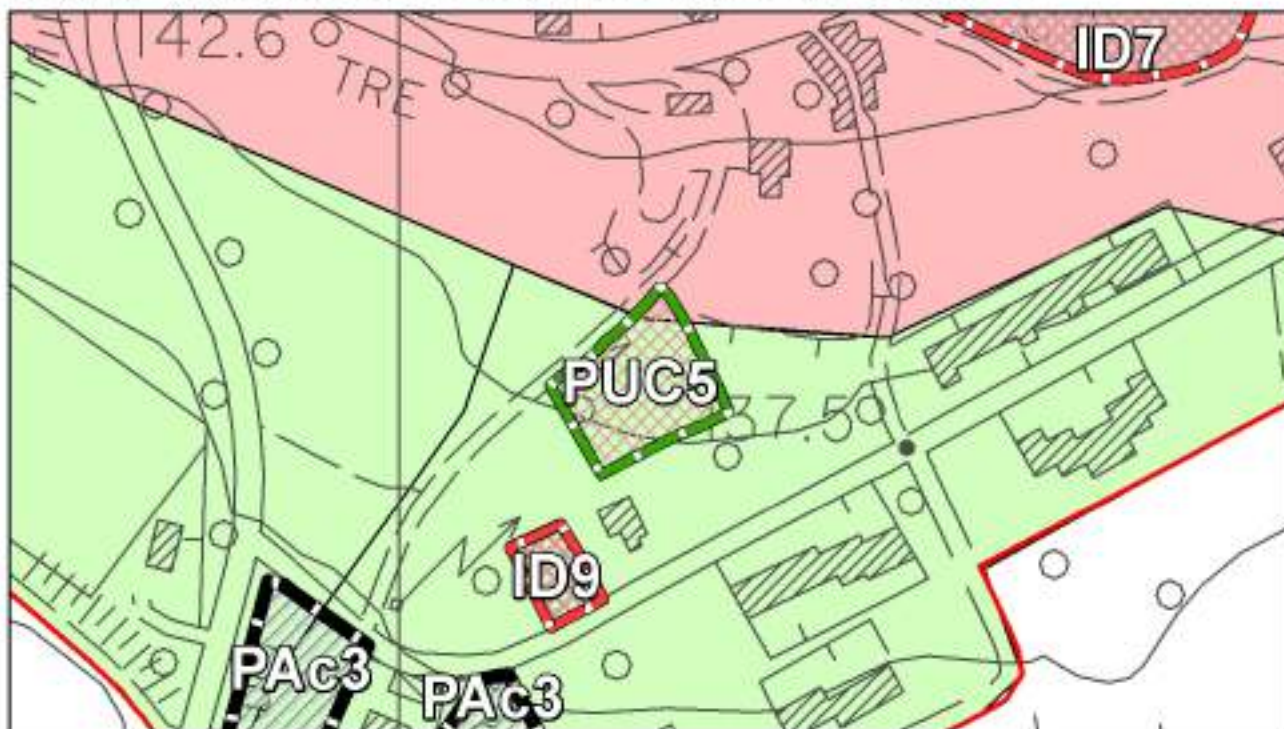
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa    G2: pericolosità geologica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA


S2: pericolosità sismica media    S3: pericolosità sismica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

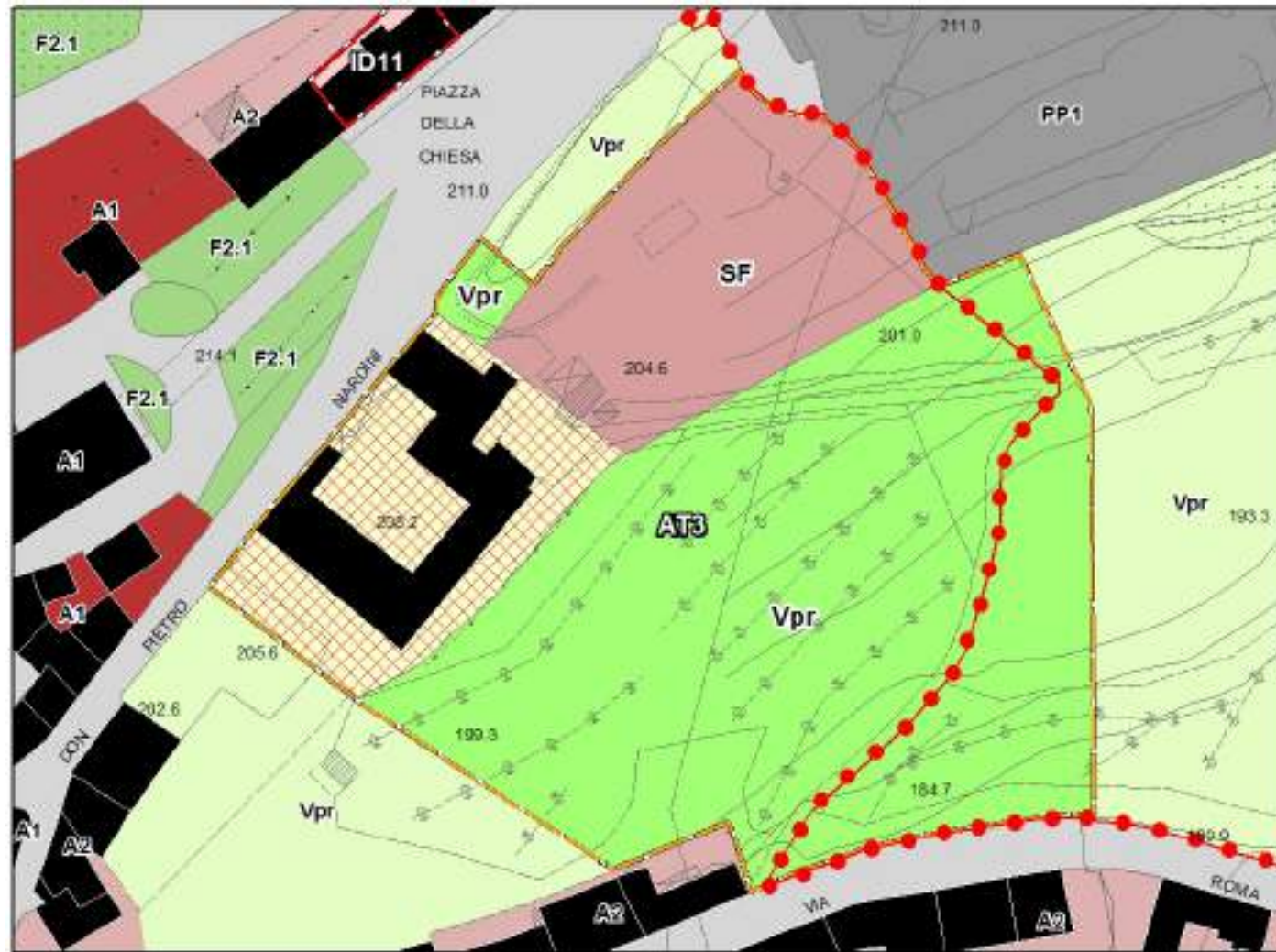
I.1: pericolosità idraulica bassa

 PUC - Piano Convenzionato Unitario

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica	
	G2	II	S2	S3
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2	FS3
Parcheggio pubblico	FG2	FI1	FS2	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

AT 3 – Loc. Casale capoluogo, Via Don Pietro Nardini



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	9.680 MQ	
<b>SE massima</b>	300 MQ in ampliamento all'edificio esistente	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima (riferito all'ampliamento)</b>	da definire nel P.A. 2 piani fuori terra	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Turistico –Ricettiva, commerciale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.4 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede il cambio d'uso della volumetria esistente a Turistico-ricettivo ai sensi della L.R. 86/2016.

A seguito del cambio d'uso a turistico-ricettivo, è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente per un massimo di 300 mq di SE per la realizzazione di nuovi posti letto o per strutture di servizio all'attività turistica, attraverso un unico corpo di fabbrica autonomo e distaccato dalla volumetria esistente principale, nelle aree appositamente indicate nello schema progettuale come **SF** o **AT**, di altezza massima non superiore a due piani fuori terra e comunque non superiore a quella del fabbricato principale. Ad esclusione dell'area indicata come **Vpr** è altresì ammessa la realizzazione di strutture accessorie all'attività ricettiva e di ristorazione quali tettoie, pergolati e strutture leggere oltre alla realizzazione del "giardino di inverno".

E' ammessa inoltre la realizzazione di un'attività commerciale all'interno della volumetria esistente o nell'ampliamento ammesso precedentemente, per una superficie massima di 100 mq di SE.

Gli ampliamenti e le nuove strutture previste sono espressamente condizionate al totale cambio di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** L'ambito indicato come **Vpr** dovrà essere tutelato quale fascia di rispetto del centro storico del capoluogo, mantenendo inalterate le visuali da e verso il centro storico dalla viabilità sottostante (Via Roma).

Il progetto architettonico dovrà avere la capacità di cogliere le relazioni spaziali tra il tessuto del centro storico e le aree libere poste nel suo contorno paesaggistico.

La realizzazione delle strutture accessorie dovrà essere coerente con l'aspetto paesaggistico del centro storico e della volumetria esistente, ponendo particolare attenzione alle visuali che si hanno da e verso il centro storico.

Qualora i parcheggi da realizzare ai fini del cambio d'uso ad attività turistico ricettiva, non fossero realizzabili per mancanza della disponibilità dell'area, è consentita la monetizzazione degli stessi. Per tale procedura dovrà essere fatto apposito riferimento nella convenzione da stipulare con la Pubblica Amministrazione.

Ai fini della realizzazione dell'intervento, dovrà essere sostituita l'illuminazione pubblica in Piazza della Chiesa. La tipologia di illuminazione da adottare dovrà essere decisa in fase di stipula della Convenzione con la Pubblica Amministrazione.

Ad esclusione dell'area indicata come **Vpr** è ammessa la realizzazione di attività connesse alla funzione turistica, quali piscina e zona relax. La piscina dovrà avere le caratteristiche di cui all'art.22.2 comma 1 e 2 delle NTA del P.O.

Fino all'attuazione degli interventi della presente scheda norma con Piano Attuativo, è comunque ammessa la realizzazione di un parcheggio pertinenziale di massimo n.6 posti auto, da individuarsi in prossimità dell'edificio principale esistente.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere





Scala 1:2.000

coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

#### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1, G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

Geomorfologica **FG2**

Prescrizioni

In fase di PA si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero PA e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase PA dovrà essere sviluppato il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre, è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

#### **Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

#### **Sismica FS2**

Prescrizioni

Nella fase di redazione del PA si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero PA e non dei singoli manufatti.

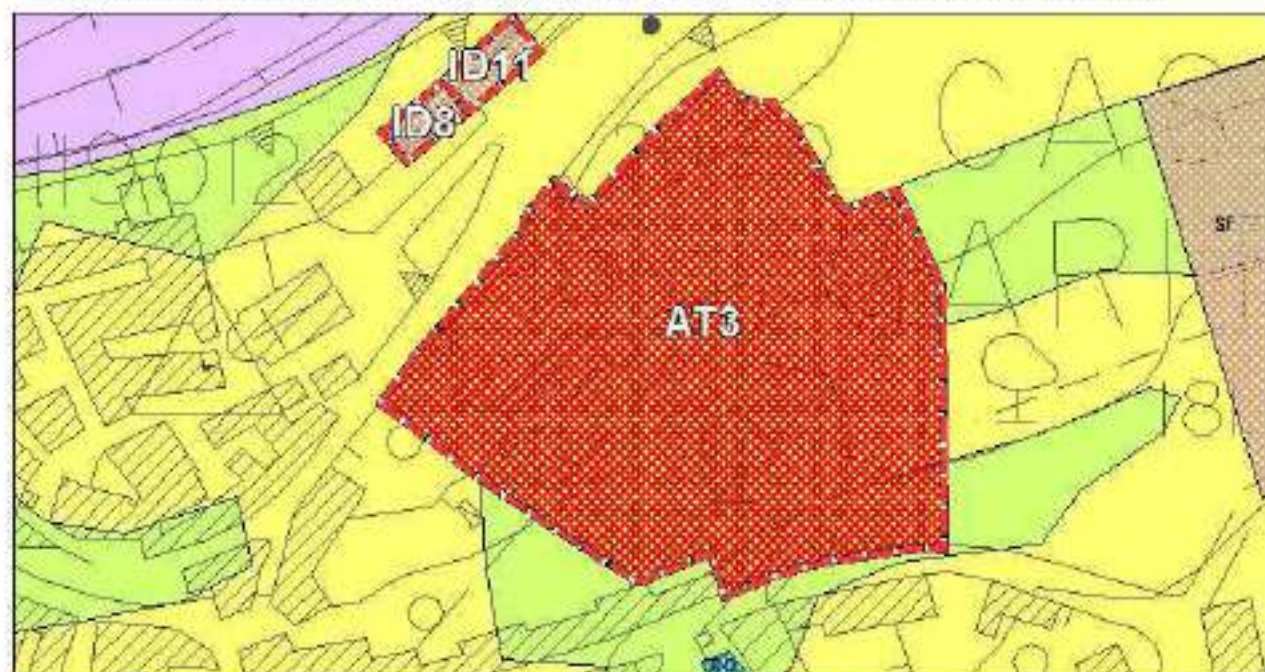
#### **Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

**AT 3 - Casale Capoluogo, Via Don Pietro Nardini**

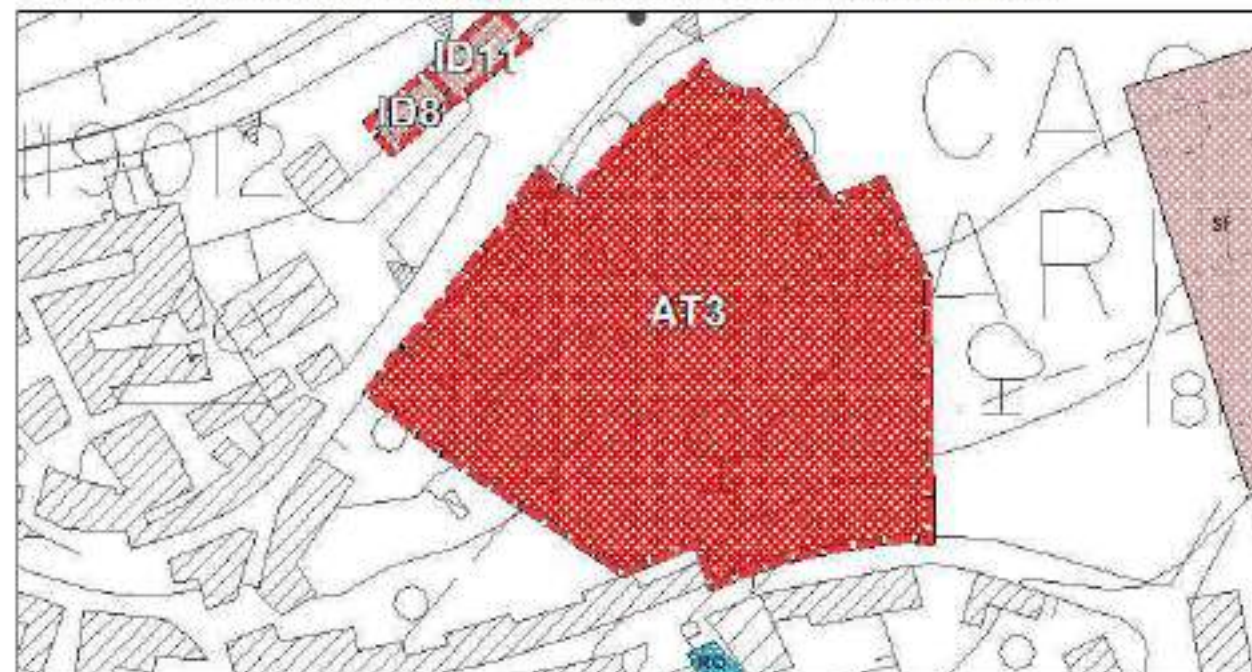
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:1.000




**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

 G1: pericolosità geologica bassa	 G2: pericolosità geologica media
	 G3: pericolosità geologica elevata

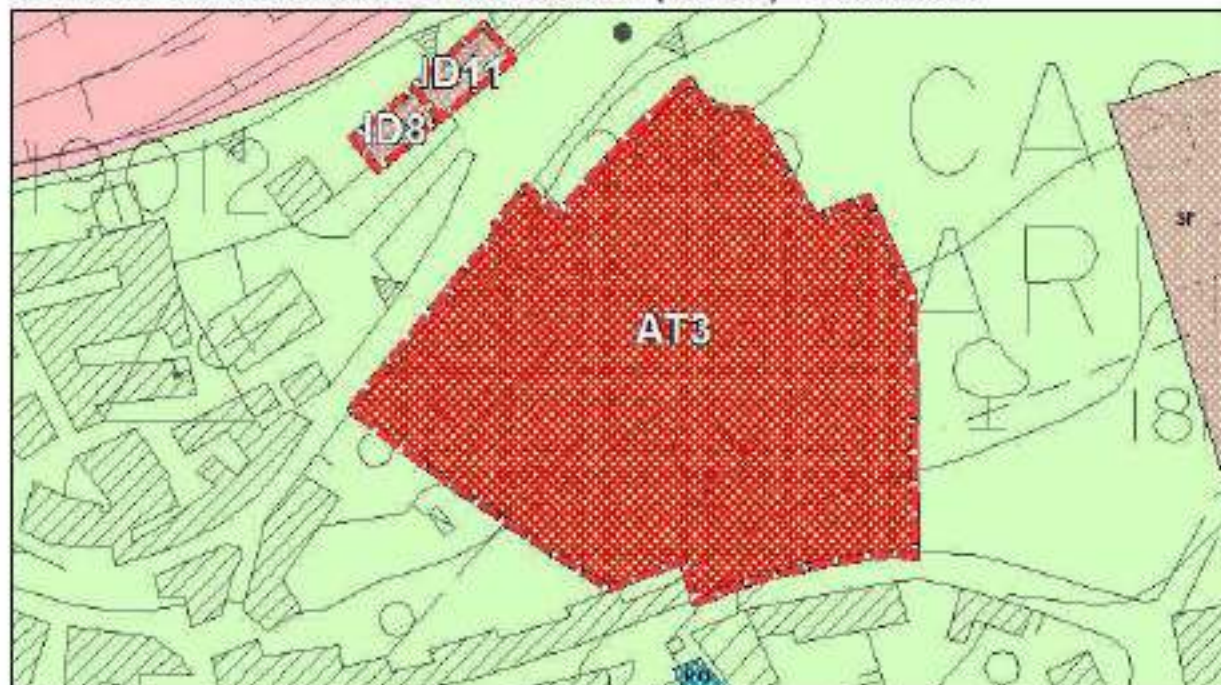
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000




**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

 I.1: Pericolosità idraulica bassa
---

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

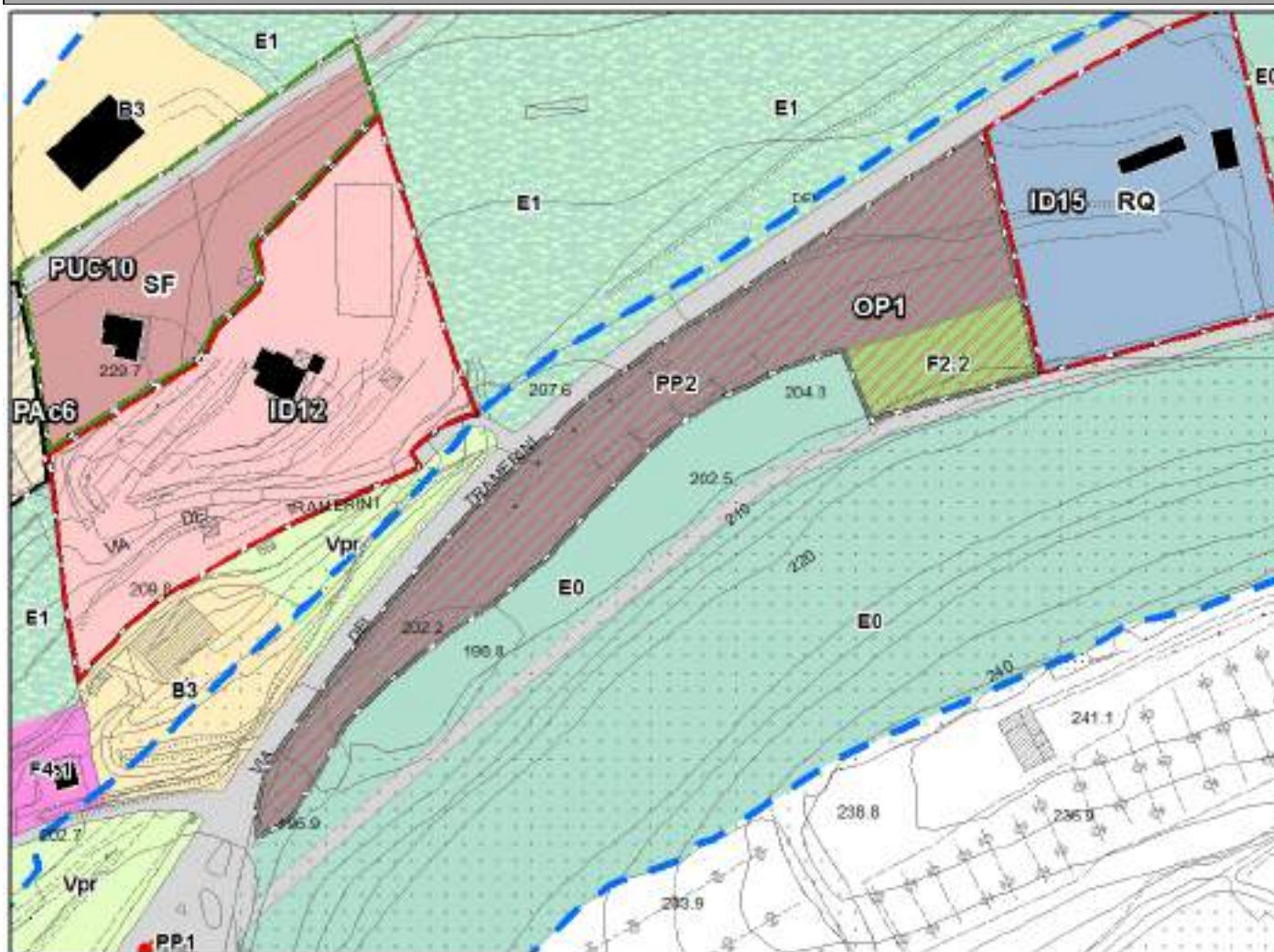
 S2: Pericolosità sismica media	 S3: pericolosità sismica elevata
--	--

 AT: Area di trasformazione, tramite Piano Attuativo (PA) d'iniziativa privata

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	S2
AT - Edificato	FG2		FII	FS2

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

OP 1 – Loc. Casale capoluogo, Via dei Tramerini



Scala 1:2.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	8.367 MQ	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)</b>	7.190 MQ	
<b>VERDE PUBBLICO (F2.2)</b>	1.177 MQ	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.7 delle presenti NTA.

**OPERE PUBBLICHE E VINCOLO SUBORDINATO ALL'ESPROPRIO** L'intervento prevede le seguenti opere pubbliche:  
 - realizzazione di parcheggio pubblico per minimo 12.270 mq;  
 - realizzazione di verde pubblico attrezzato o di arredo stradale per minimo 1.177 mq.

L'accesso al parcheggio dall'attuale strada bianca potrà prevedere la realizzazione di un nuovo attraversamento sul Botro la Valle che avverrà a seguito di una più dettagliata fase progettuale nel rispetto e con le modalità descritte all'art. 13 della L.R. 41/2018, in prossimità e attraverso l'area indicata con la sigla F2.2.

L'intervento è soggetto a vincolo subordinato all'esproprio da parte della Pubblica Amministrazione, per la realizzazione di area a parcheggio pubblico.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** La realizzazione del parcheggio non dovrà comportare aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e dovrà essere realizzato con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuova struttura in muratura. A tal fine dovrà essere prestata la massima attenzione progettuale all'integrazione paesaggistica dell'intervento, lasciando permeabile e/o a verde la porzione di terreno da individuare come parcheggio.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT** Per le aree ricadenti in Vincolo Paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:  
 - Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:  
 Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice);

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1, G2**  
Idraulica: **I1, I4**  
Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. La relazione geologica dovrà affrontare le problematiche inerenti sbancamenti e riporti. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1,5 metri.

##### Idraulica FI2

###### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel fosso della valle.

##### Idraulica FI3/FI4

###### Prescrizioni

Nell'area a destinazione F2.2 (verde pubblico di progetto) ricadente in classe di pericolosità elevata (I3/P2) e molto elevata (I4/P3) la realizzazione del verde pubblico di progetto (F2.2) dovrà avvenire nel pieno rispetto della L.R. 41/2018 e del PGR. Nella fascia dei 10m dal corso d'acqua non possono essere realizzate nuove costruzioni salvo le previsioni ammissibili dell'art.3 della LR 41/2018 (manufatti privi di rilevanza edilizia con periodo di permanenza inferiore a 90gg). L'accesso al parcheggio dall'attuale strada bianca potrà prevedere la realizzazione di un nuovo attraversamento sul Botro la Valle che avverrà a seguito di una più dettagliata fase progettuale nel rispetto e con le modalità descritte all'art. 13 della L.R. 41/2018 e delle NTC2018.

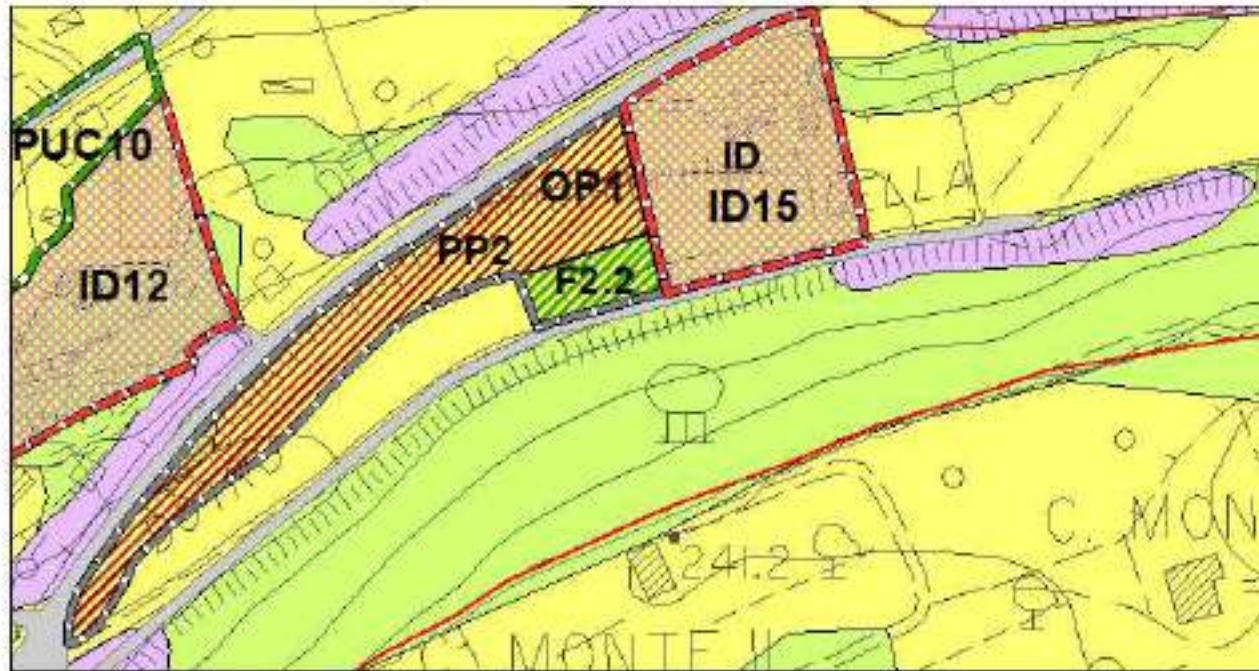
##### Sismica FS2

###### Prescrizioni

Nella fase di redazione del Progetto di Opera Pubblica (OP) esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010.

OP1 - Casale Capoluogo, Via dei Tramerini

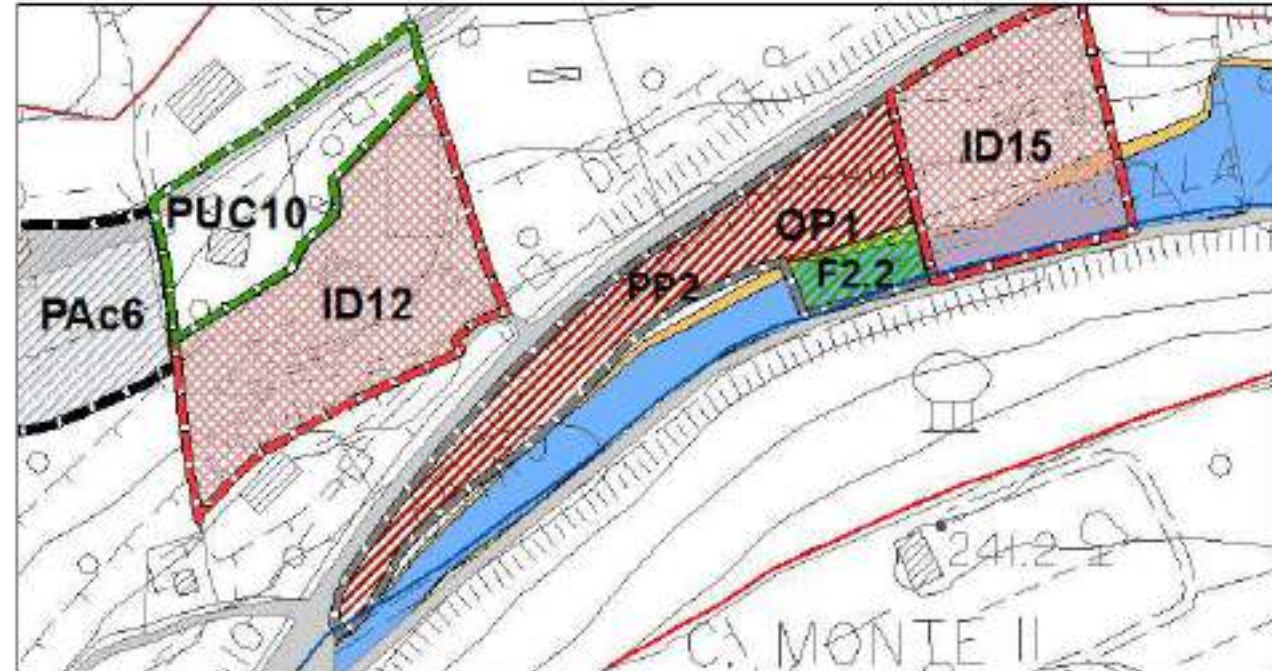
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

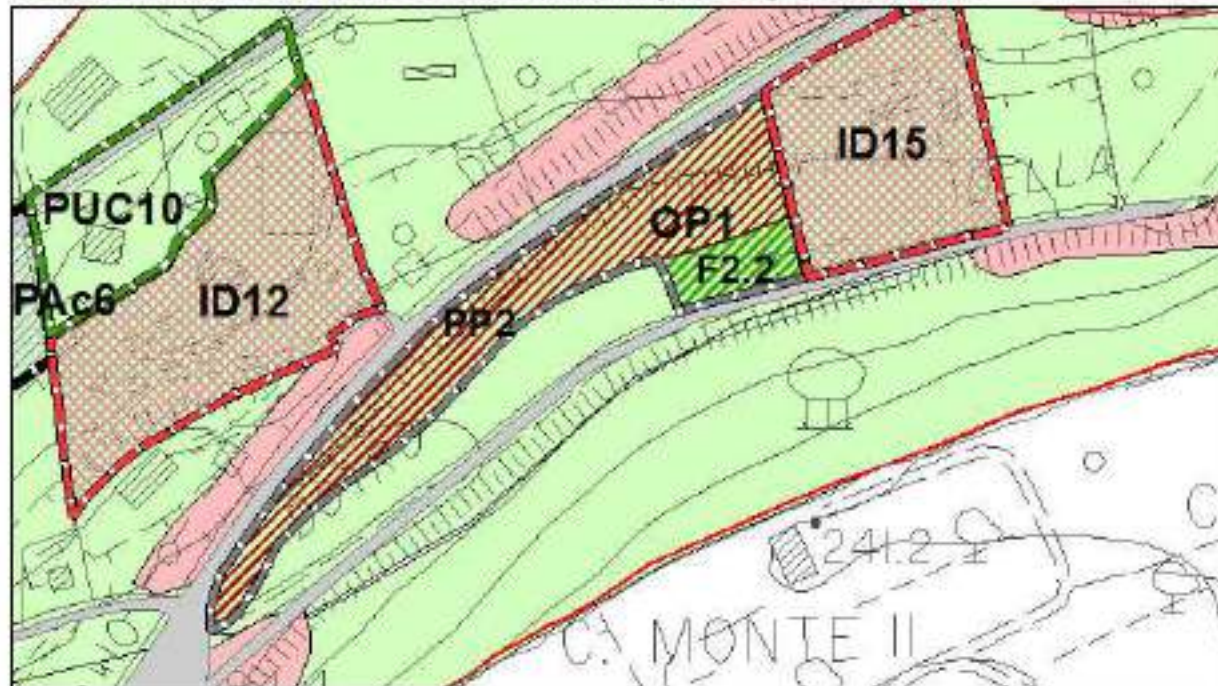
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: Pericolosità idraulica elevata stimata da studio idraulico
- I.4: Pericolosità idraulica molto elevata stimata da studio idraulico

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.500



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

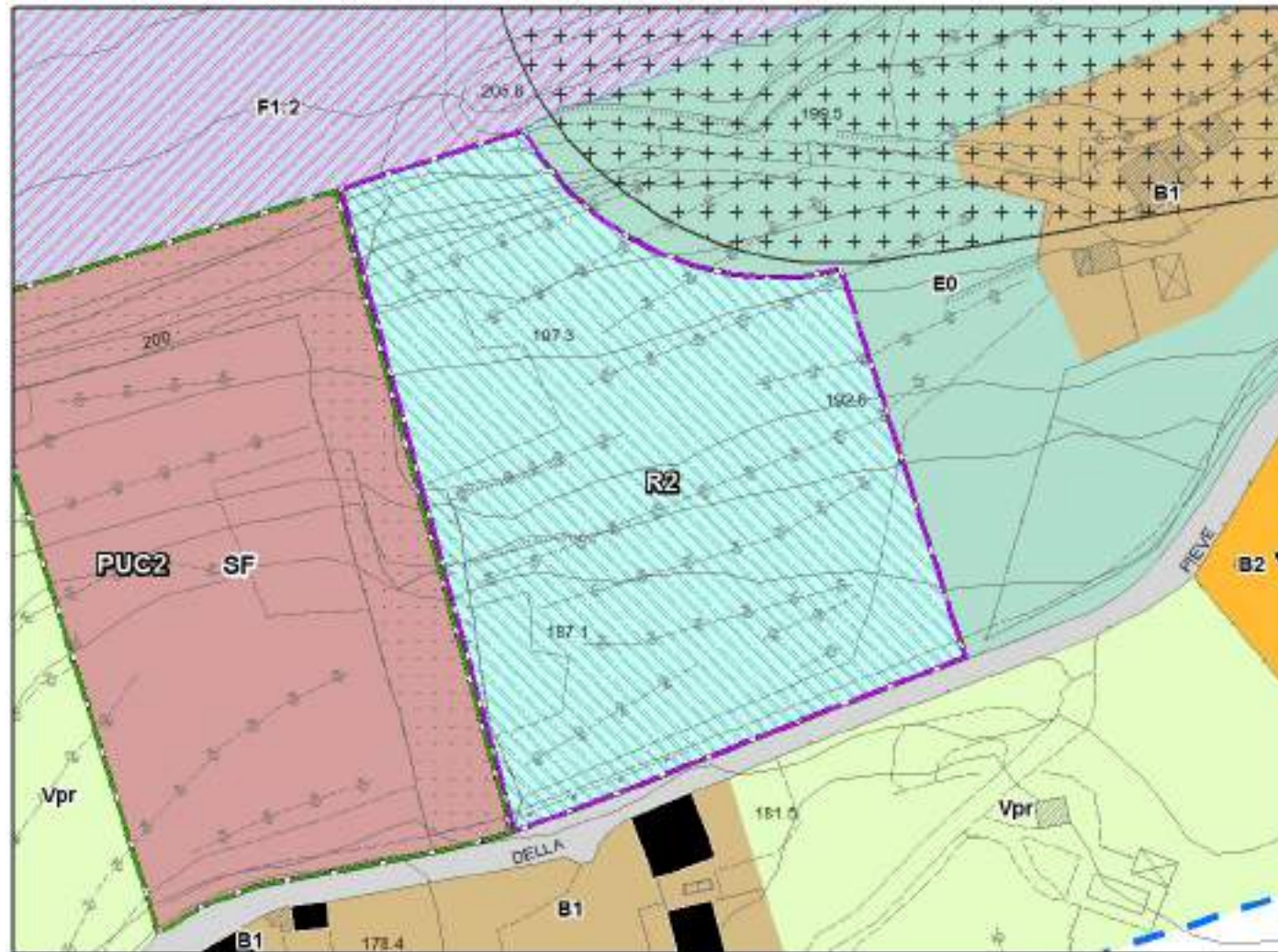
- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

- OP: progetto di Opera Pubblica
- PP2: Parcheggio Pubblico di Progetto
- F2.2: Verde pubblico di progetto

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica		Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	I4	S2
Parcheggio pubblico di progetto (PP2)	FG2		FI2		FS1
Verde pubblico di progetto (F2.2)	FG2			FI3	FS1

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

R 2 – Loc. Casale capoluogo, La Pieve



Scala 1:1.000

ATTO / CONVENZIONE	Convenzione del 08.06.2018
--------------------	----------------------------

**PRESCRIZIONI:**

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è in fase di realizzazione secondo la convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione in data 08.06.2018.  
Valgono i parametri e le modalità di esecuzione stabiliti dalla convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione in data 08.06.2018.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (Variante semplificata) adottato con Del. C.C. n.21 del 28.04.2017 ed efficace dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. n.28 parte II del 12.07.2017 vista l'assenza di Osservazioni in merito.



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1, G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m. Si richiede, inoltre, la verifica di stabilità globale del pendio in fase transitoria e post-trasformazione.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica..

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

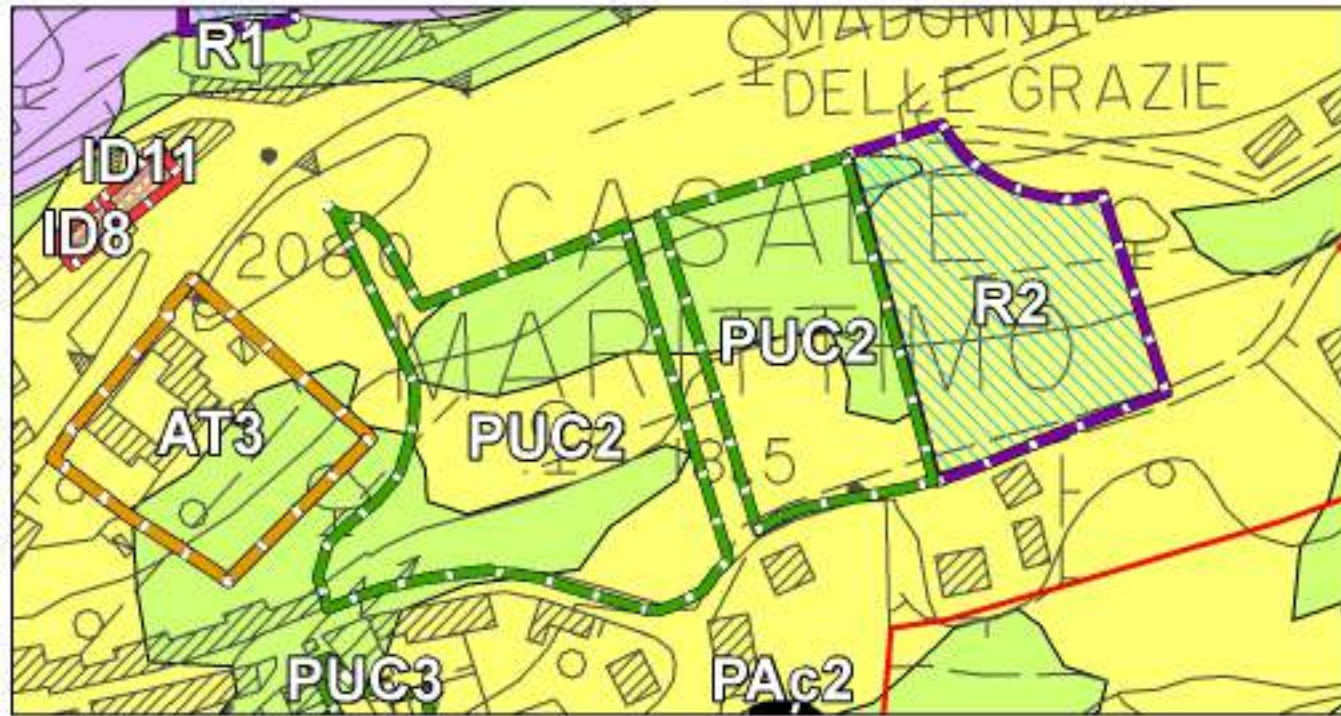
Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

**L'intervento è in fase di realizzazione secondo la convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione in data 08.06.2018.**

R 2 - Casale Capoluogo, La Pieve

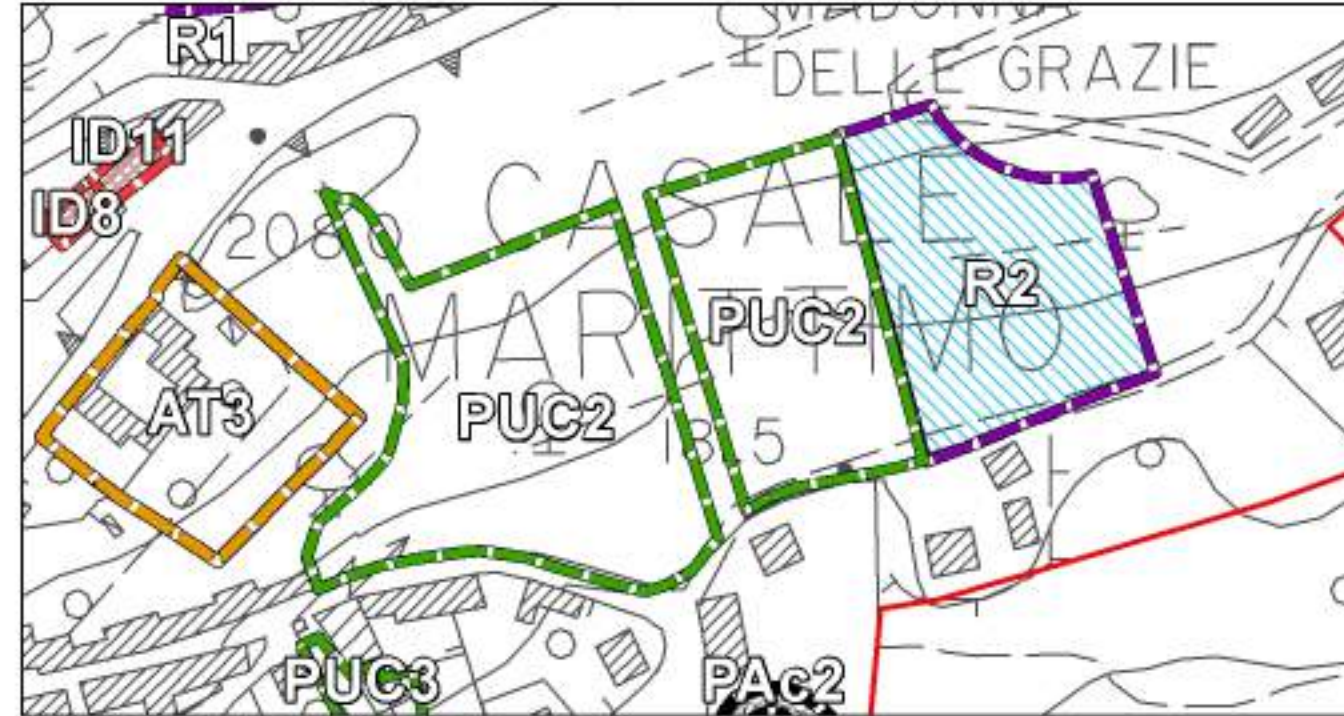
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

G1: pericolosità geologica bassa	G2: pericolosità geologica media
	G3: pericolosità geologica elevata

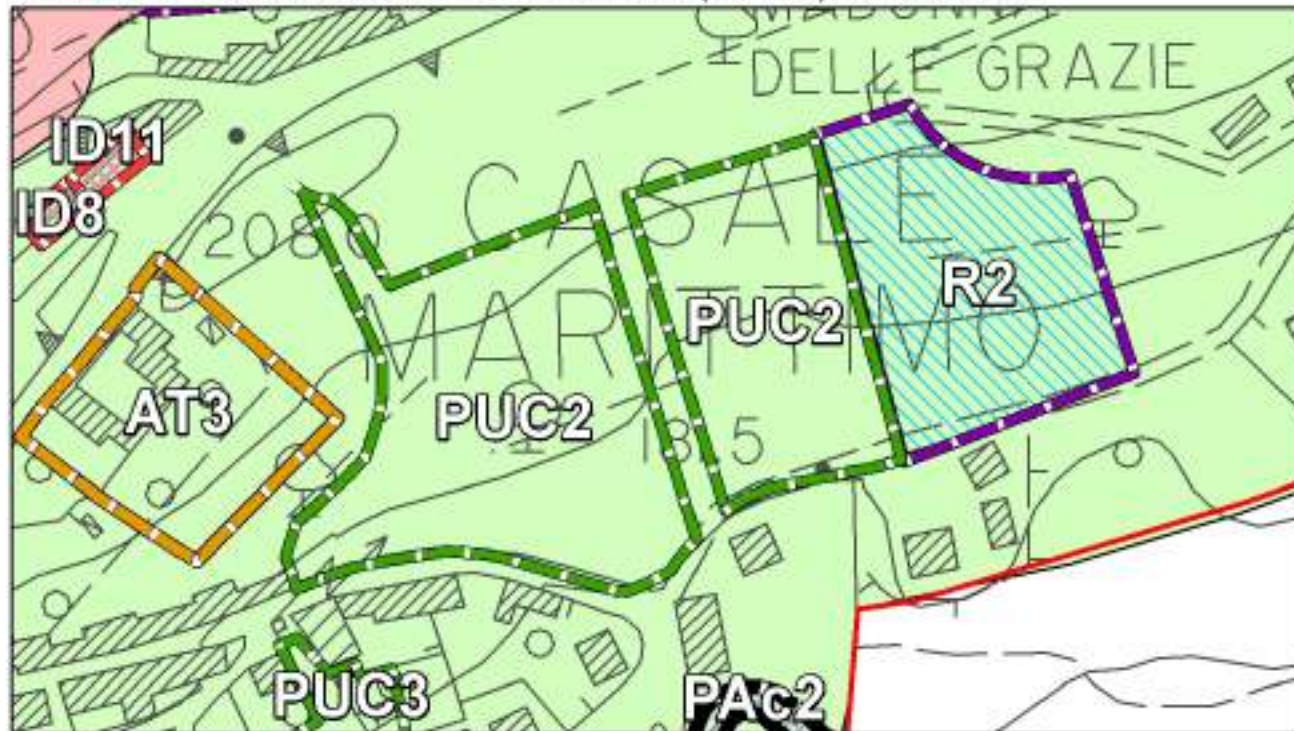
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

I.1: Pericolosità idraulica bassa
-----------------------------------

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

S2: Pericolosità sismica media
--------------------------------

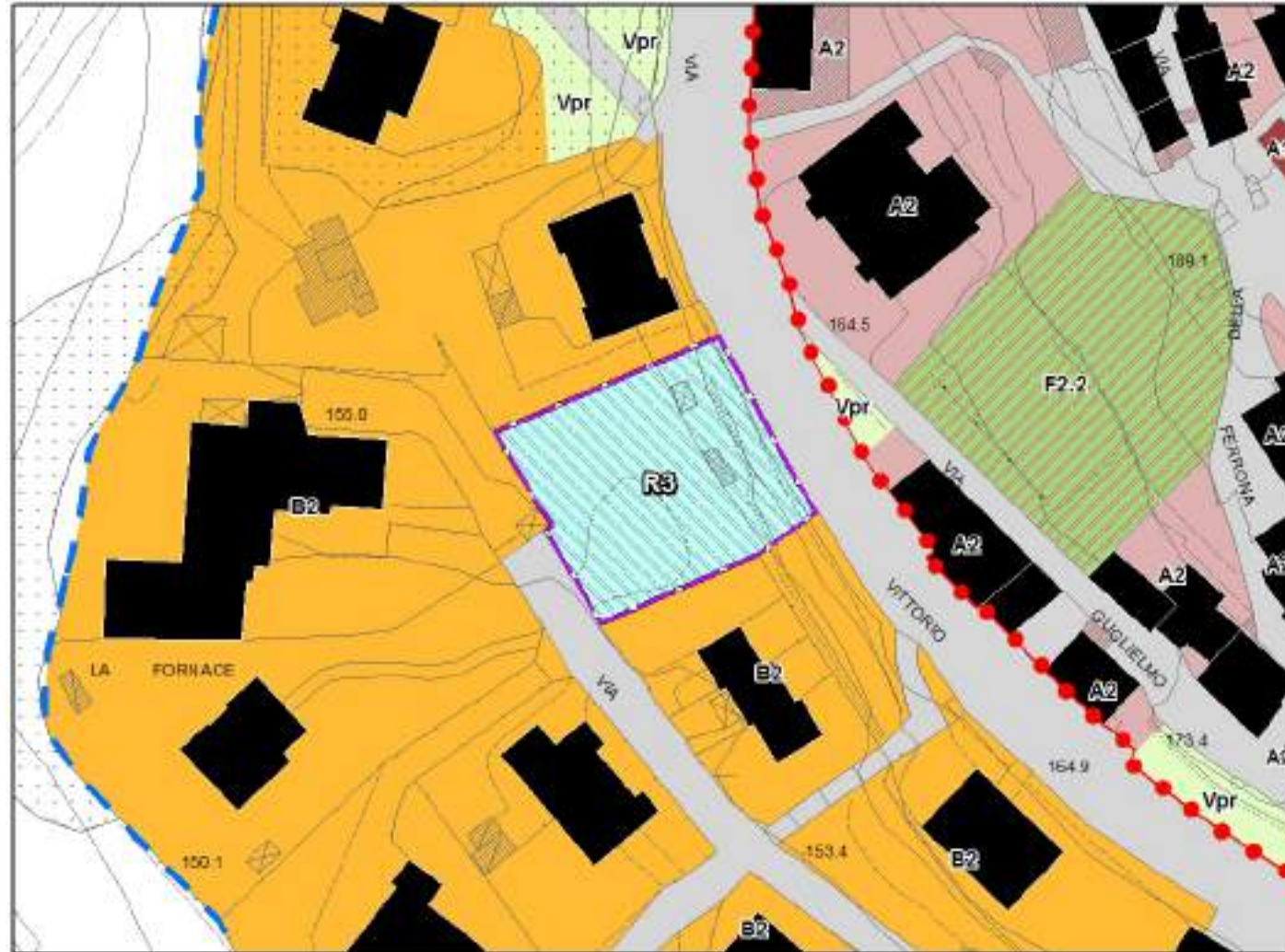
R2: intervento è in fase di realizzazione secondo la convenzione stipulata con la Pubblica Amministrazione in data 08.06.20

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	S2
SF - Edificato	FG2		FI1	FS2
F2.2: verde pubblico attrezzato e sportivo di progetto	FG2		FI1	FS2



UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

R 3 – Loc. Casale capoluogo, Via dell'Uliveta

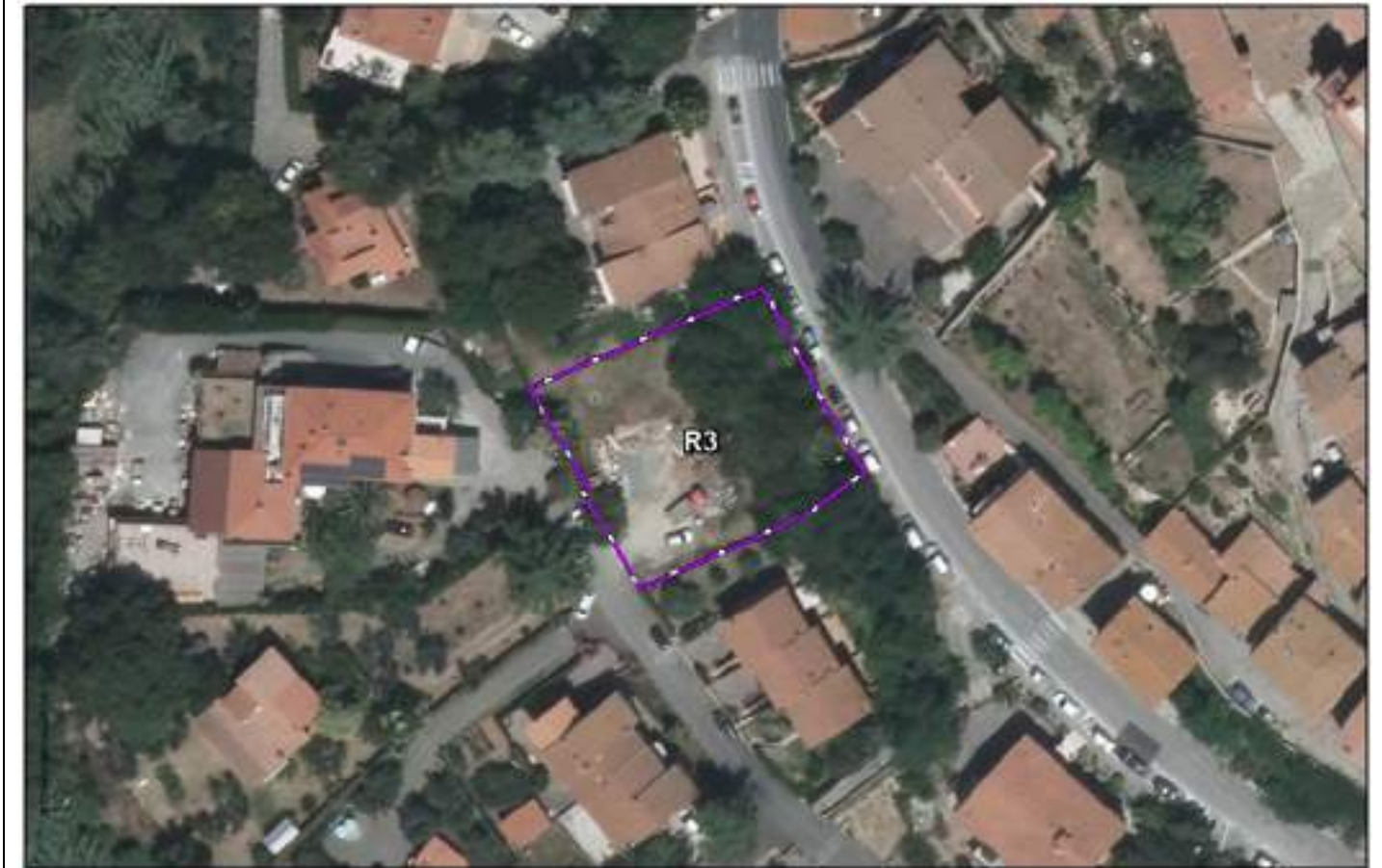


Scala 1:1.000

ATTO / CONVENZIONE P.C. 09/2018

**PRESCRIZIONI:**

<b>DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE</b>	L'intervento è in fase di realizzazione secondo l'atto P.C. 09/2018. Valgono i parametri e le modalità di esecuzione stabiliti dall'atto P.C. 09/2018
<b>MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI</b>	L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2 <sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



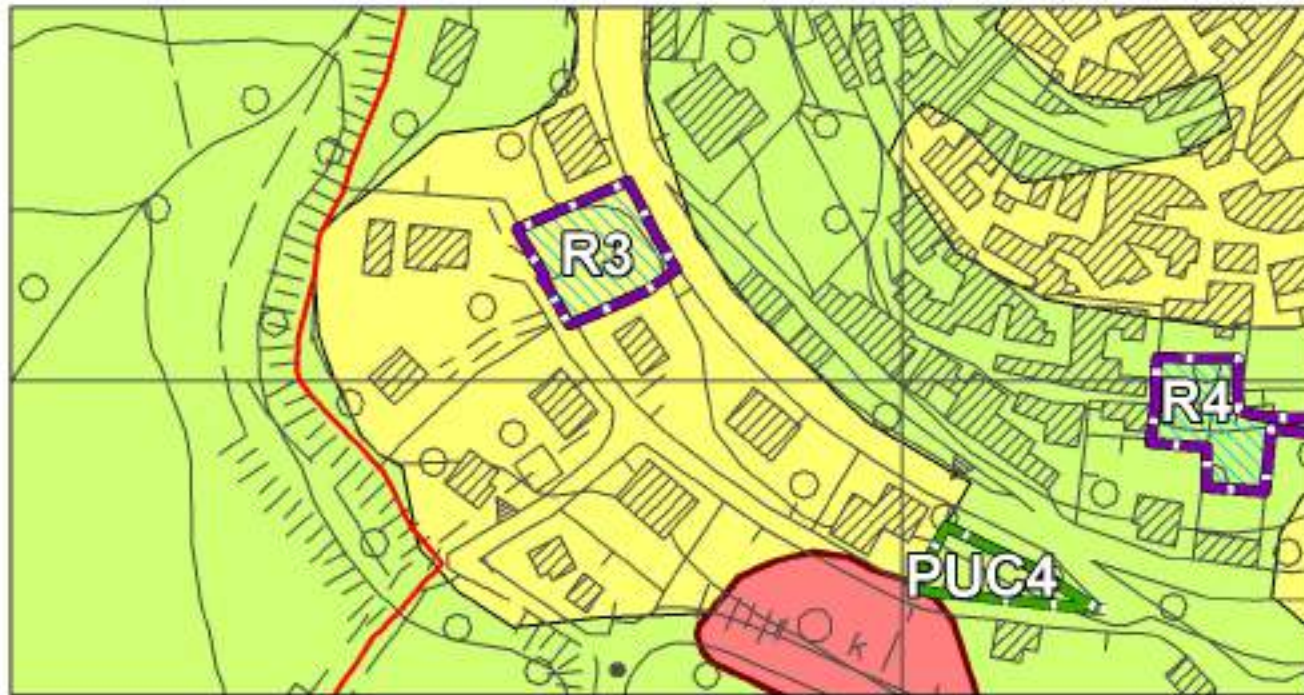
Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

L'intervento risulta in corso di realizzazione in seguito al P.C. n.9/2018 rilasciato sulla base delle prescrizioni contenute nelle indagini geologico-tecniche redatte a supporto del Regolamento Urbanistico.

### R3 - Località Casale Capoluogo, Via dell'Uliveta

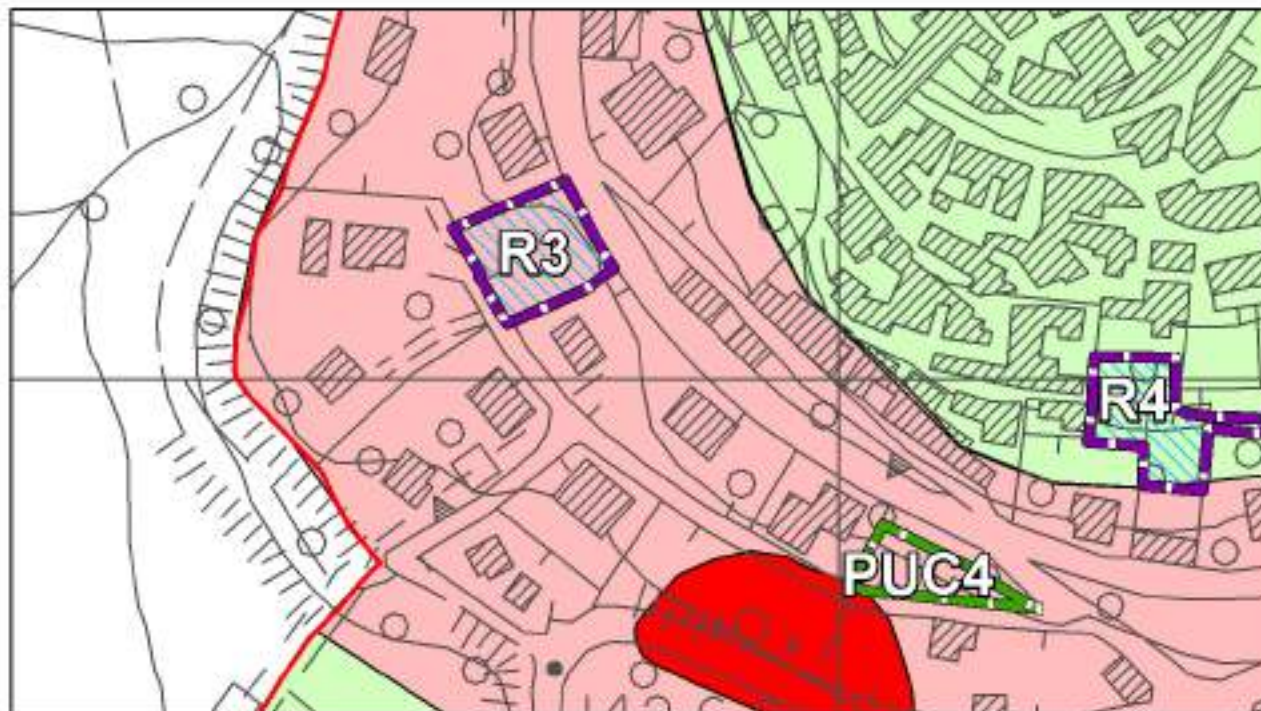
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

G1: pericolosità geologica bassa    G2: pericolosità geologica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**


S2: pericolosità sismica media    S3: pericolosità sismica elevata  
S4: pericolosità sismica molto elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

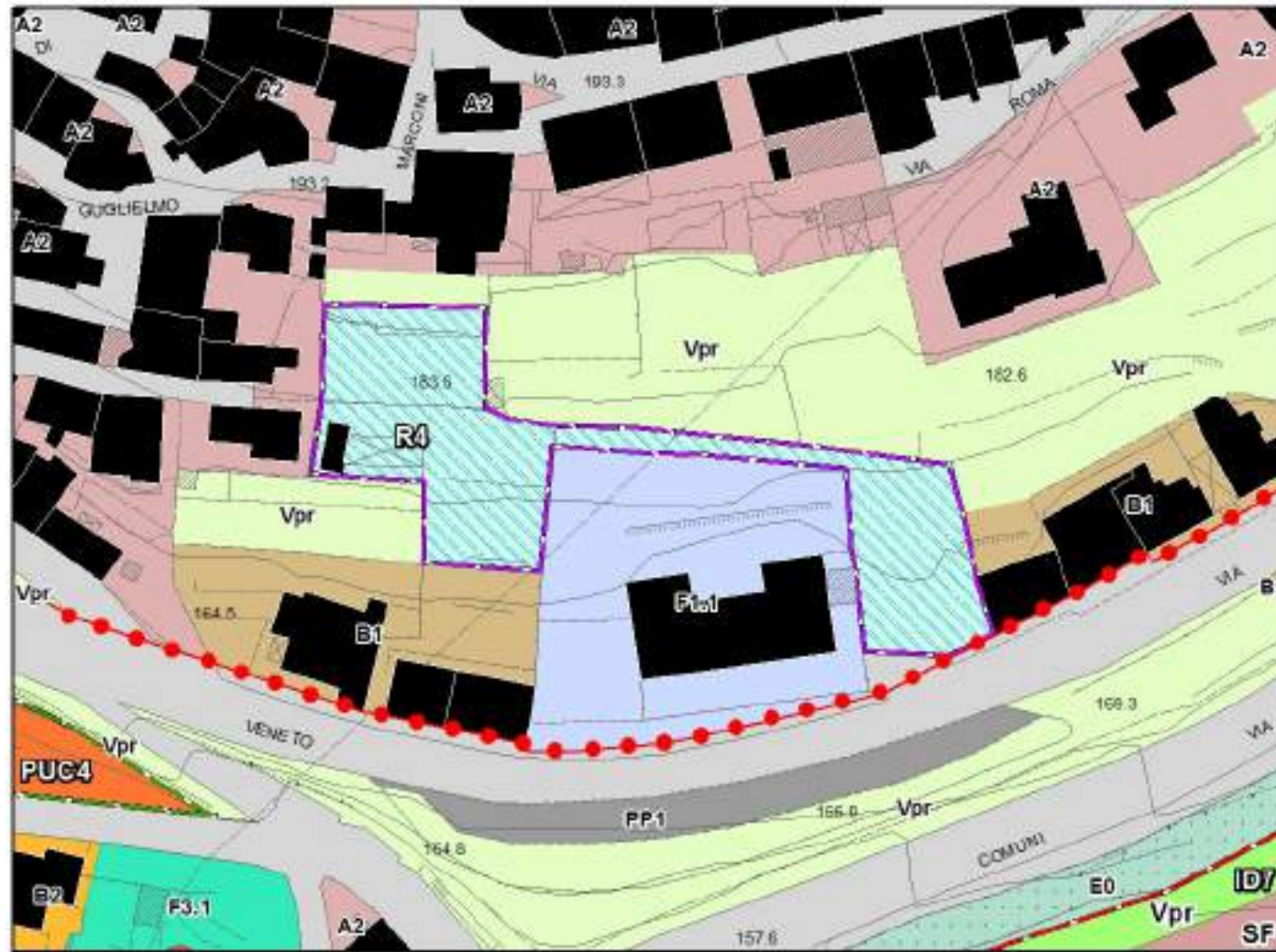
I.1: pericolosità idraulica bassa

 R3: intervento è in fase di realizzazione secondo l'atto P.C. 09/2018.

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S3</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS3

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

R 4 – Loc. Casale capoluogo, Le Costie



Scala 1:1.000

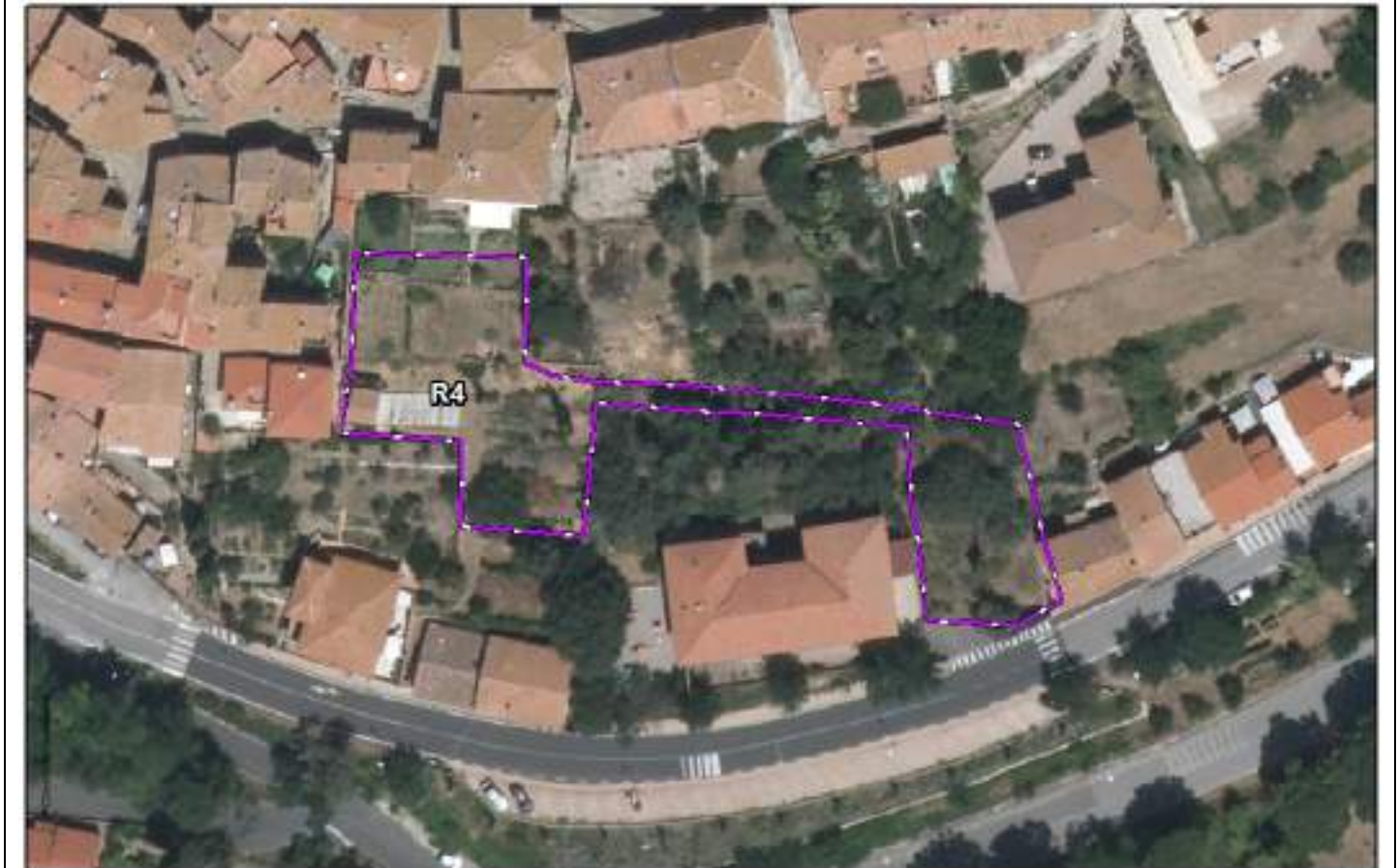
ATTO / CONVENZIONE

Rep. N° 3978, Raccolta 2785 del 14.02.2019

**PRESCRIZIONI:**

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è in fase di realizzazione secondo la convenzione stipulata con atto Rep. N° 3978, Raccolta 2785 del 14.02.2019. Valgono i parametri e le modalità di esecuzione stabiliti nella convenzione stipulata con atto Rep. N° 3978, Raccolta 2785 del 14.02.2019.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dalla Variante al Regolamento Urbanistico approvata con Del. C.C. n.4 del 21.03.2016.



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1, G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2, S3**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG1 verde scolastico attrezzato**

Prescrizioni

Non sono richieste valutazioni specifiche e si dovranno tener in conto le risultanze delle indagini che saranno effettuate per la realizzazione della strada e dell'edificato.

**Geomorfologica FG2 edificato e strada**

Prescrizioni

In fase di progetto esecutivo si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Inoltre, è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri e la verifica di stabilità globale in condizioni transitorie e post-trasformazione.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

**Sismica FS1**

Prescrizioni

Nessuna

**Sismica FS2/FS3**

Prescrizioni

Si richiedono indagini geofisiche strumentali in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010.

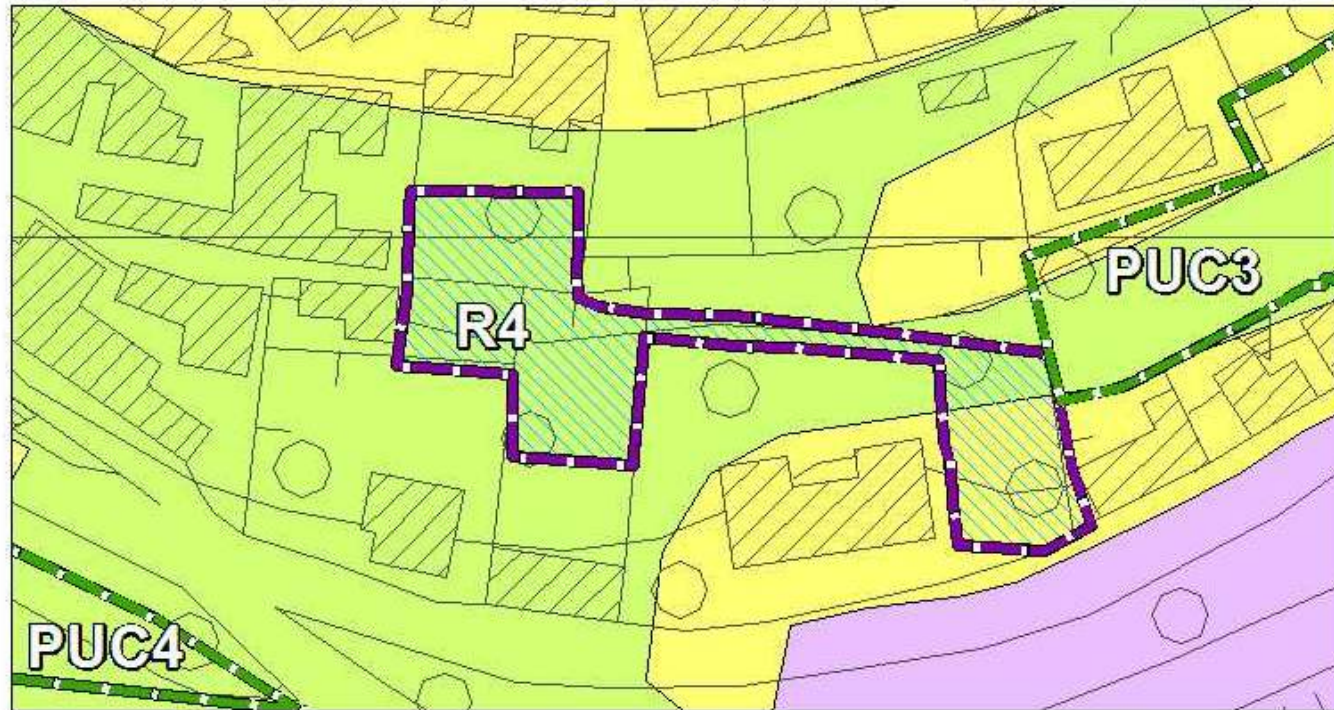
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

### R4 - Casale Capoluogo, Le Costie

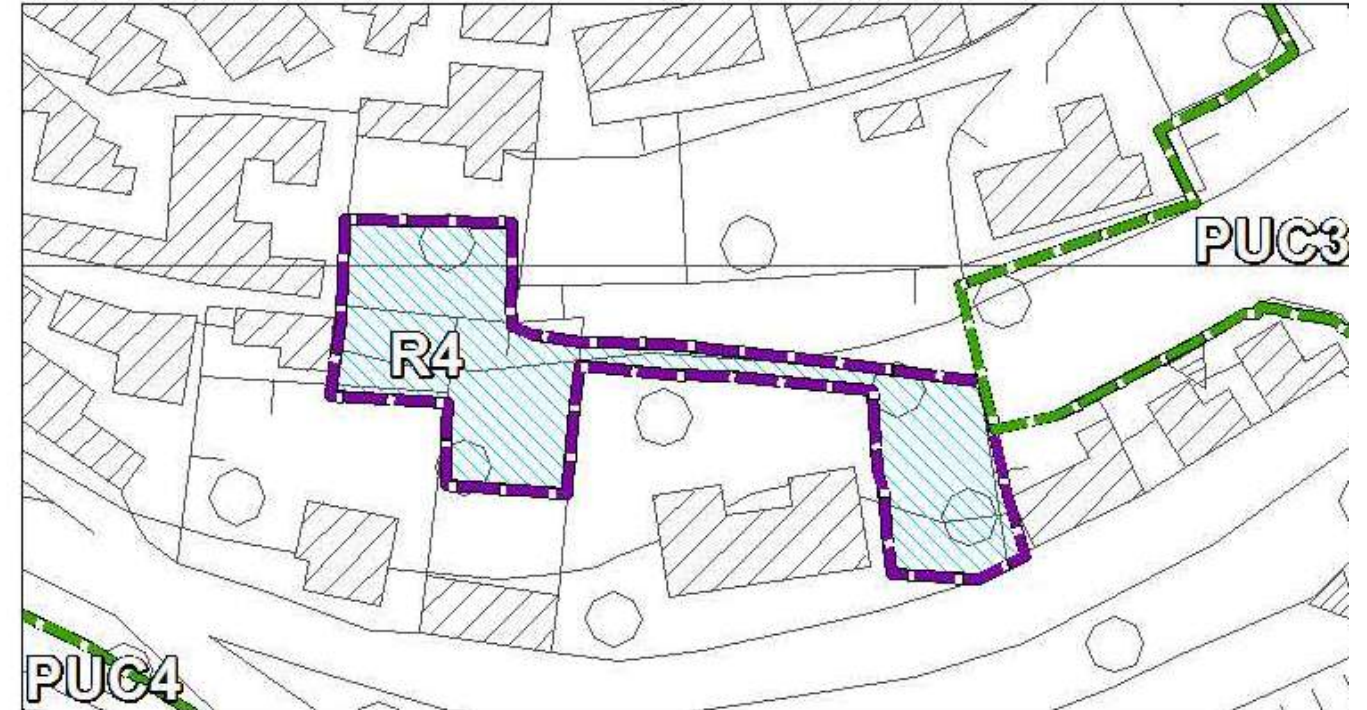
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:1.000




**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**


 G1: pericolosità geologica bassa	 G2: pericolosità geologica media
	 G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**


 I.1: Pericolosità idraulica bassa
---

 PUC: Progetto Unitario Convenzionato

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



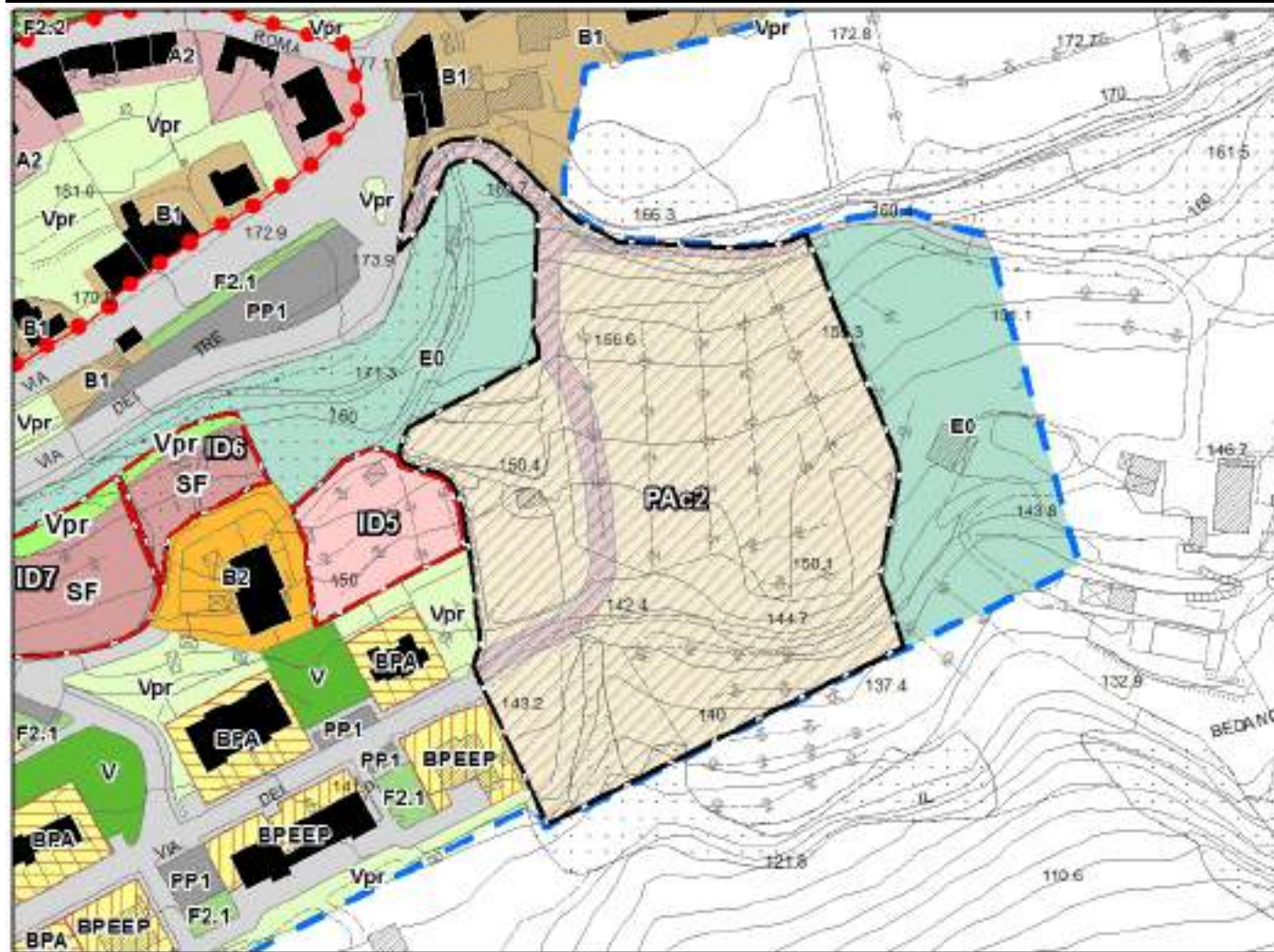
**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

 S2: Pericolosità sismica media	 S3: pericolosità sismica elevata
--	--


Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica	
	G1	G2	I1	S2	S3
R4 - Edificato e strada	FG2		FI1	FS2	
Verde scolastico attrezzato	FG1		FI1	FS1	

UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

**PAC 2 – Loc. Casale capoluogo, Nuova area residenziale Il Bedano**



Scala 1:2.000

<p><b>PIANO ATTUATIVO</b></p>	<p>Pratica 83/2016; Convenzione Urbanistica del 11.06.2014</p>	<p> PAC - Piani Attuativi convenzionali</p>
-------------------------------	--	--

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 83/2016 e Convenzione Urbanistica del 11.06.2014. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 11.06.2027.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G2, G3**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2, S3**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2/FG3**

Prescrizioni

Nella fase di presentazione dei progetti esecutivi si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010.

Gli interventi che ricadono nell'area classificata a pericolosità elevata G3 corrispondente alla classe PFE del PAI dovranno essere soggetti alle Norme di Piano della DCR. n.13 del 25.01.2005 dell'ex Bacino Regionale Toscana Costa. In particolare, fino al momento in cui saranno in vigore tali norme, gli interventi di nuova edificazioni dovranno essere effettuati solo in seguito al parere espresso dall'Autorità di Bacino del Distretto dell'Appennino Settentrionale. Dall'entrata in vigore della Disciplina di Piano facente parte del Progetto di Piano adottato con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n.20 del 20.12.2019 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.9 del 13.01.2010, la realizzazione degli interventi in progetto dovrà sottostare alle condizioni impartite dalla suddetta Disciplina di Piano (artt. 9 e 10).

In ogni caso le indagini geognostiche dovranno mirare alla dimostrazione del superamento da stato attuale a stato di progetto delle condizioni di instabilità secondo i criteri delle NTC2018. Non è ammesso il criterio della mitigazione del rischio senza il raggiungimento dei requisiti delle NTC2018. Le indagini in situ dovranno essere adeguatamente estese in profondità per la valutazione della necessità di porre in opera fondazioni profonde.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Lo smaltimento delle acque bianche dovrà essere effettuato conformemente al progetto approvato dal settore idraulica della Regione Toscana.

**Sismica FS2/ FS3**

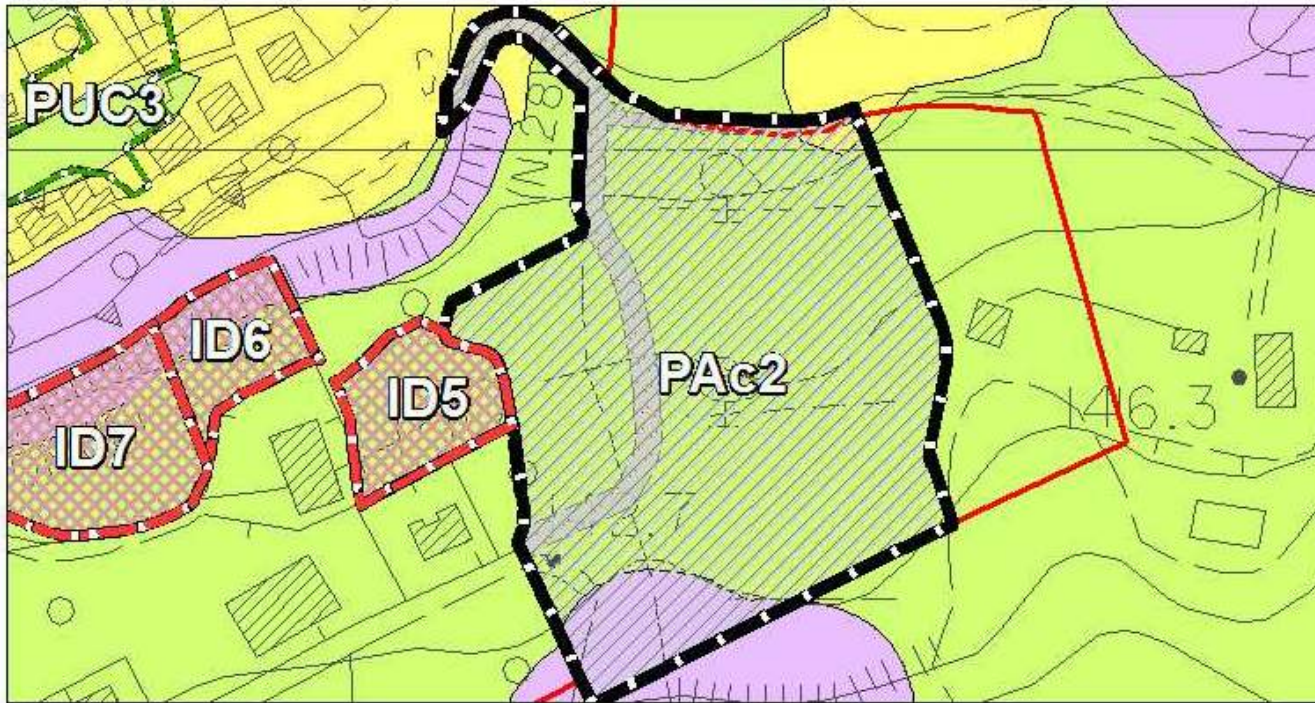
Prescrizioni

Nella fase di presentazione dei progetti esecutivi si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche ai sensi della DPGR 36/R/2009. Per gli aspetti sismici valgono le prescrizioni indicate per gli aspetti geomorfologici.

Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 83/2016 e Convezione Urbanistica del 11.06.2014.

**PAC 2 - Località Casale Capoluogo, Nuova area residenziale Il Bedano**

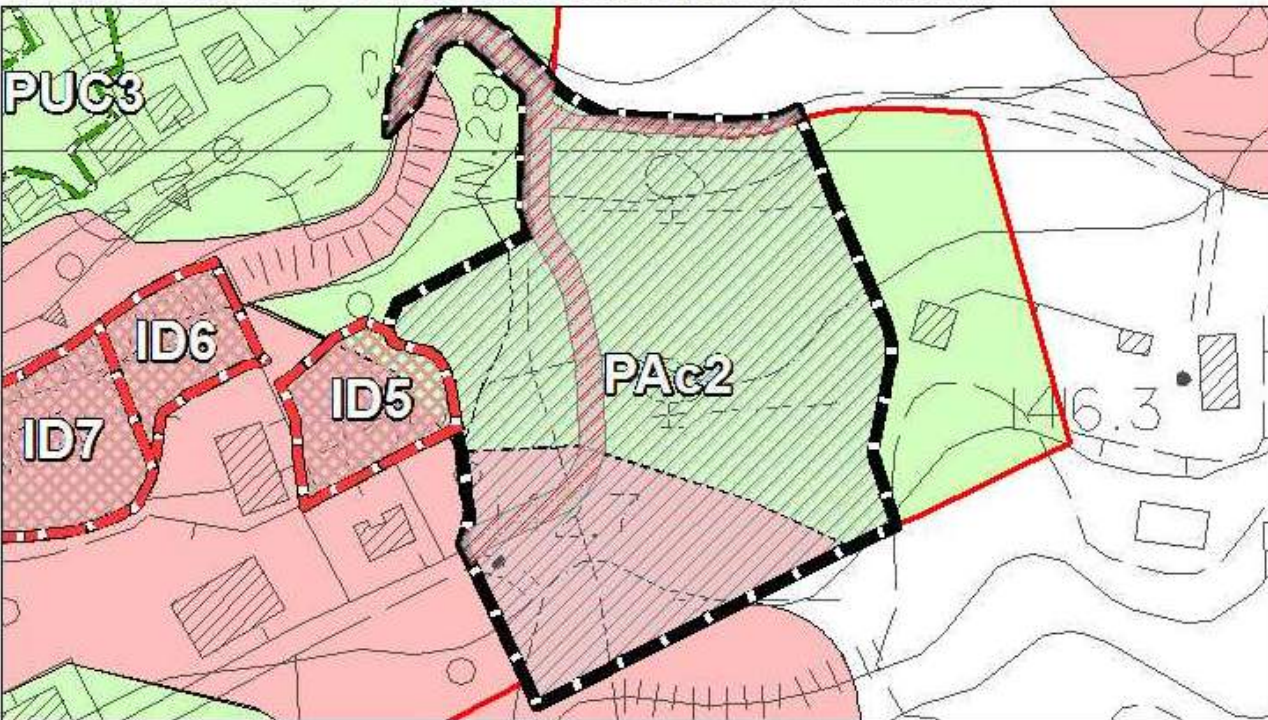
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

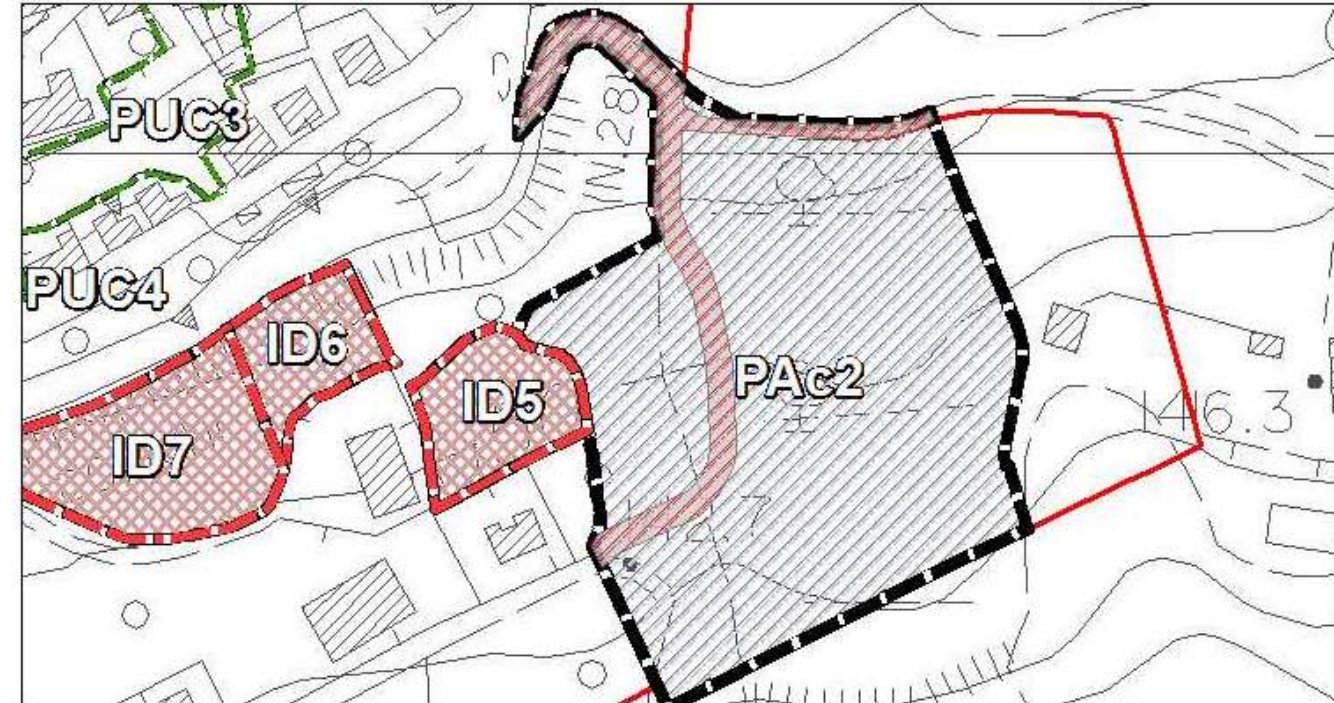
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: pericolosità sismica bassa
- S3: pericolosità sismica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: pericolosità idraulica bassa

PAC 2: Piano Attuativo convezionato

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica	
	G2	G3	I1	S2	S3
PAC - Edificato	FG2	FG3	FI1	FS2	FS3



UTOE 3.A.1 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

**PAc 3 – Loc. Casale capoluogo, Via della Fornace**



Scala 1:1.000

<b>PIANO ATTUATIVO</b>	Pratica 57/2007;	PAc - Piani Attuativi convenzionali
	Convenzione Urbanistica del 18.12.2007	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 57/2007 e Convenzione Urbanistica del 18.12.2007. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 18.02.2020.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Nella fase di progetto esecutivo ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Inoltre è richiesta la verifica locale di stabilità su eventuali fronti di scavo e/o riporti di altezza superiore a 1,5 metri.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

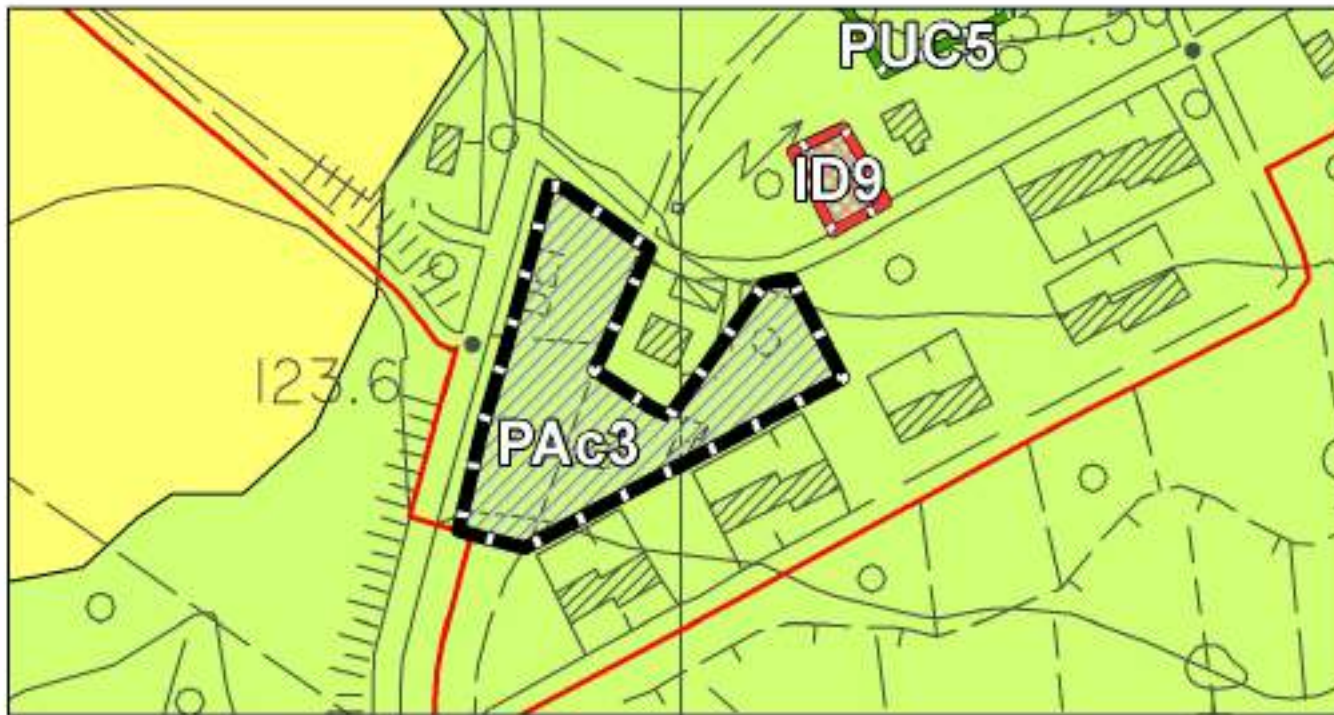
**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

PAC 3 - Casale Capoluogo, Via della Fornace

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
  G2: pericolosità geologica media

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: Pericolosità idraulica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

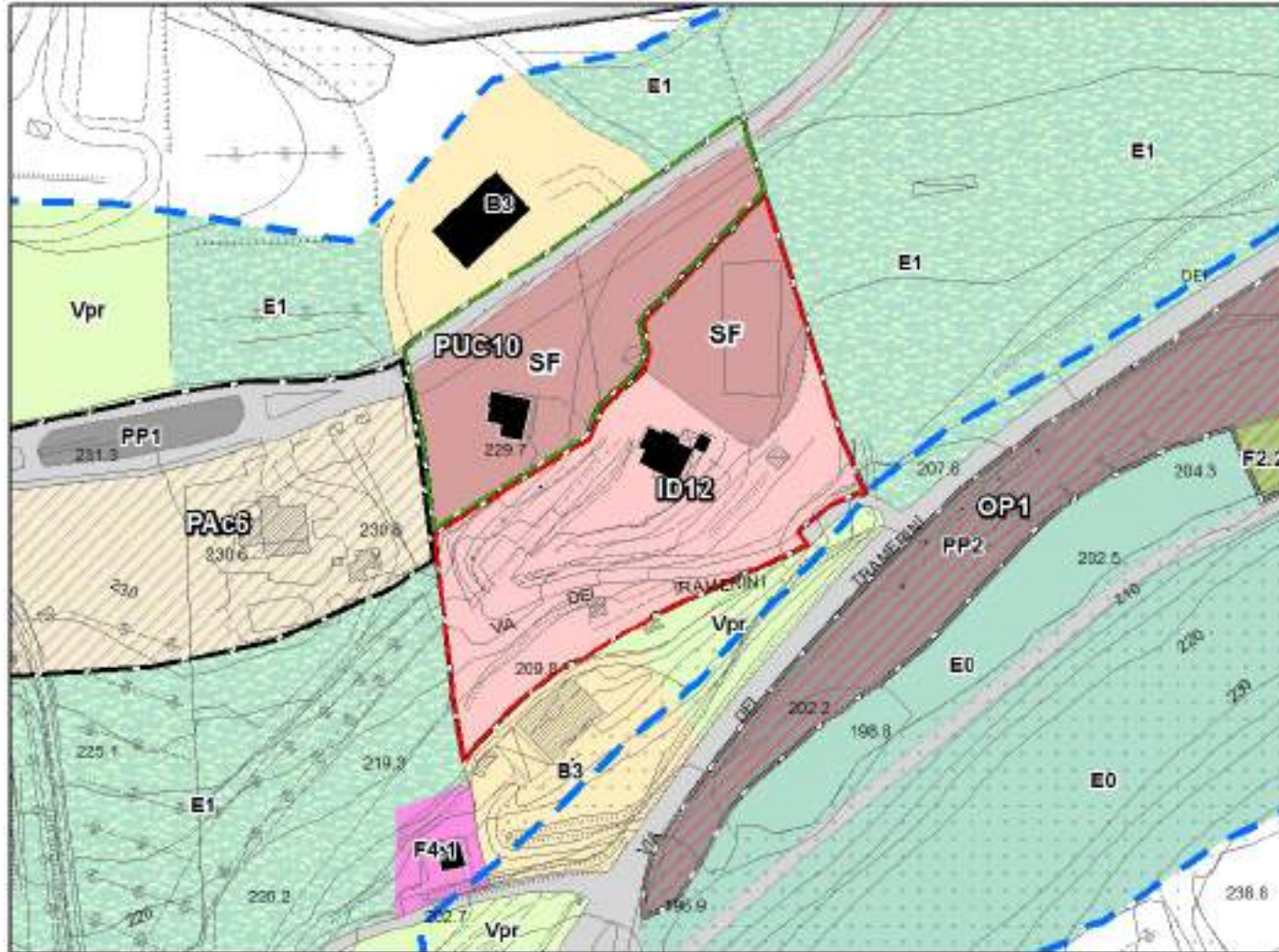
- S2: Pericolosità sismica media

- PAc: Piano Attuativo Convenzionato  
 PAc  
 PP1: Parcheggio Pubblico esistente

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G2</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
PAC - Edificato	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 12 – Loc. Montaleo, S.P. dei Tre Comuni



Scala 1:2.000

SE massima	230 MQ in ampliamento al fabbricato principale esistente	
IC massimo		
HF massimo	6,5 ML	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede l'ampliamento del fabbricato principale esistente di 230 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,5 ml, anche con la realizzazione di un fabbricato distaccato dal corpo di fabbrica principale nell'area appositamente indicata come SF nello schema progettuale, il quale però non dovrà costituire l'aumento delle Unità Immobiliari rispetto a quelle esistenti nel momento antecedente all'attuazione della presente scheda norma.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1, G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m: E' richiesta, inoltre, la verifica di stabilità globale del versante in condizioni transitorie e di progetto.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

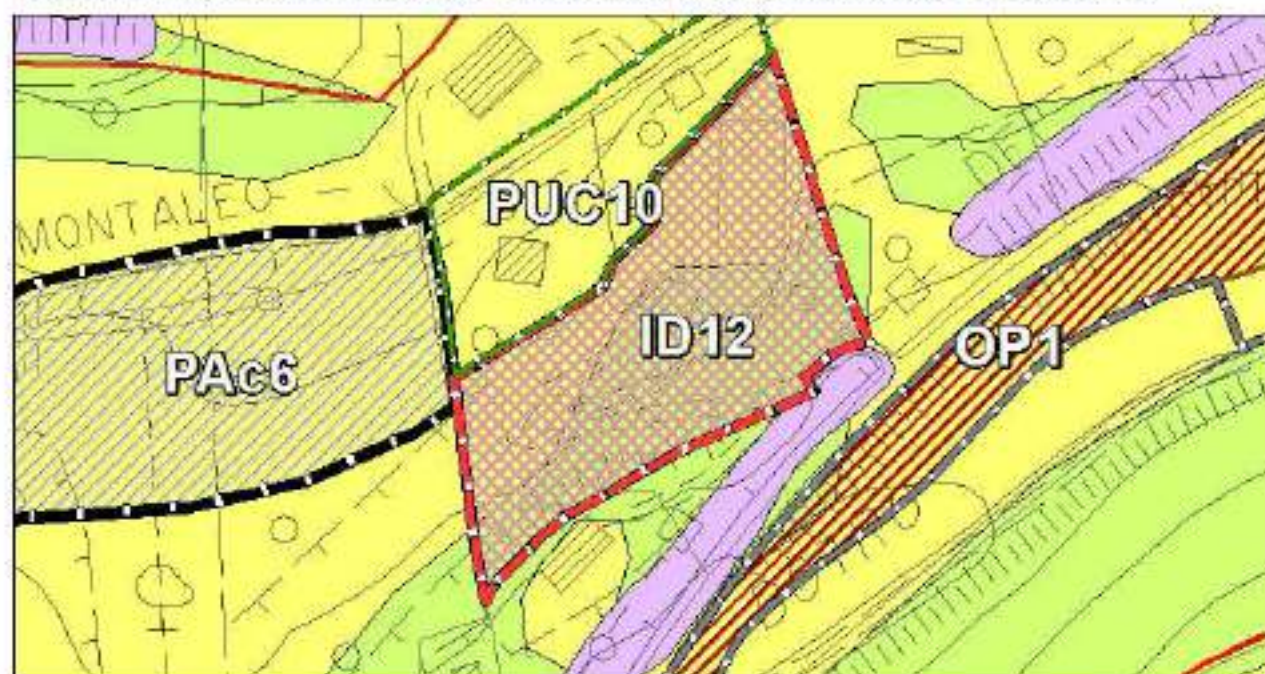
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

ID 12 - Località Montaleo, S.P. dei Tre Comuni

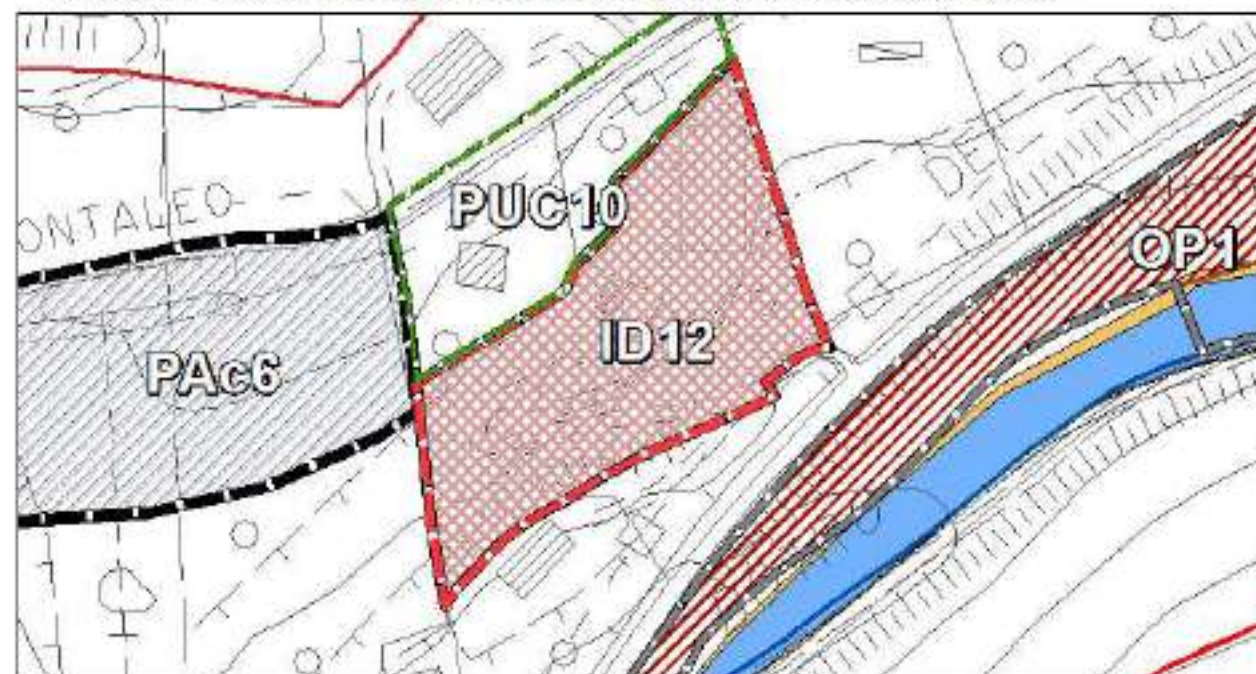
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000

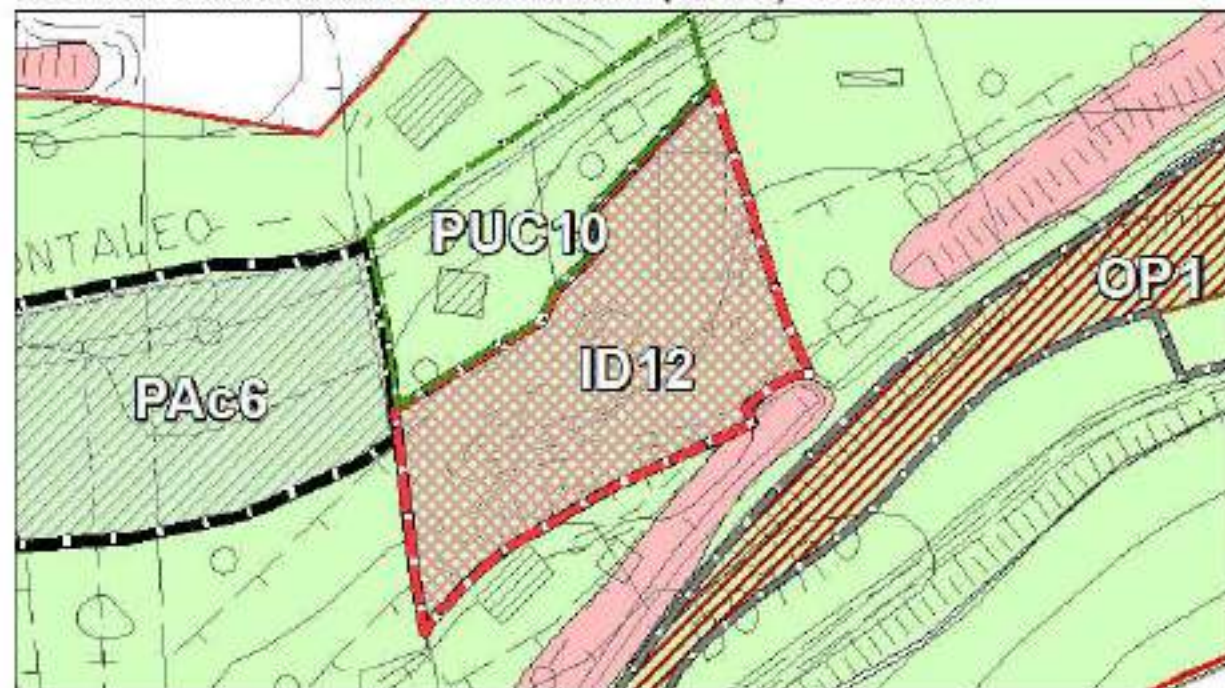


CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: pericolosità idraulica elevata stimata con studio idraulico
- I.4: pericolosità idraulica molto elevata stimata con studio idraulico

ID: Intervento diretto

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



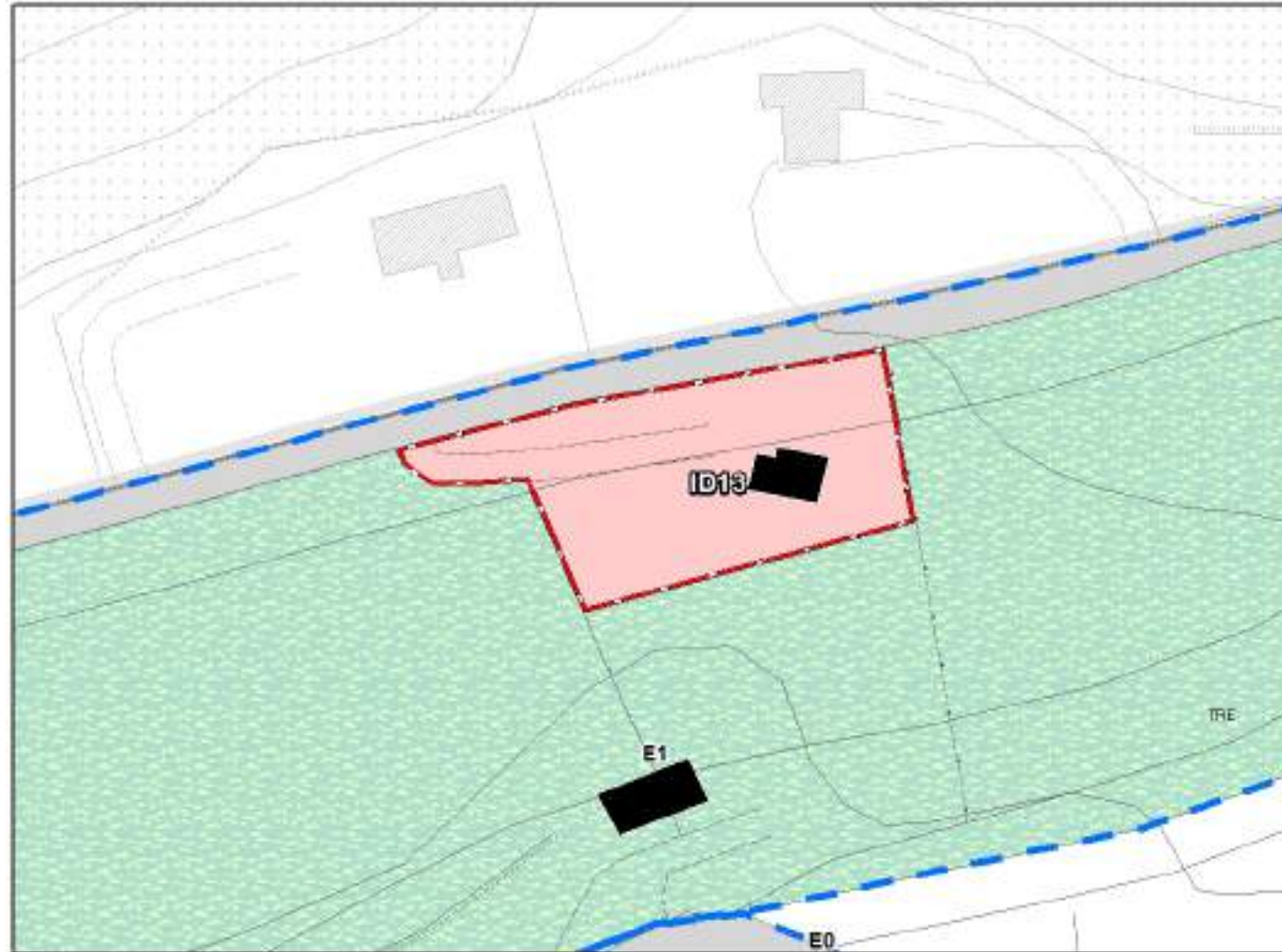
CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

- S2: Pericolosità sismica media


Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	II	S2
ID - edificato	FG2		FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 13 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Scala 1:1.000

SE massima	115 MQ comprensiva della SE esistente	 ID - Intervento diretto
IC massimo	40%	
HF massima	Esistente	
TIPOLOGIA EDILIZIA		
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede l'ampliamento dell'edificio con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SE e altezza del fronte massima pari all'esistente.

La SE assegnata è da considerarsi comprensiva della SE del fabbricato esistente, in quanto ampliamento dello stesso.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:1.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

Indagini geognostiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010, con verifica di stabilità per eventuali scavi e/o riporti di altezza superiore a 1.5m: E' richiesta, inoltre, la verifica di stabilità globale del versante in condizioni transitorie e di progetto.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nessuna

**Vulnerabilità idrogeologica**

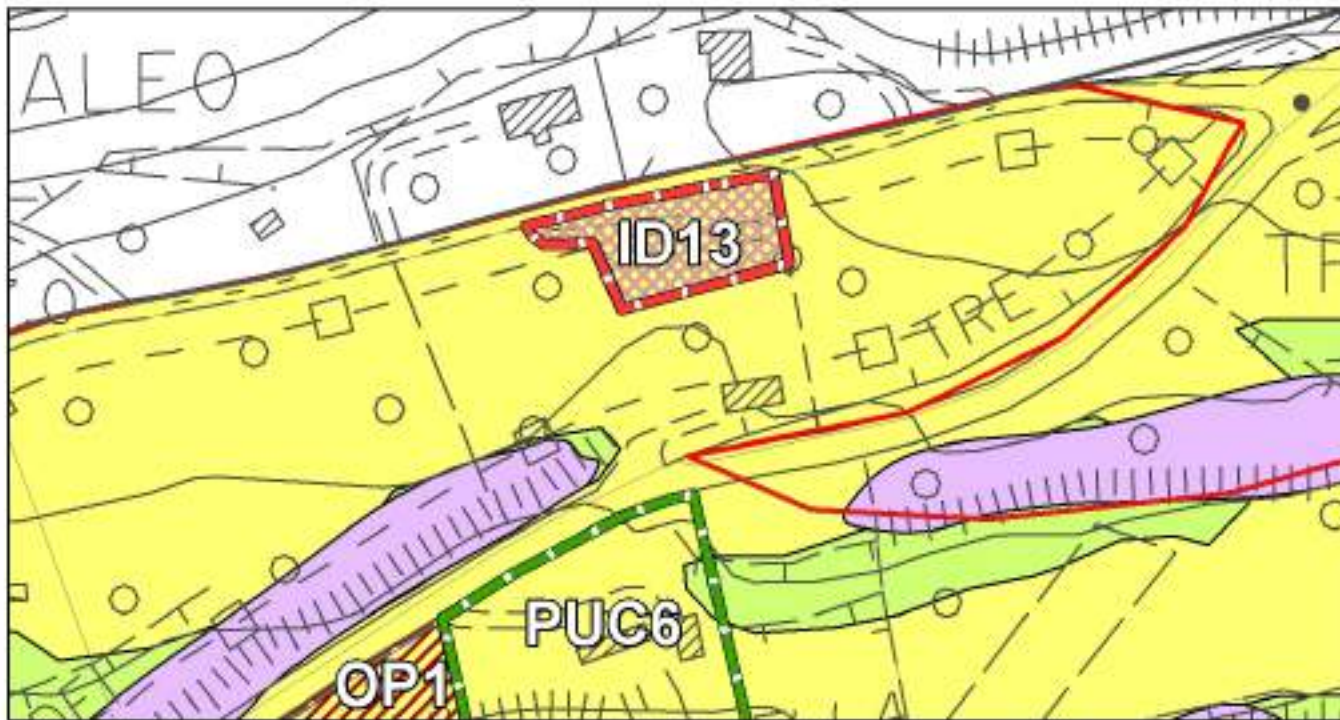
Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);



ID 13 - Località Montaleo, S.P. dei Tre Comuni

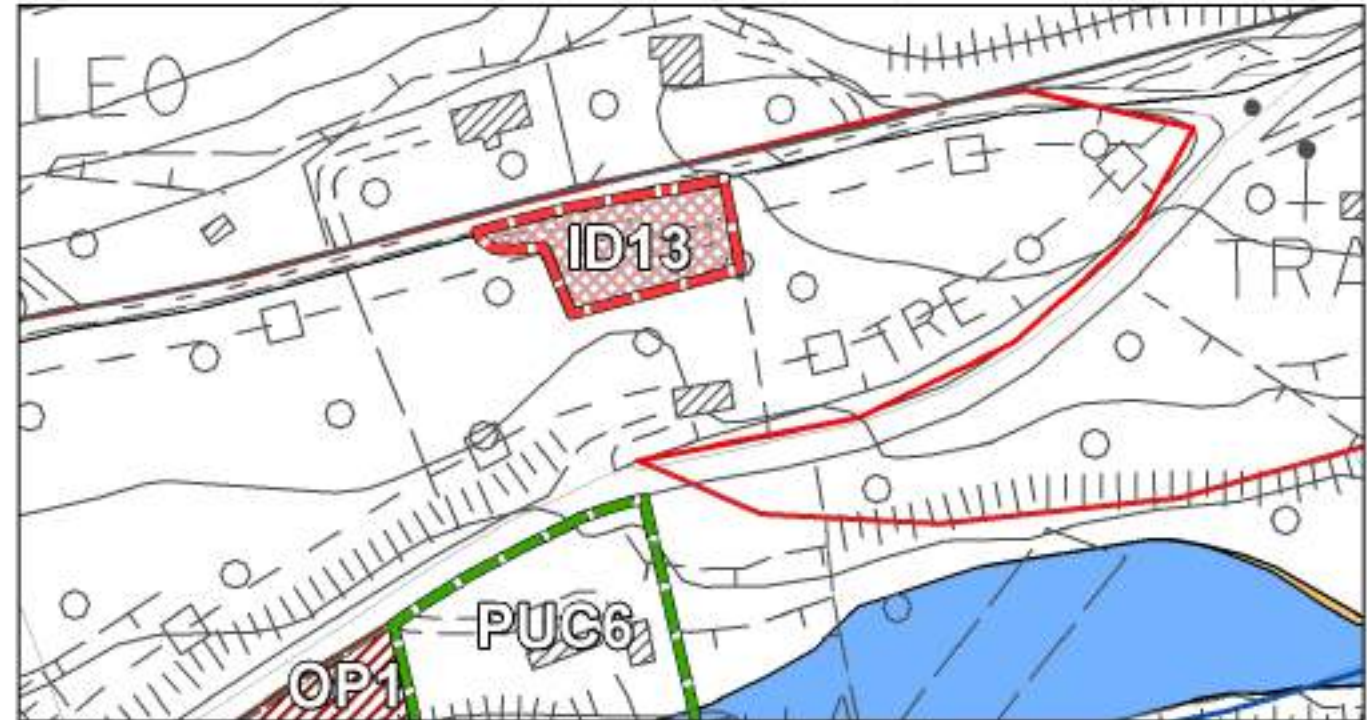
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000

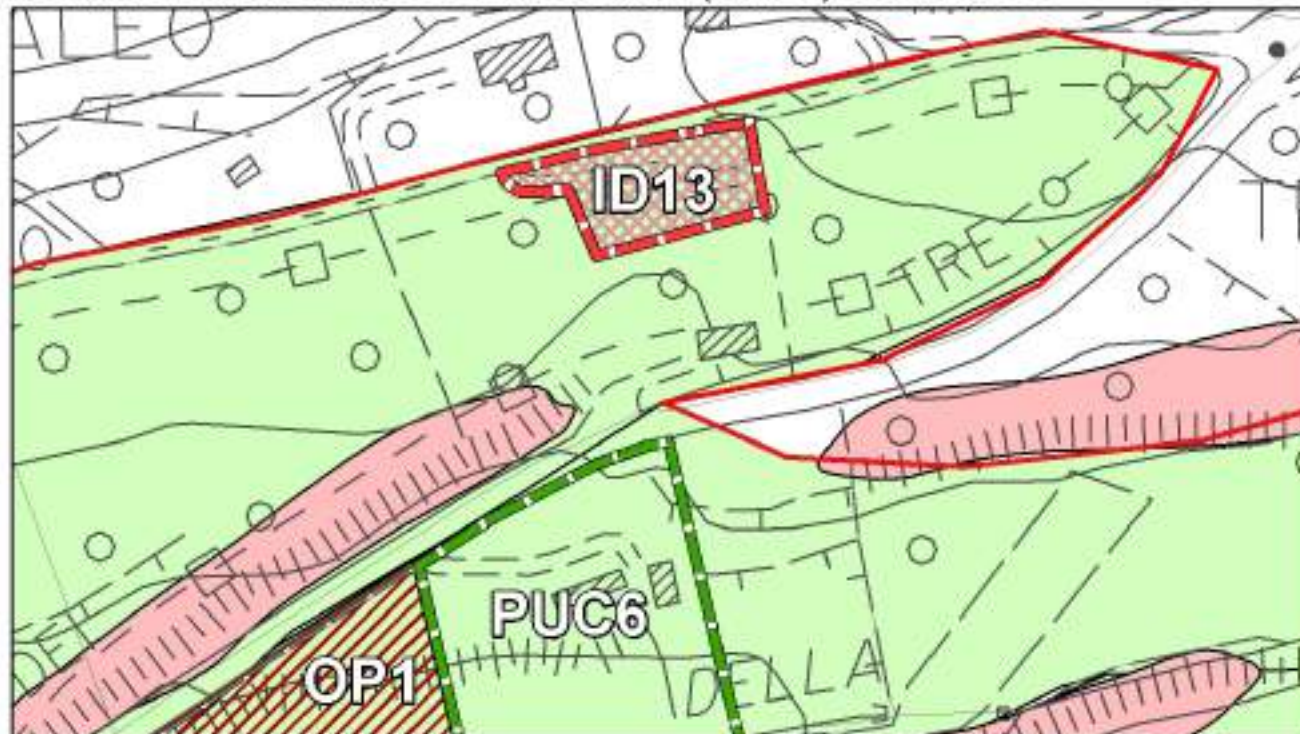


**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: pericolosità idraulica elevata stimata con studio idraulico
- I.4: pericolosità idraulica molto elevata stimata con studio idraulico

ID: Intervento diretto

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 7 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	3.210 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDARIA (SF)</b>	2.843 MQ	
<b>SE massima</b>	230 MQ comprensiva della SE esistente	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Minimo 146 MQ	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,50 ml. E' ammessa la realizzazione di n.2 edifici monofamiliari, oppure di n.1 edificio bifamiliare.

La SE assegnata è comprensiva della SE dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetrie siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

I nuovi edifici, come le recinzioni, dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e dovranno utilizzare finiture e materiali tipici della zona. Non sono ammesse coperture piane, infissi in alluminio e avvolgibili.

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica "strada vicinale del Montaleo", secondo lo schema riportato nella scheda norma, per minimo 146 mq.

La sezione minima della carreggiata stradale dovrà essere di 5,50 ml. se a doppio senso di circolazione con banchine laterali di ml. 1,50 minimo su entrambi i lati, eseguite in terra battuta compattata e materiale arido di cava; l'illuminazione pubblica, per non alterare le caratteristiche ambientali della zona, dovrà essere rada e limitata alle curve ed alle sole zone di scarsa visibilità ed eseguita con lampioncini bassi ( 1,00 ml ) di tipologia identica in tutta la zona.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la



Scala 1:1.000

contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**  
Ogni intervento è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed al collegamento fognario alla rete comunale.  
Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti per approvvigionamento idrico

**PRESCRIZIONI PIT**  
Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**  
Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale o nella fognatura pubblica.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nella fase di redazione del PUC si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione)

PUC 7 - Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: Pericolosità idraulica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: Pericolosità sismica media

- PUC: Progetto Unitario Convenzionato
- SF: Superficie Fondiaria
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2
Viabilità progetto	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 8 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	3.310 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDARIA (SF)</b>	2.998 MQ	
<b>SE massima</b>	230 MQ	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima</b>	6,50 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Per minimo 116 mq	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,50 ml. E' ammessa la realizzazione di n.2 edifici monofamiliari, oppure di n.1 edificio bifamiliare.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

I nuovi edifici, come le recinzioni, dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e dovranno utilizzare finiture e materiali tipici della zona. Non sono ammesse coperture piane, infissi in alluminio e avvolgibili.

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

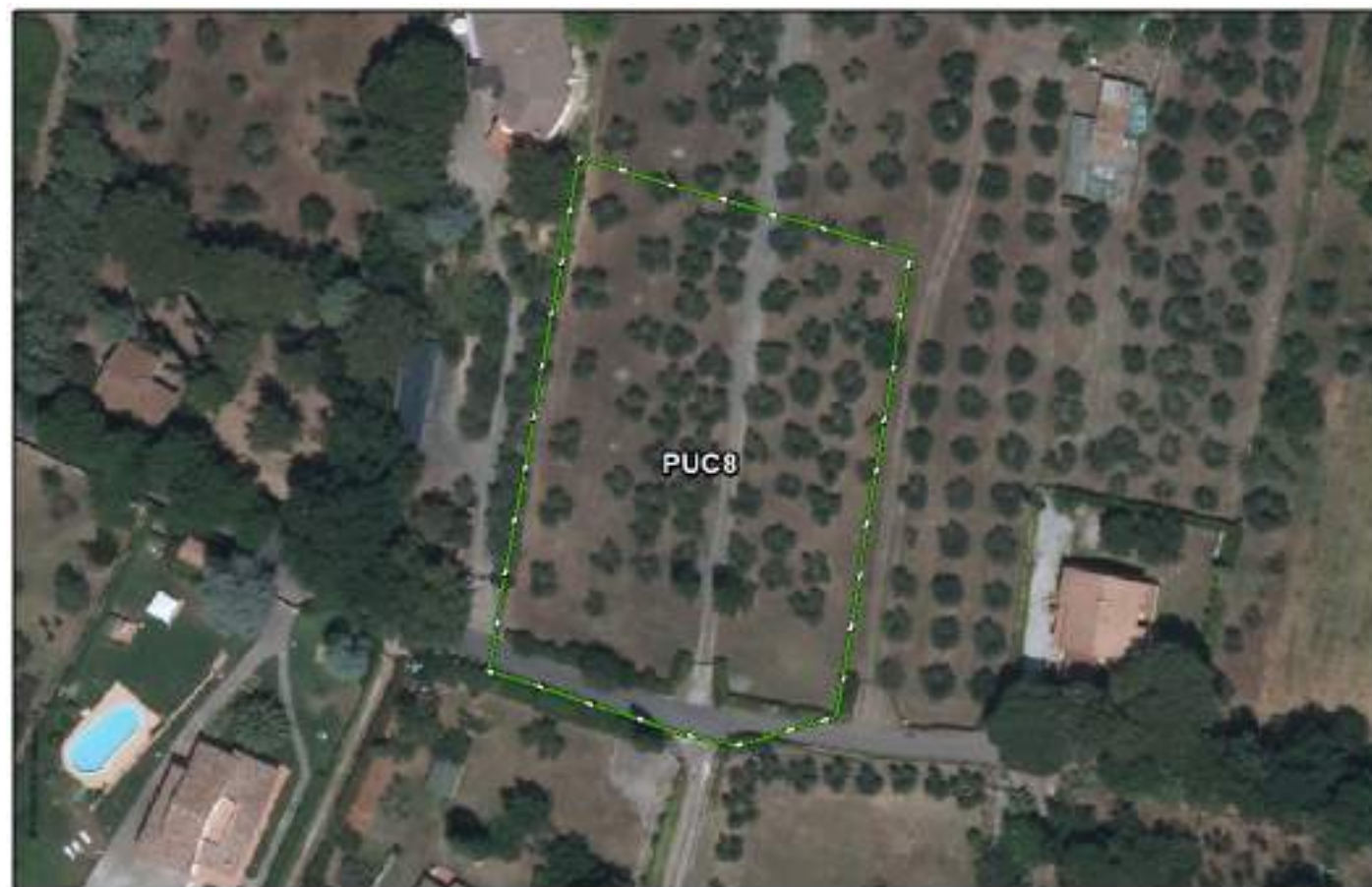
- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica "strada vicinale del Montaleo", secondo lo schema riportato nella scheda norma, per minimo 116 mq.

La sezione minima della carreggiata stradale dovrà essere di 5,50 ml. se a doppio senso di circolazione con banchine laterali di ml. 1,50 minimo su entrambi i lati, eseguite in terra battuta compattata e materiale arido di cava; l'illuminazione pubblica, per non alterare le caratteristiche ambientali della zona, dovrà essere rada e limitata alle curve ed alle sole zone di scarsa visibilità ed eseguita con lampioncini bassi ( 1,00 ml ) di tipologia identica in tutta la zona.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Ogni intervento è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed al collegamento fognario alla rete comunale.

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile.



Scala 1:1.000

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.  
Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante.  
Verifica ed adeguamento reti per approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE  
Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nella fase di redazione del PUC si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

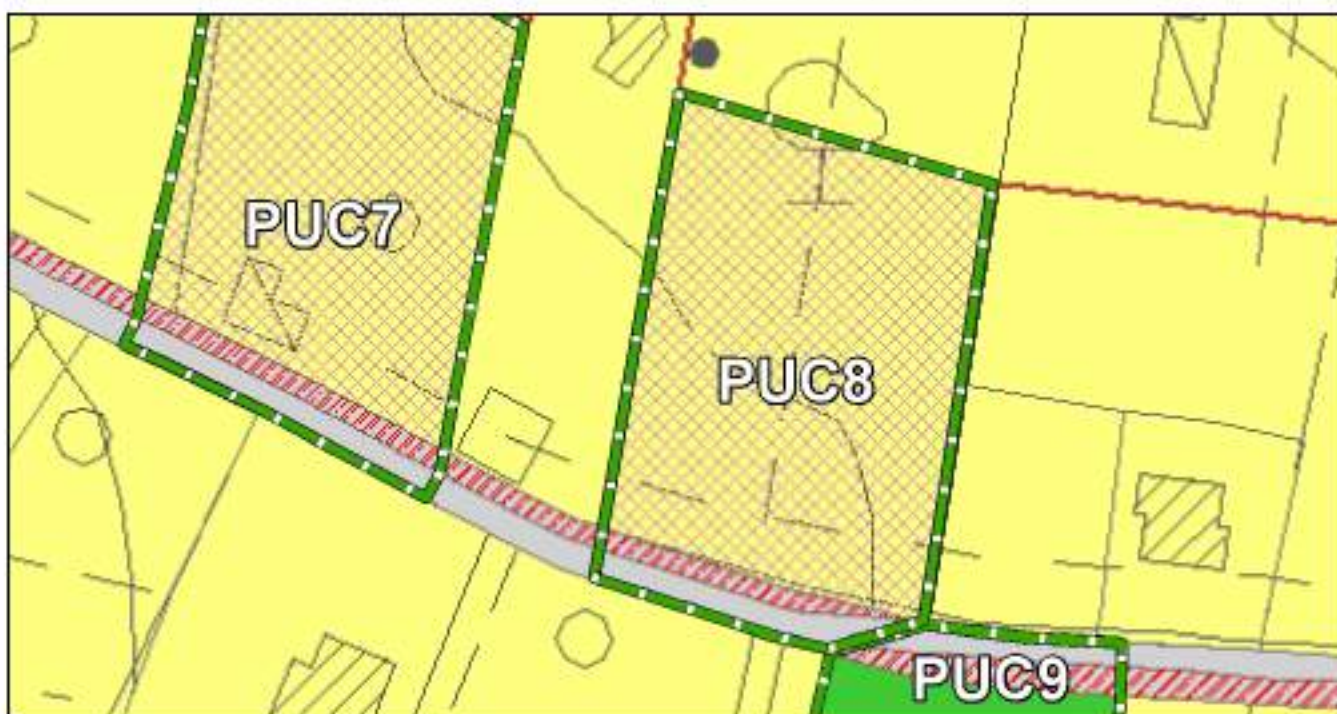
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

PUC 8 - Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

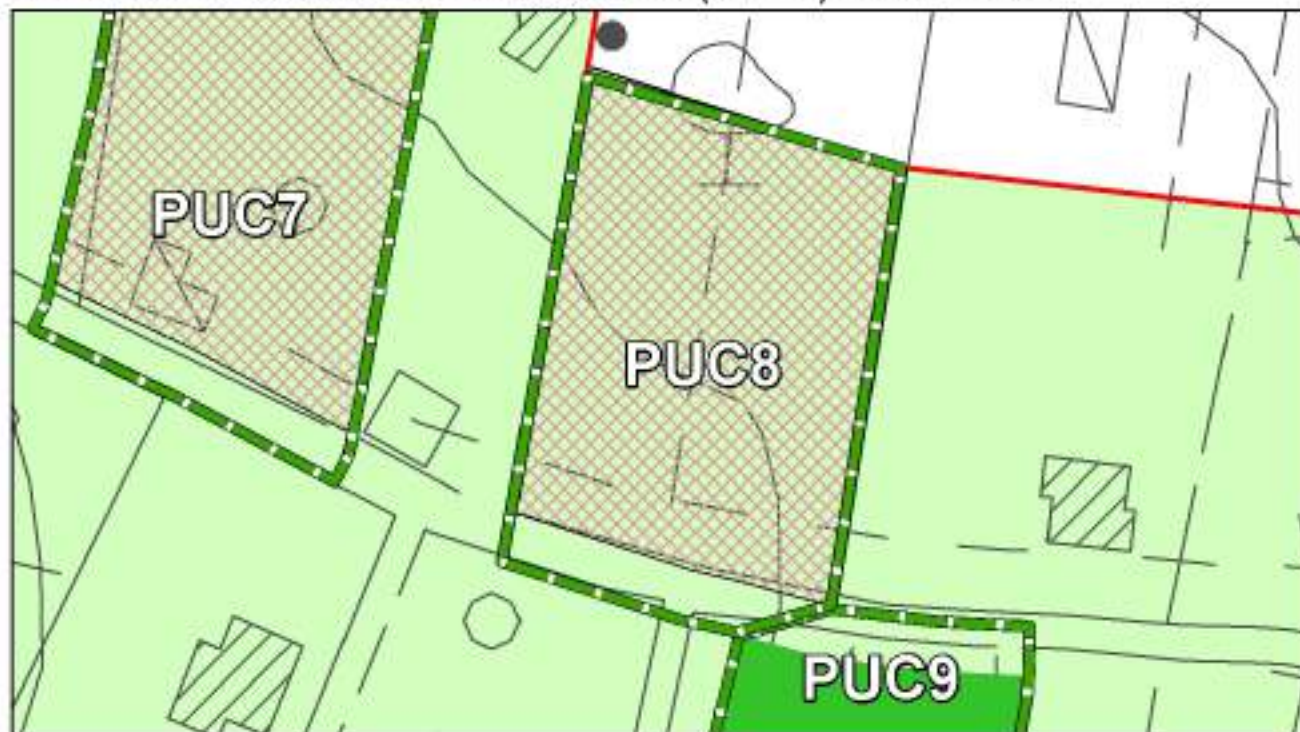
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: Pericolosità idraulica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: Pericolosità sismica media

PUC: Progetto Unitario Convenzionato

SF: Superficie Fondiaria

Viabilità esistente

Viabilità di progetto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2
Viabilità progetto	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 9 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	4.464 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA (SF)</b>	1.915 MQ	
<b>SE massima</b>	150 MQ in ampliamento della SE esistente	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Per minimo 138 mq	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede l'ampliamento della volumetria esistente per un massimo di 150 mq di SE e altezza del fronte pari all'esistente, con IC del 40%. E' ammessa la realizzazione di n.2 edifici monofamiliari, oppure di n.1 edificio bifamiliare.

La SE assegnata è comprensiva della SE degli eventuali fabbricati secondari e accessori esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Nel caso in cui le volumetria siano già state demolite, dovrà essere fatto riferimento ad apposito atto, che ne certifichi la reale consistenza prima della demolizione.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

I nuovi edifici, come le recinzioni, dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e dovranno utilizzare finiture e materiali tipici della zona. Non sono ammesse coperture piane, infissi in alluminio e avvolgibili.

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica "strada vicinale del Montaleo", secondo lo schema riportato nella scheda norma, per minimo 138 mq.

La sezione minima della carreggiata stradale dovrà essere di 5,50 ml. se a doppio senso di circolazione con banchine laterali di ml. 1,50 minimo su entrambi i lati, eseguite in terra battuta compattata e materiale arido di cava; l'illuminazione pubblica, per non alterare le caratteristiche ambientali della zona, dovrà essere rada e limitata alle curve ed alle sole zone di scarsa visibilità ed eseguita con lampioncini bassi ( 1,00 ml ) di tipologia identica in tutta la zona.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la





Scala 1:1.000

contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**  
Ogni intervento è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed al collegamento fognario alla rete comunale.  
Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti per approvvigionamento idrico

**PRESCRIZIONI PIT**  
Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
Geologia/Idraulica/sismica

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**  
Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**  
Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti..

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI1**  
Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**  
Prescrizioni

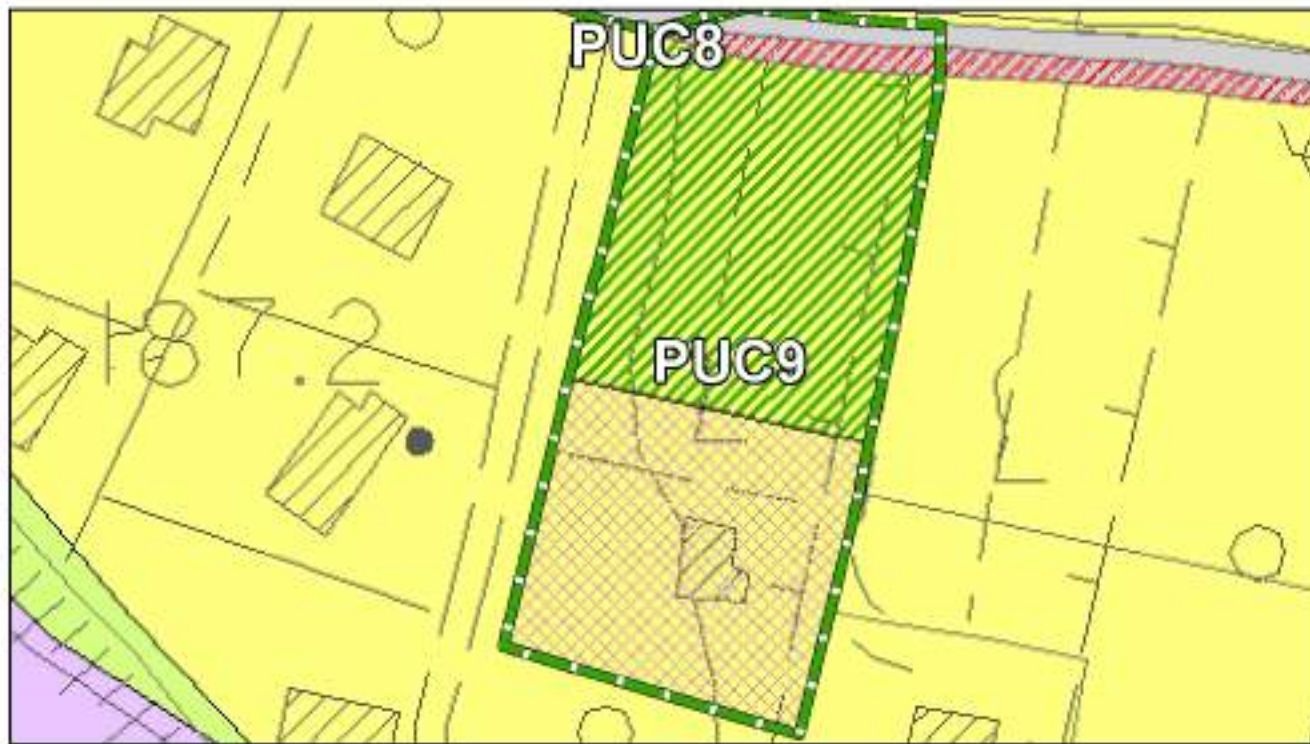
Nella fase di redazione del PUC si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

**Vulnerabilità idrogeologica**  
Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione)

PUC 9 - Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

G1: pericolosità geologica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

I.1: Pericolosità idraulica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

S2: Pericolosità sismica media

PUC: Progetto Unitario Convenzionato

SF: Superficie Fondiaria

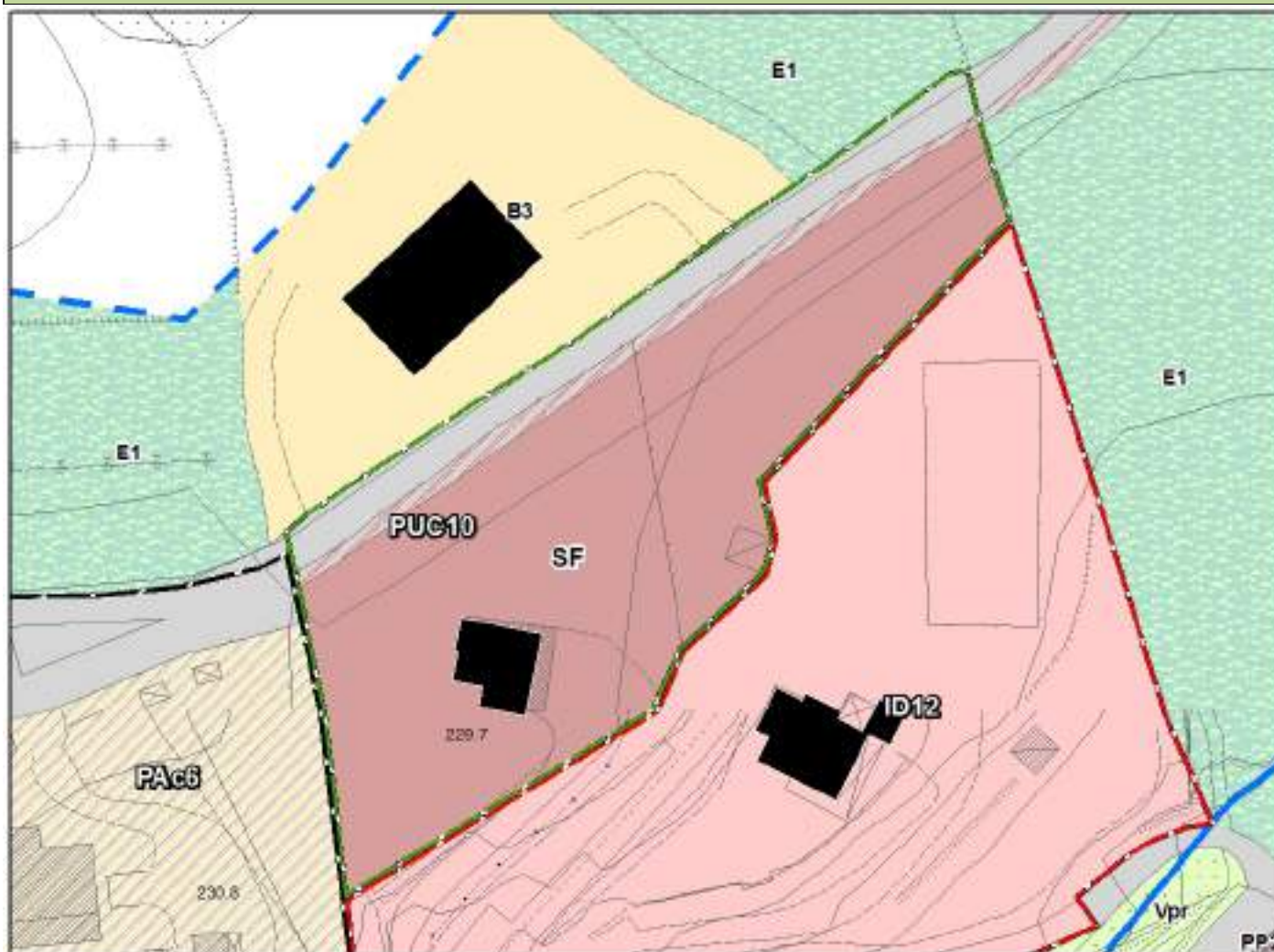
Viabilità esistente

Viabilità di progetto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
ID - Edificato	FG2	FI1	FS2
Viabilità progetto	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

PUC 10 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	4.942 MQ	
<b>SUPERFICIE FONDARIA (SF)</b>	4.045 MQ	
<b>SE massima</b>	230 MQ comprensiva della SE di edifici secondari esistenti	
<b>IC massimo</b>	40%	
<b>HF massima</b>	6,5 ML	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Mono – Bifamiliare	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>		
<b>VIABILITA' PUBBLICA</b>	Per minimo 243 mq	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.2 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 230 mq di SE, IC 40% e altezza del fronte massima pari a 6,50 ml. E' ammessa la realizzazione di n.2 edifici monofamiliari, oppure di n.1 edificio bifamiliare.

E' ammesso l'utilizzo di parte o dell'intera SE assegnata, per l'ampliamento dell'edificio principale con funzione residenziale, anche per sopraelevazione di un piano fino al raggiungimento di massimo 7,5 ml di altezza del fronte.

L'intervento è subordinato alla demolizione dei fabbricati o manufatti secondari esistenti.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Nel caso di realizzazione di edificio a tipologia edilizia bifamiliare, le volumetrie dovranno costituire un corpo unico, con altezza massima nella parte centrale del fabbricato, a comune delle due proprietà, evitando così la maggiorazione delle altezze nelle parti laterali/esterne del complesso.

I nuovi edifici, come le recinzioni, dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente e dovranno utilizzare finiture e materiali tipici della zona. Non sono ammesse coperture piane, infissi in alluminio e avvolgibili.

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. La costruzione dovrà seguire l'andamento planimetrico del terreno. I garage possono essere eseguiti interrati o seminterrati o anche in corpo separato, in deroga alla SE max., purchè adeguatamente schermati attraverso arredi verdi o sistemazioni del terreno circostante.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

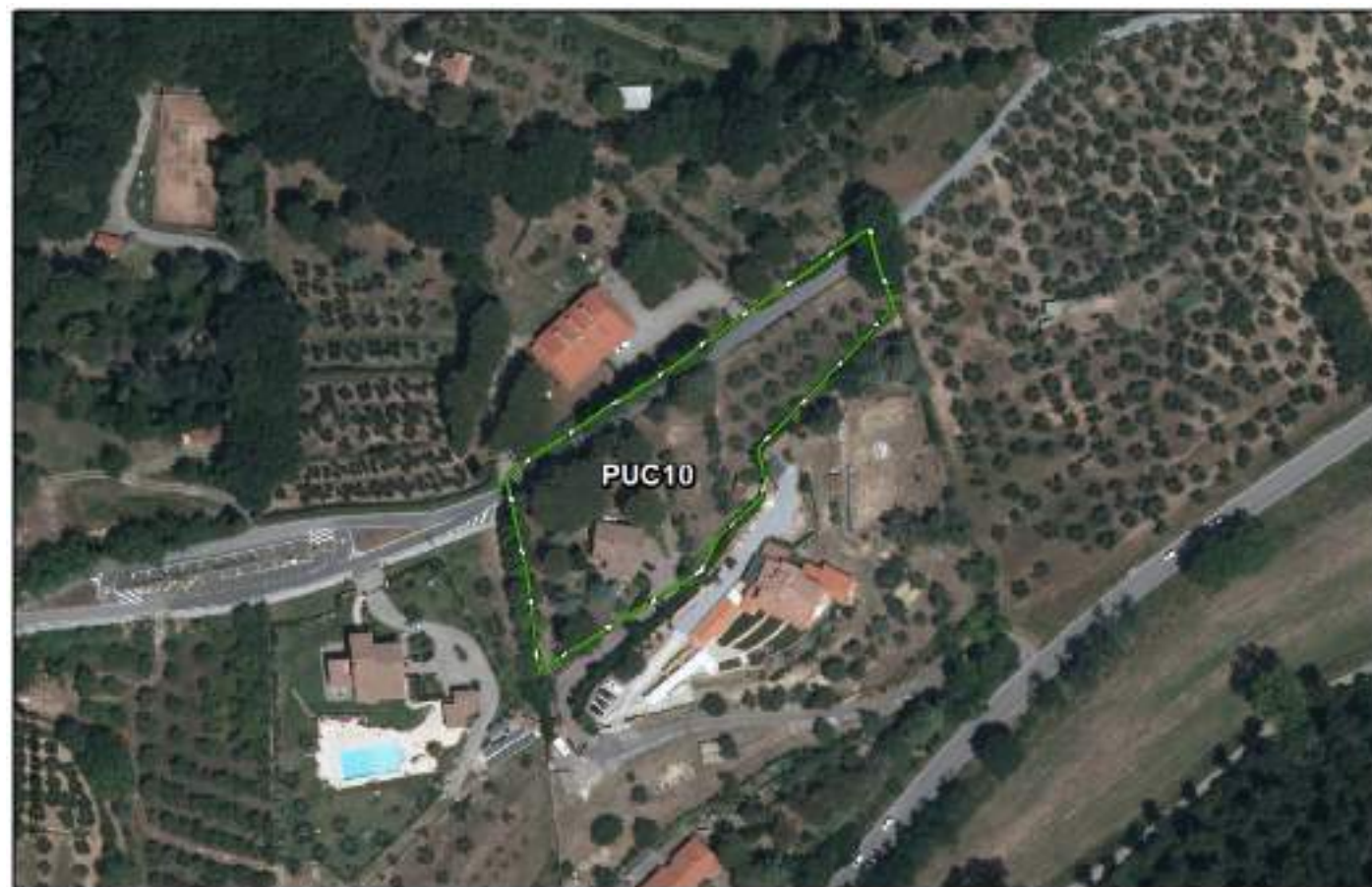
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- sistemazione e ampliamento della viabilità pubblica "strada vicinale del Montaleo", secondo lo schema riportato nella scheda norma, per minimo 243 mq.

La sezione minima della carreggiata stradale dovrà essere di 5,50 ml. se a doppio senso di circolazione con banchine laterali di ml. 1,50 minimo su entrambi i lati, eseguite in terra battuta compattata e materiale arido di cava; l'illuminazione pubblica, per non alterare le caratteristiche ambientali della zona, dovrà essere rada e limitata alle curve ed alle sole zone di scarsa visibilità ed eseguita con lampioncini bassi ( 1,00 ml ) di tipologia identica in tutta la zona.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato.



Scala 1:2.000

interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 36.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI**

Ogni intervento è subordinato all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed al collegamento fognario alla rete comunale.  
Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Verifica ed adeguamento reti per approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE  
Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

In fase di progetto unico convenzionato si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano unitario convenzionato dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Nella fase di redazione del PUC si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

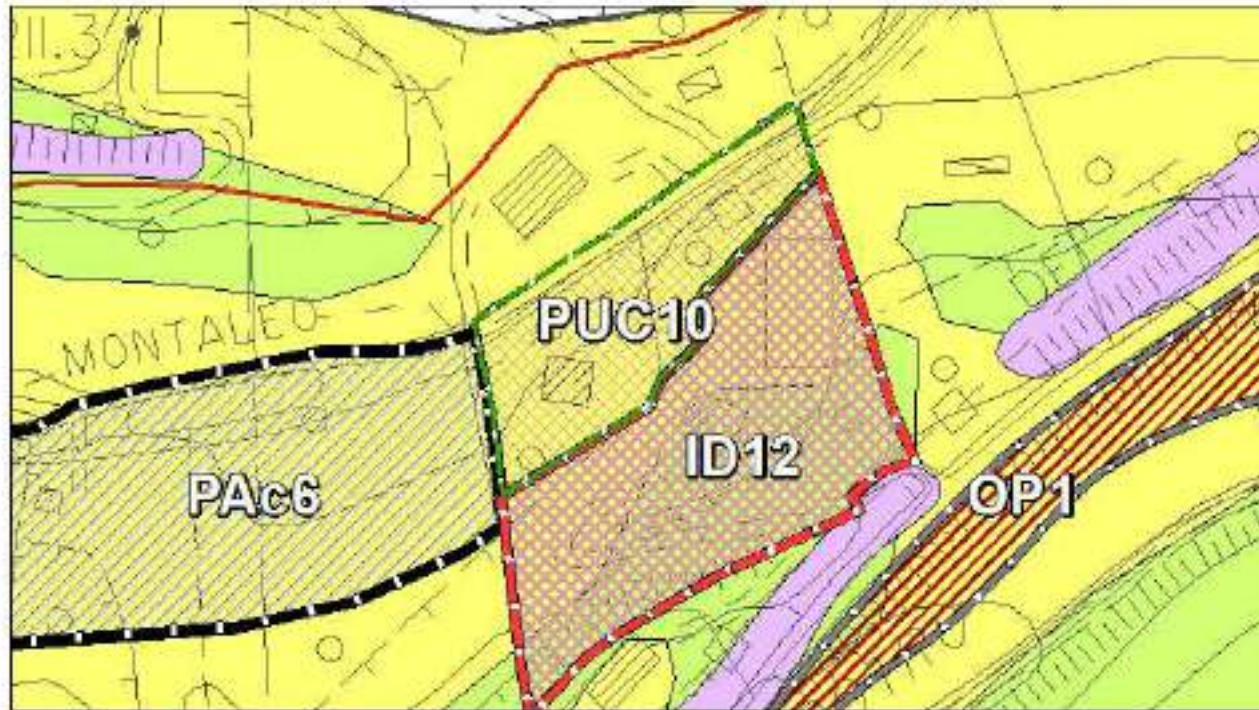
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione)

PUC 10 - Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo

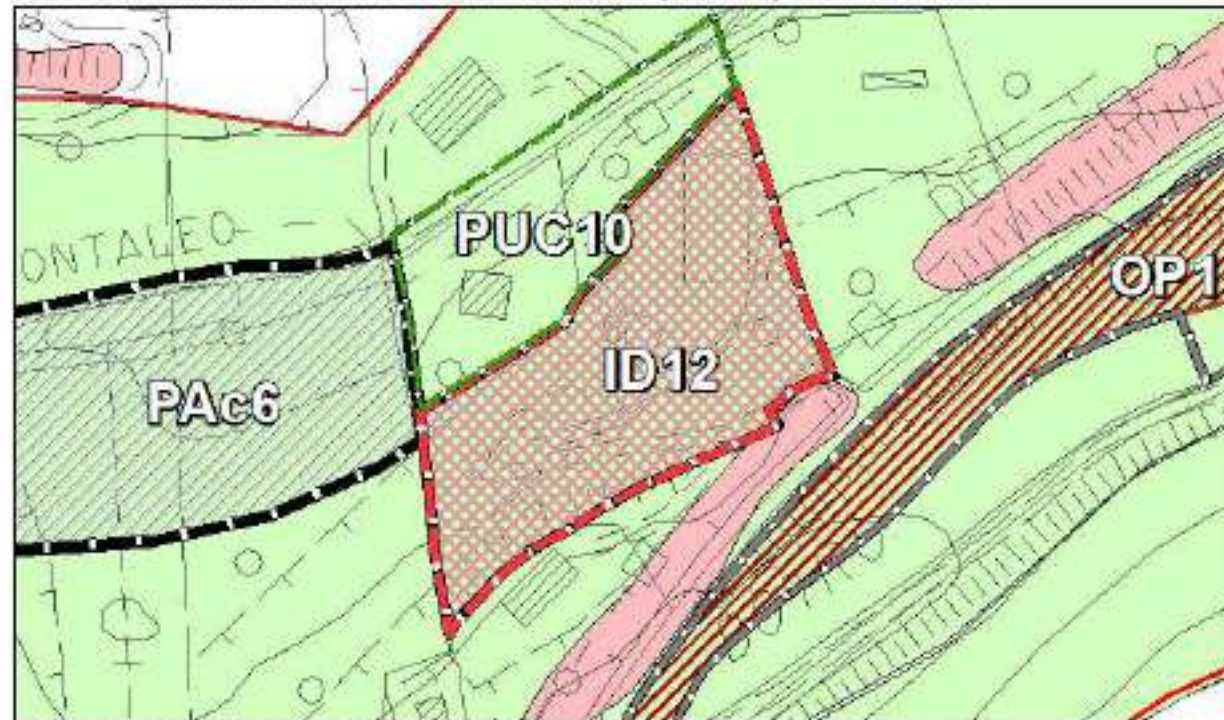
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

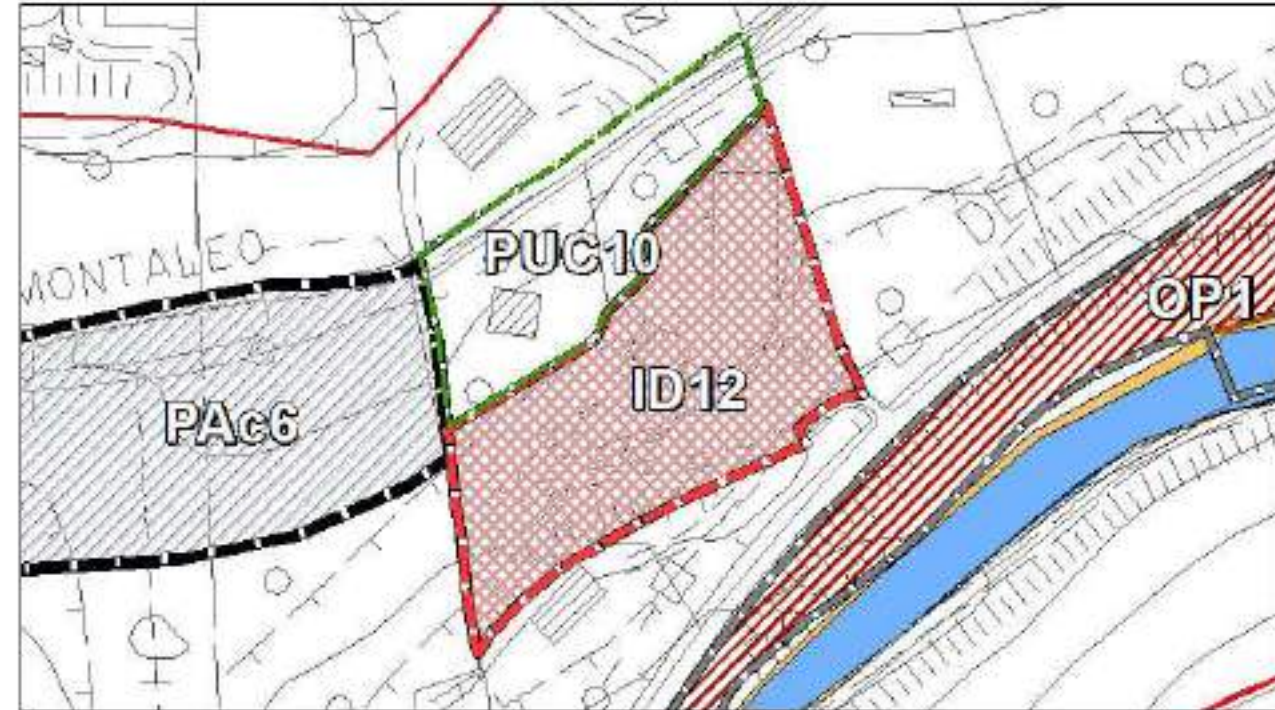
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:1.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: pericolosità idraulica elevata stimata con studio idraulico
- I.4: pericolosità idraulica molto elevata stimata con studio idraulico

- PUC: Progetto Unitario Convenzionato
- SF: Superficie Fondiaria
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G1</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
PUC - Edificato	FG2	FI1	FS2
Viabilità progetto	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

**PAC 4 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo**



Scala 1:2.000

**PIANO ATTUATIVO**

Pratica 63/2008 e 124/2008;  
Convenzione Urbanistica del  
21.02.2008

PAC - Piani Attuativi convenzionali

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 63/2008 e 124/2008 e Convenzione Urbanistica del 21.02.2008. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 21.02.2021.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica. **G1, G2, G3**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2, S3**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2 e FG3**

Prescrizioni

In fase di progetto esecutivo si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri e la verifica di stabilità globale del versante in condizioni transitorie e post-trasformazione.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nella fognatura pubblica.

**Sismica FS2/FS3**

Prescrizioni

Nella fase esecutiva dovranno essere redatte indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.

**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

PAC 4 - Località Montaleo, Strada Vicinale del Montaleo

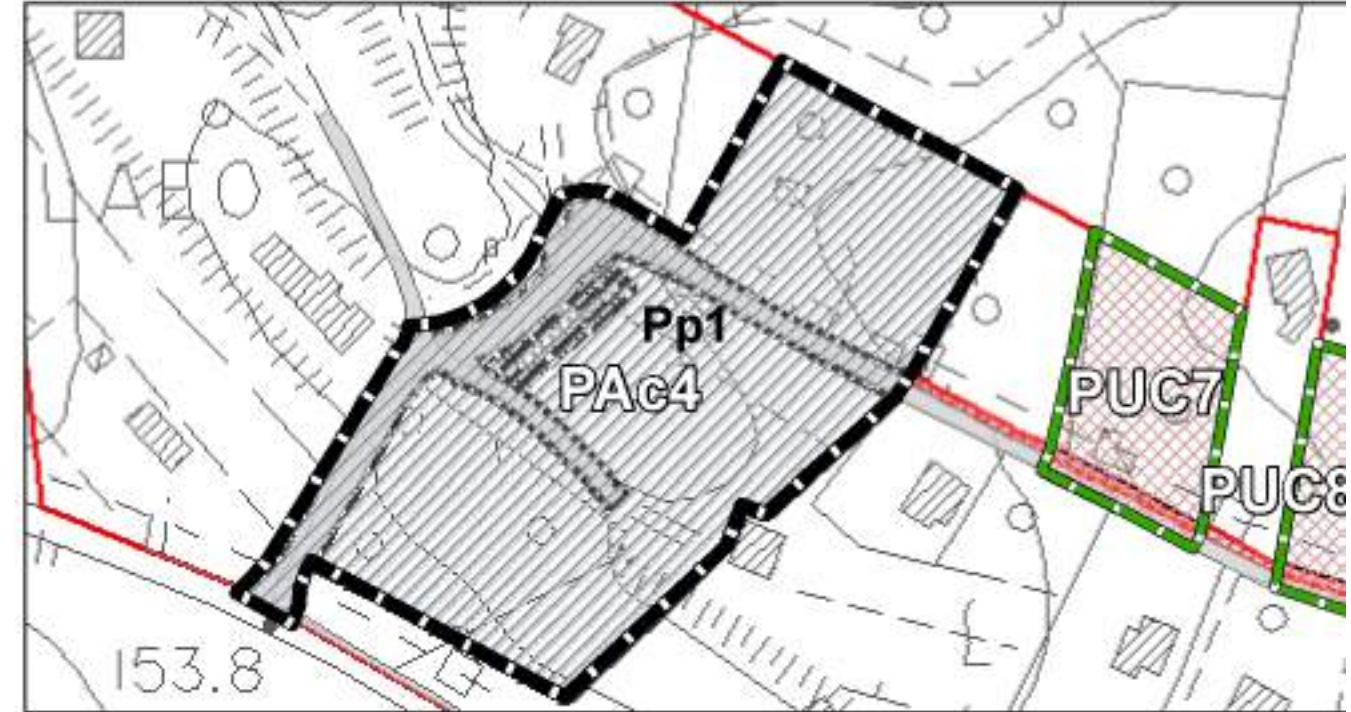
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

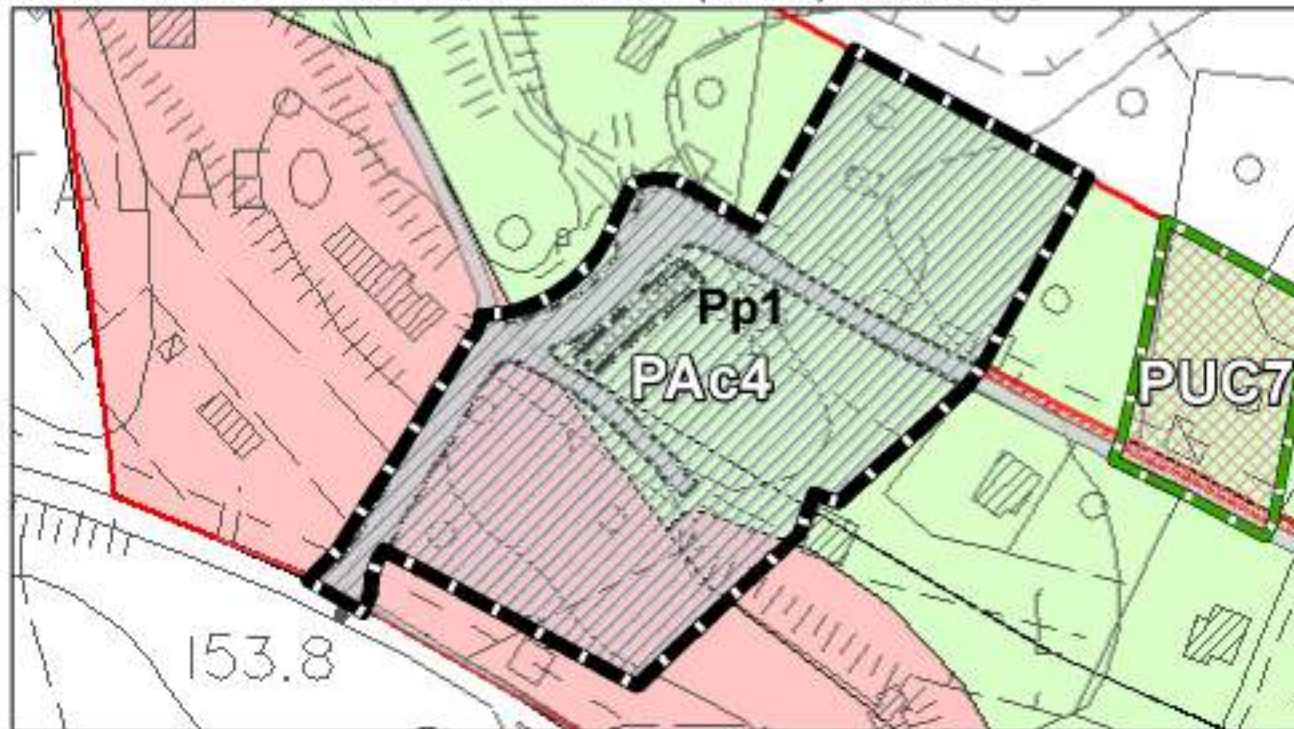
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: Pericolosità idraulica bassa

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

PAC: Piano Attuativo Convenzionato

Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica			Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica	
	G1	G2	G3	I1	S2	S3
PAC - Edificato	FG2	FG2	FG3	FI1	FS2	FS3



UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato


**PAc 5 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo**



Scala 1:1.000

**PIANO ATTUATIVO**

Pratica 64/2007;  
Convenzione Urbanistica del  
21.02.2008

 PAc - Piani Attuativi convenzionali

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 64/2007 e Convenzione Urbanistica del 9.12.2008. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 09.12.2021.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.

**PRESCRIZIONI PIT** L'area ricade in parte nei Beni Paesaggistici di cui all'art. 142, c.1, lett.g, D.Lgs. 42/2004 – I territori coperti da foreste e da boschi.



Scala 1:1.000



Scala 1:1.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G1, G2**  
Idraulica: **I1**  
Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica **FG2**

###### Prescrizioni

In fase di PA si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti. Nello studio in fase di PA dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

##### Idraulica **FI1**

###### Prescrizioni

Si richiede uno specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica **FS2**

###### Prescrizioni

Si richiedono indagini geofisiche strumentali in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010; analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero PA e non dei singoli manufatti.

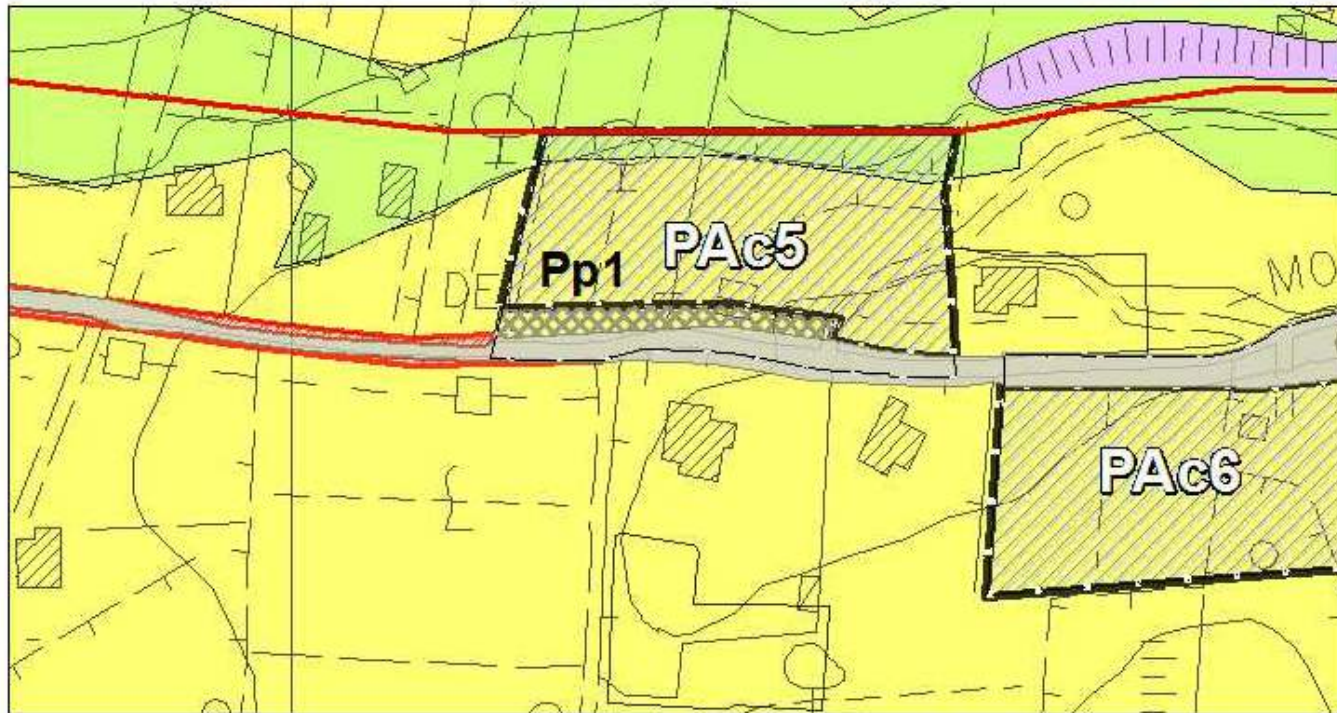
##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

**PAC 5 - Località Montaleo, Strada Vicinale del Montaleo**

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA  
 G1: pericolosità geologica bassa  
 G2: pericolosità geologica media  
 G3: pericolosità geologica elevata

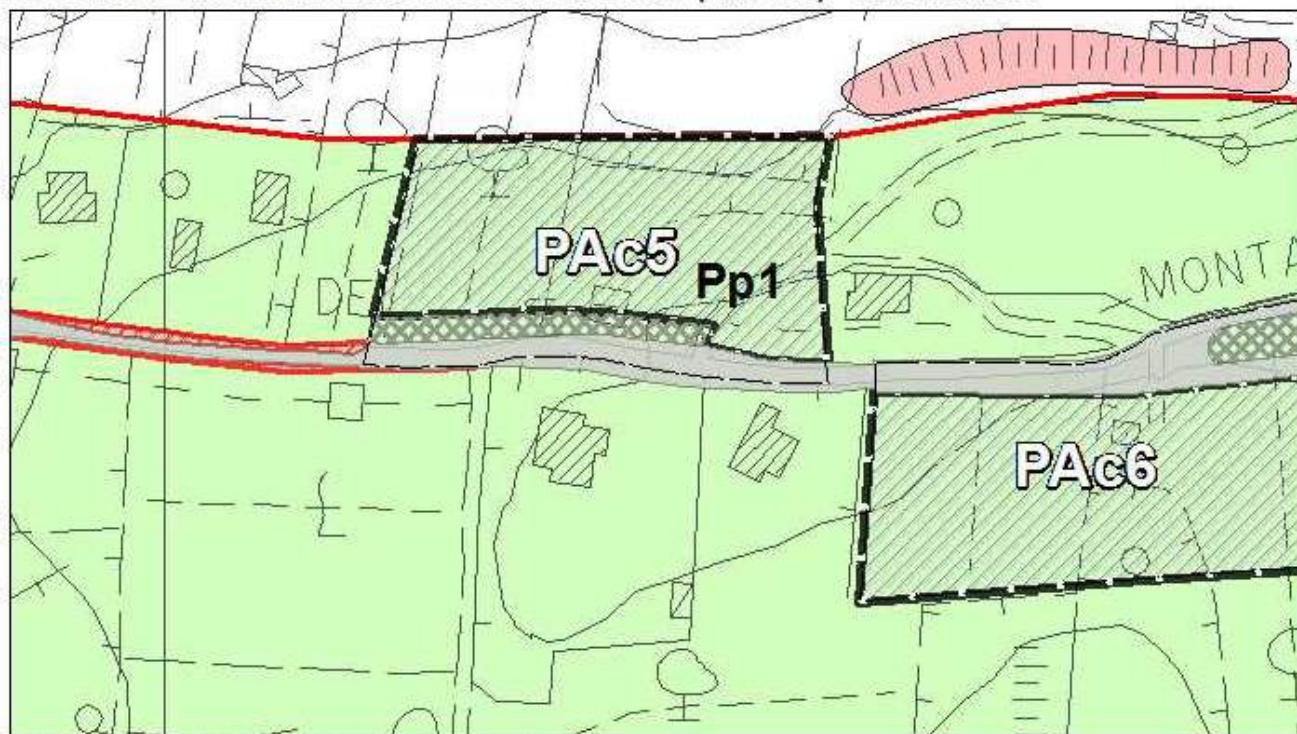
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA  
 I.1: Pericolosità idraulica bassa

PAC: Piano Attuativo Convenzionato

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000

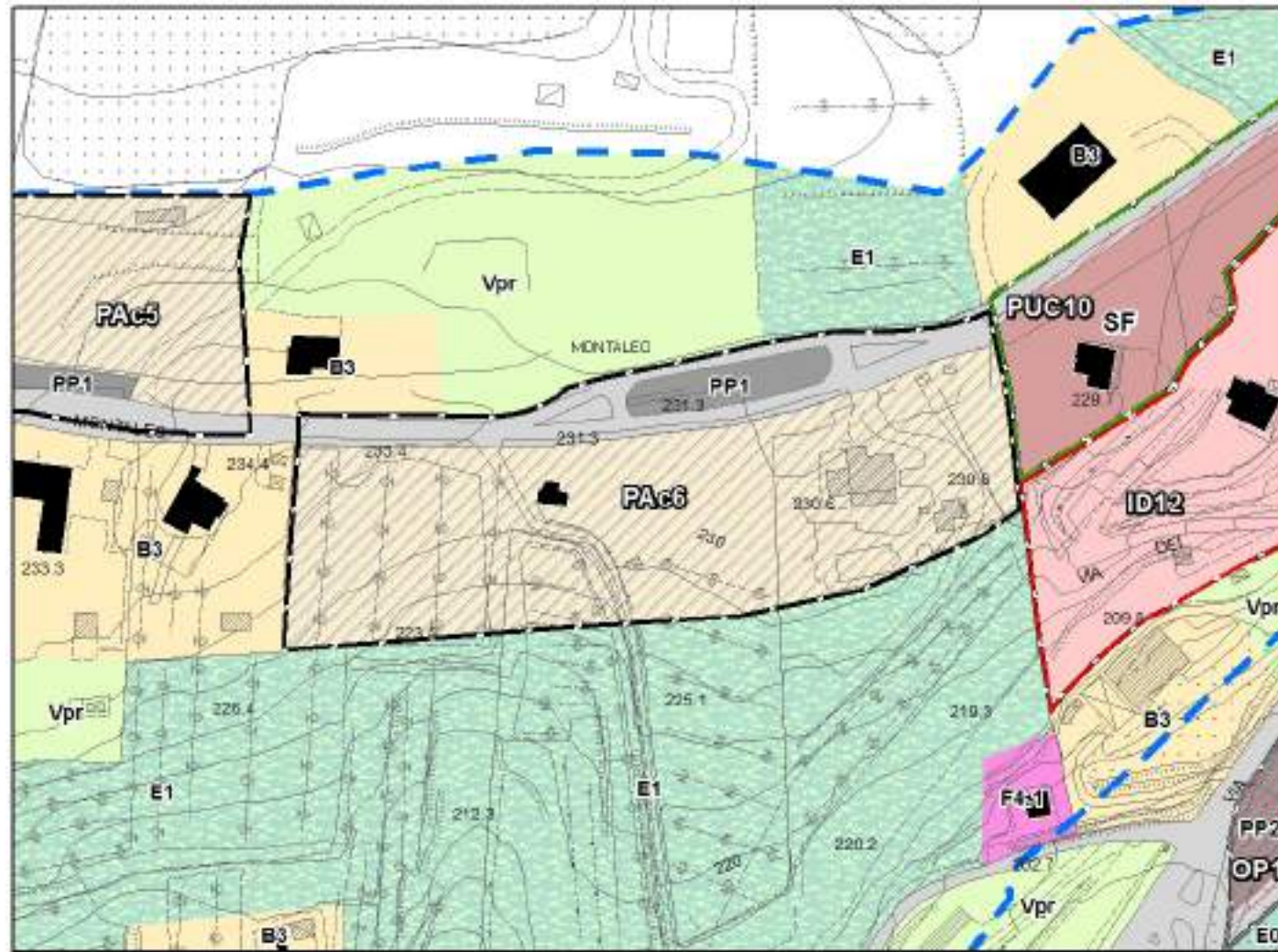


CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA  
 S2: Pericolosità sismica media  
 S3: pericolosità sismica elevata


Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
	G1	G2	I1	S2
PAC - Edificato	FG2	FG2	FI1	FS2

UTOE 3.A.2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

**PAC 6 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo**



Scala 1:2.000

<p><b>PIANO ATTUATIVO</b></p>	<p>Pratica 28/2006; Convenzione Urbanistica del 28.05.2008</p>	<p> PAC - Piani Attuativi convenzionali</p>
-------------------------------	--	--

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** Valgono i parametri, le prescrizioni e le modalità di esecuzione stabiliti dal Piano Attuativo (P.A.) con Pratica 28/2006 e Convenzione Urbanistica del 28.05.2008. Ai sensi dell'art.39 del Decreto legislativo n.33 del 2013 la convenzione scadrà il 28.05.2021.

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009.



Scala 1:2.000

**CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE**  
**Geologia/Idraulica/sismica**

**CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'**

Geologica: **G1**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

**CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'**

**Geomorfologica FG2**

Prescrizioni

In fase di PA si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti. Nello studio in fase di PA dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

**Idraulica FI1**

Prescrizioni

Si richiede uno specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

**Sismica FS2**

Prescrizioni

Si richiedono indagini geofisiche strumentali in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010; analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero PA e non dei singoli manufatti.

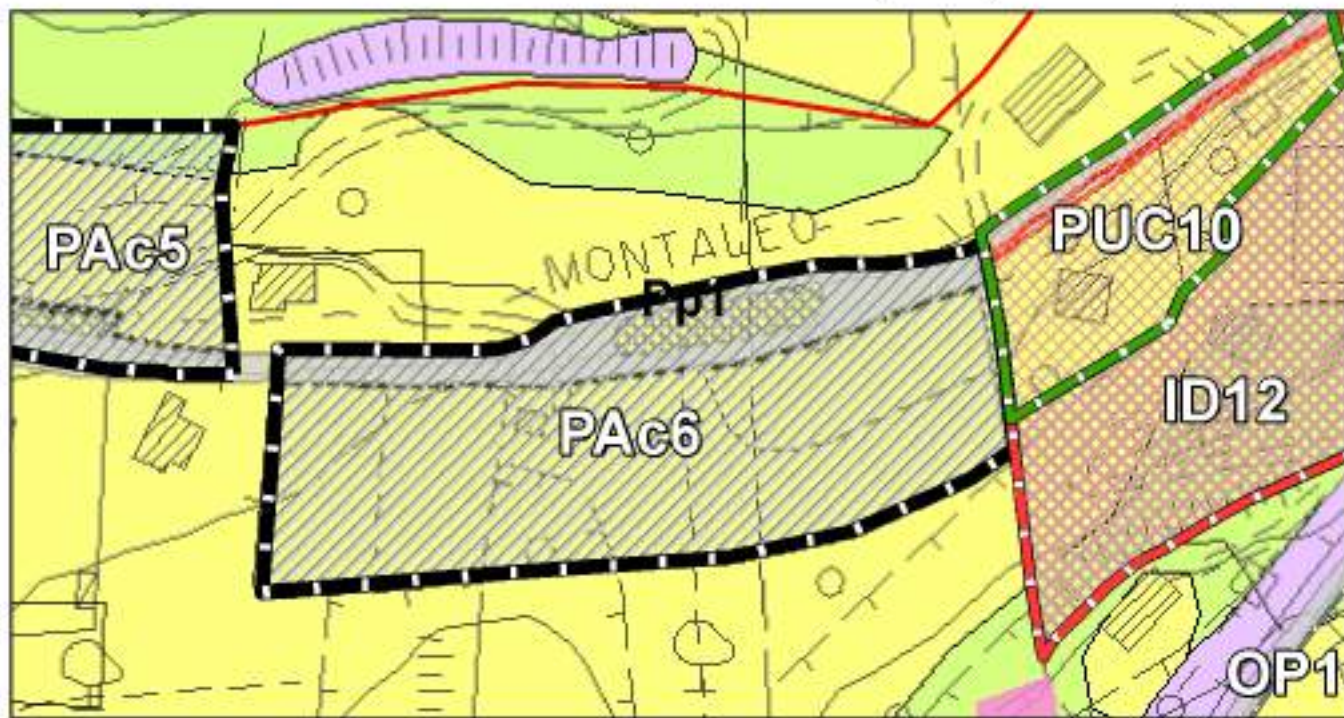
**Vulnerabilità idrogeologica**

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

PAC 6 - Località Montaleo, Strada Vicinale del Montaleo

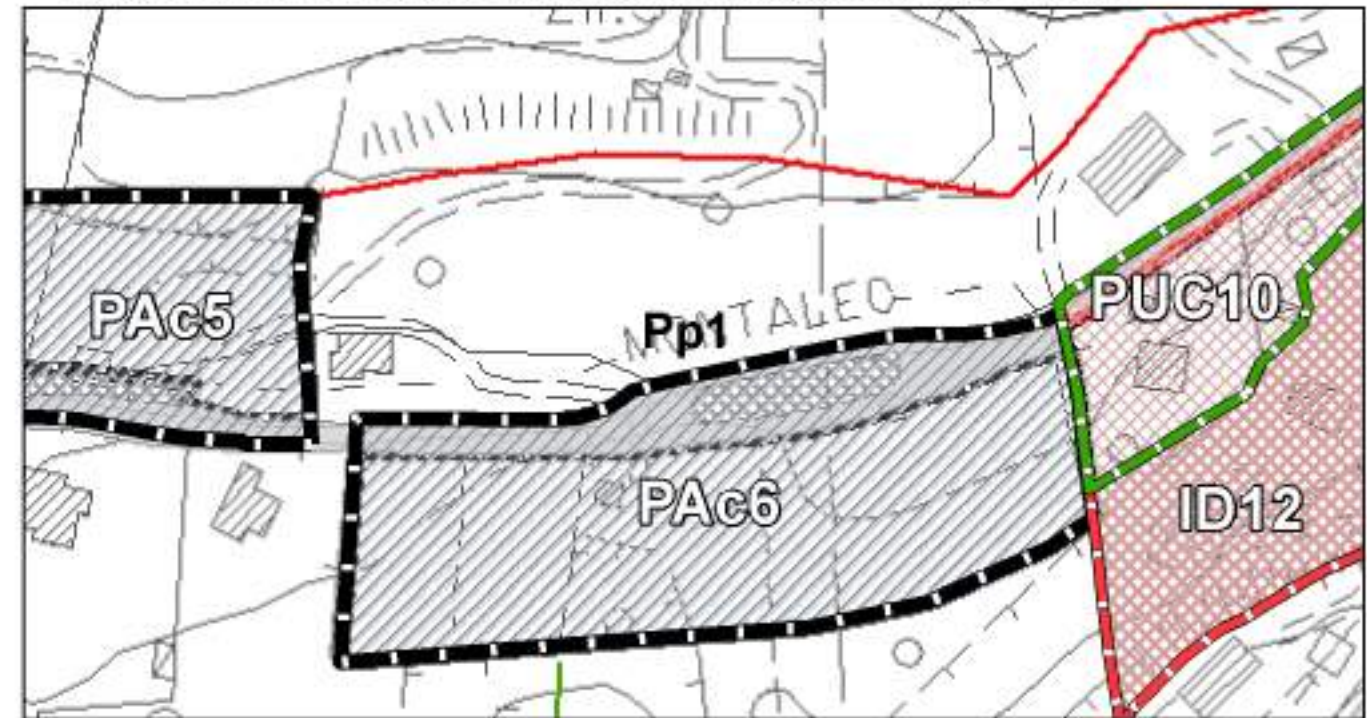
ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G1: pericolosità geologica bassa
- G2: pericolosità geologica media
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



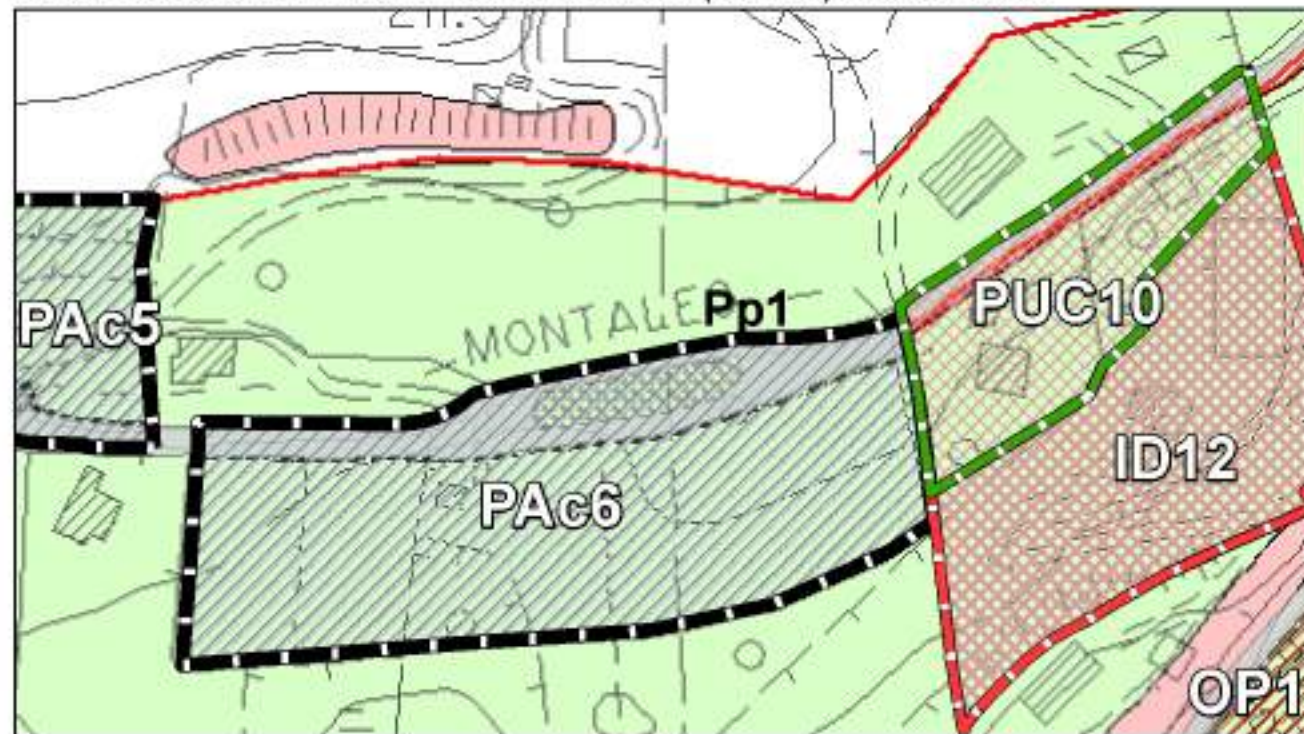
**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: Pericolosità idraulica bassa

PAc: Piano Attuativo Convenzionato

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	G1	I1	S2
PAC - Edificato	FG2	FI1	FS2

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000

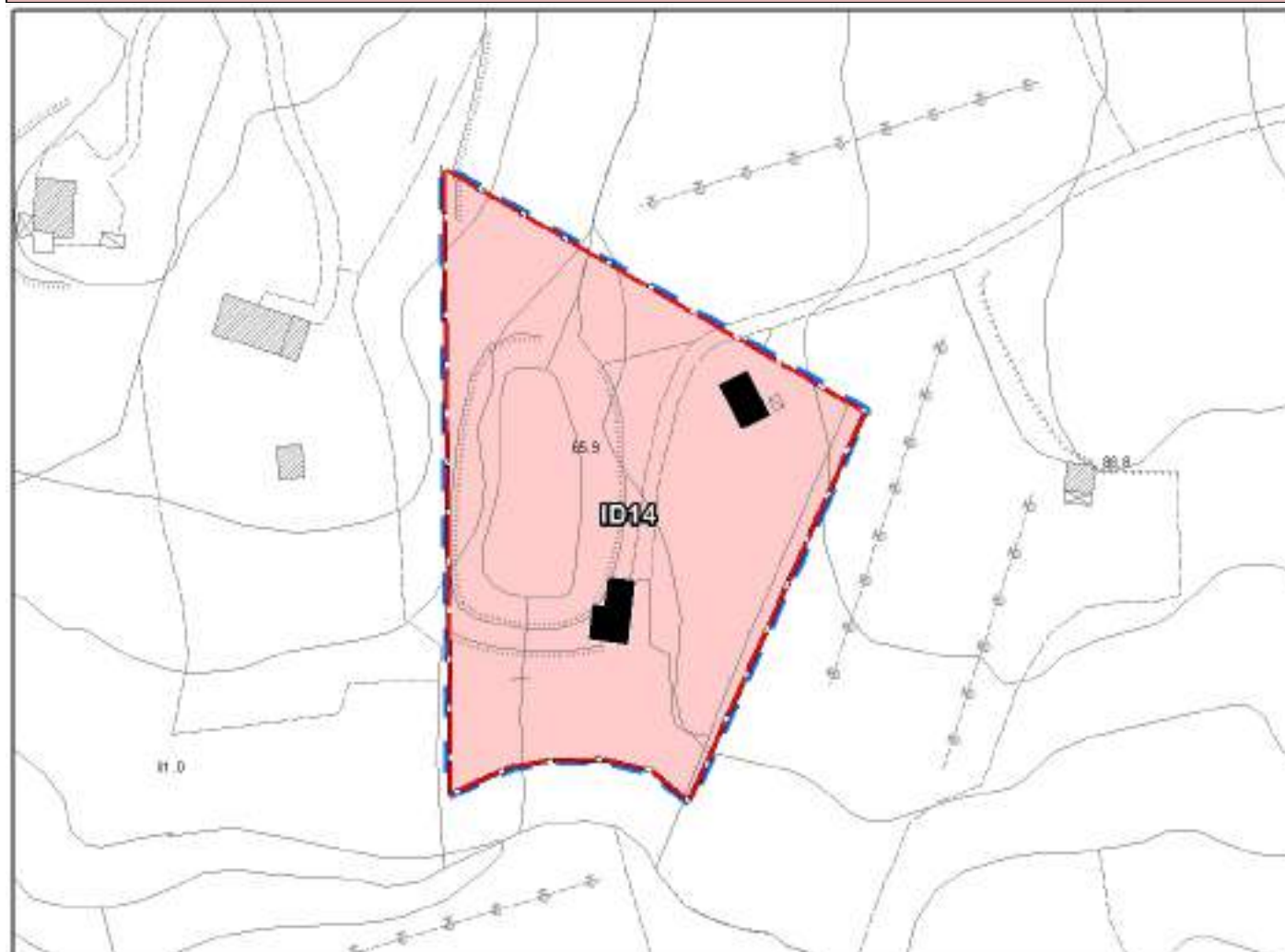


**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**


- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

UTOE 2.A.3 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

ID 14 – Loc. “Le Poggiarelle”



Scala 1:2.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	14.440 MQ	
<b>SE massima</b>	Ampliamento di 60 MQ	
<b>IC massimo</b>	Esistente	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Cambio d'uso a Residenziale	
<b>OPERE PUBBLICHE</b>	Pulizia del fosso mante del laghetto, all'interno della proprietà	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 36.1 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al recupero ambientale dell'area attorno allo specchio d'acqua, in loc. Le Poggiarelle. Dovranno essere demolite le vasche in muratura attualmente esistenti nell'area. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso a residenziale e l'ampliamento di 60 mq di SE della volumetria non demolita, posta nella parte nord del comparto. È ammesso il riutilizzo delle tettoie esistenti come superficie a servizio della residenza.

Gli interventi di cui sopra sono riferiti e applicabili esclusivamente ai fabbricati esistenti all'interno del comparto.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Le pertinenze del fabbricato dovranno essere in materiali adeguati al contesto, in modo che preservino l'intorno ambientale e permettano il giusto inserimento paesaggistico del fabbricato.

Dovrà essere prevista la pulizia e recupero ambientale del fosso a monte del laghetto, per la parte interna alla propria proprietà.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di schermature vegetali con specie arboree ed arbustive autoctone poste ai limiti del lotto. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT** Per le aree ricadenti in Vincolo Paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice);

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:2.000



Scala 1:2.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2, G3**  
Idraulica: **I1, I3**  
Sismica: **S2, S3**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2/FG3

###### Prescrizioni

Nella fase di progetto esecutivo si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche ai sensi del DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri e la verifica di stabilità globale in condizioni transitorie e post-trasformazione.

##### Idraulica FI3

###### Prescrizioni

La fattibilità degli interventi in progetto ricadenti nella classe di pericolosità idraulica elevata (I3/P2) equiparata alle aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (LR 41/18) è condizionata al rispetto delle indicazioni della LR 41/2018 e in particolare dell'art.18, comma 2. La quota di sicurezza dovrà essere individuata tramite uno studio idraulico o in alternativa dovrà essere assunta pari a 2.0m. Il progetto delle opere dovrà, pertanto, essere supportato, oltre che dalla relazione geologica e geotecnica, da uno studio idrologico e idraulico di dettaglio che garantisca la messa in sicurezza sul battente idraulico atteso. L'attuazione degli interventi deve, inoltre, rispettare le norme riportate agli artt. 9 e 10 del PGRA. Inoltre, si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

Inoltre, si richiede:

- il mantenimento dell'efficienza del corso idraulico che affluisce nel laghetto;
- per qualsiasi tipo di manufatto dovrà essere rispettata la fascia di salvaguardia idraulica di m 10 dalle sponde del corso d'acqua ai sensi della L.R 79/2012 e della LR 41/2018.

##### Sismica FS2/FS3

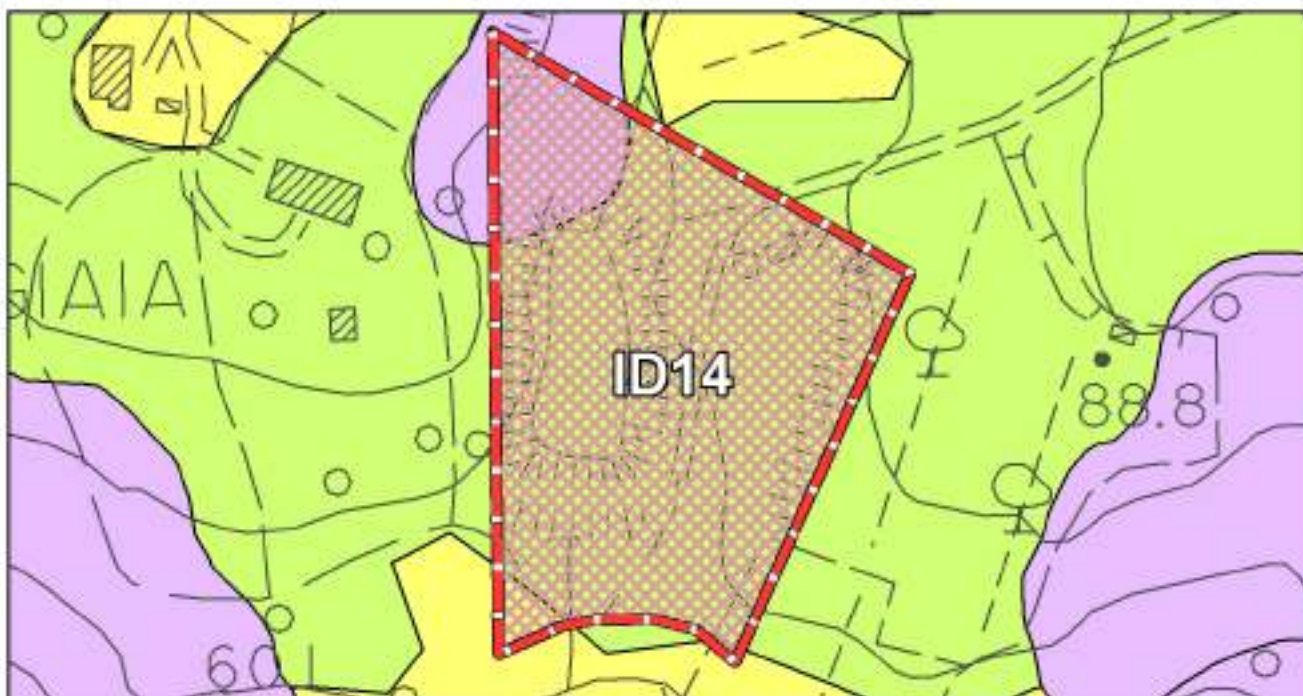
###### Prescrizioni

Nella fase esecutiva dovranno essere redatte indagini sismiche per la valutazione delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi posti al contatto al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica.



### ID 14 - Località Le Poggiarelle

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G2: pericolosità geologica media
- G1: pericolosità geologica bassa
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000

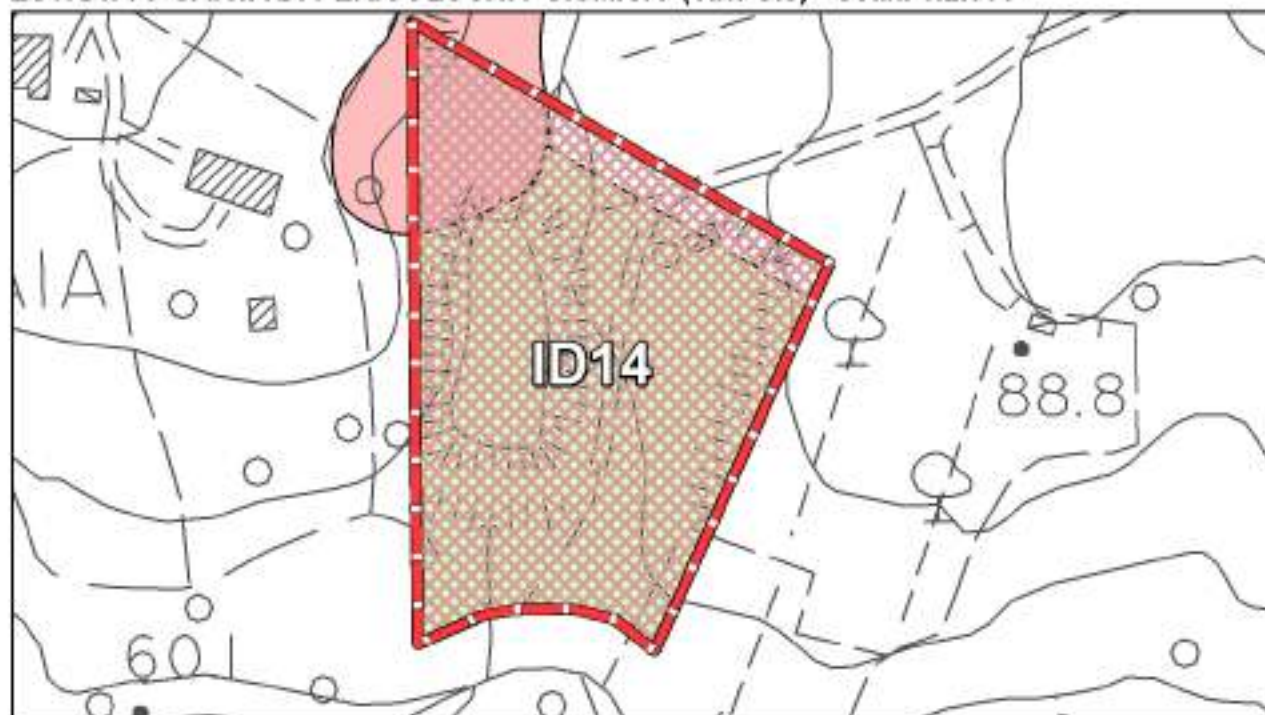


**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.3: pericolosità idraulica elevata
- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.4: Laghetto

PUC 2: Progetto Unitario Convenzionato

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



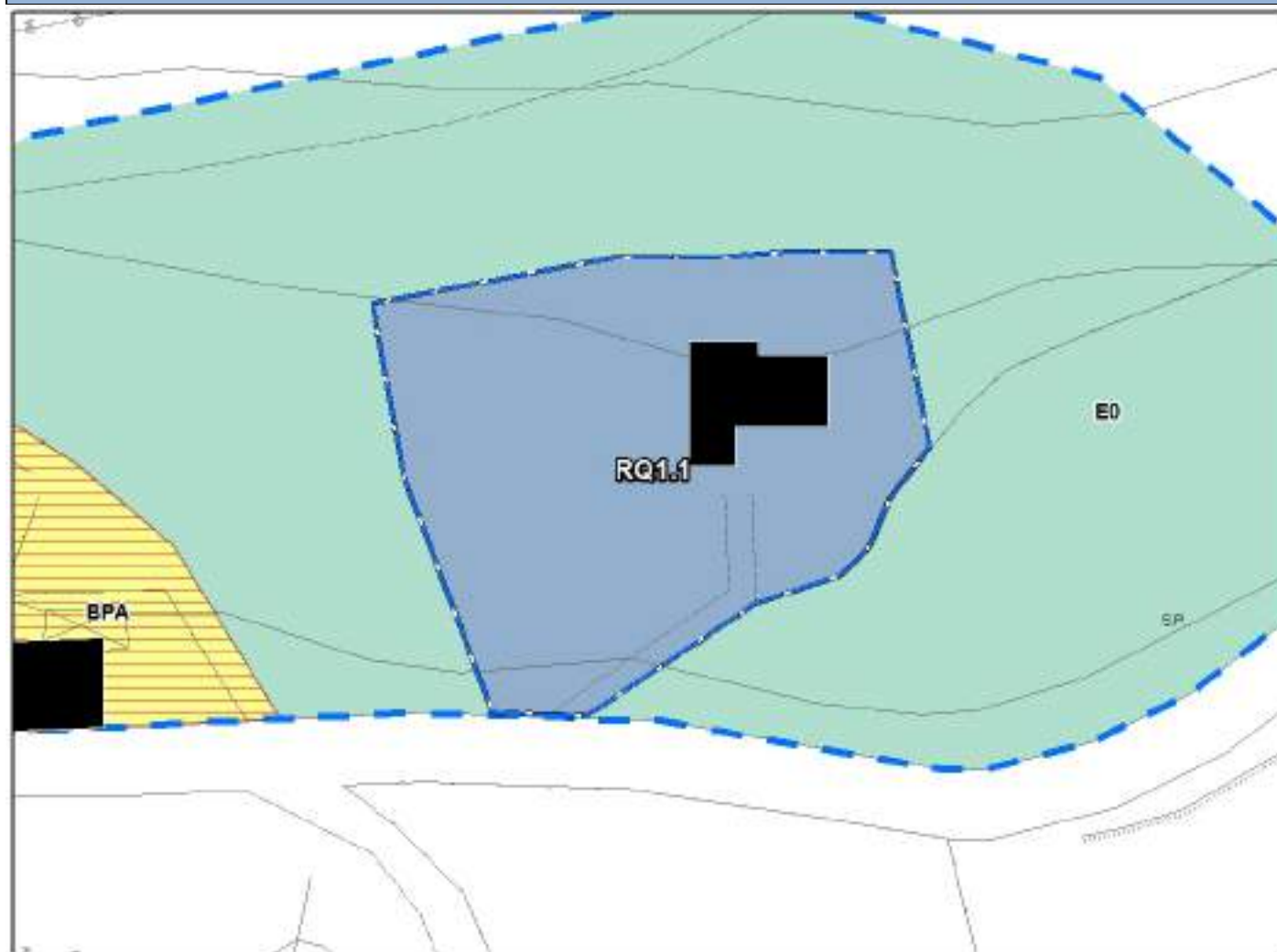
**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata

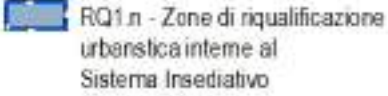
Classi di fattibilità	Classe di pericolosità geologica		Classe di pericolo		Classe di pericolosità sismica	
	G2	G3	II	B	S2	S3
RQ1.2 - Edificato	FG2	FG3	FI1	FI3	FS2	FS3

UTOE R2 Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato

RQ1.1 – Loc. La Ninfea



Scala 1:1.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	3.987 MQ	
<b>SE massima</b>	Pari alla SE esistente	
<b>IC massimo</b>	Esistente	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	Similare all'esistente	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.6 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al recupero strutturale e ambientale dell'area, tramite demolizione e ricostruzione a parità di SE dell'edificio diruto situato all'interno del perimetro della Scheda Norma.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Il nuovo fabbricato ricostruito dovrà avere tipologia simile a quella esistente (demolita), conforme e coerente con il contesto paesaggistico – ambientale circostante. E' ammesso il frazionamento interno della volumetria per un massimo di 6 U.I.

Le pertinenze del fabbricato dovranno essere in materiali adeguati al contesto, in modo che preservino l'intorno ambientale e permettano il giusto inserimento paesaggistico del fabbricato. Nelle aree pertinenziali interne alla Scheda Norma, è ammessa la realizzazione di piscina con finiture interne di colore simile a quello della pietra naturale.

Gli interventi di sistemazione della viabilità di accesso all'edificio delle aree pertinenziali a verde, dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario dell'area e nel rispetto delle caratteristiche rurali della stessa. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia, e tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

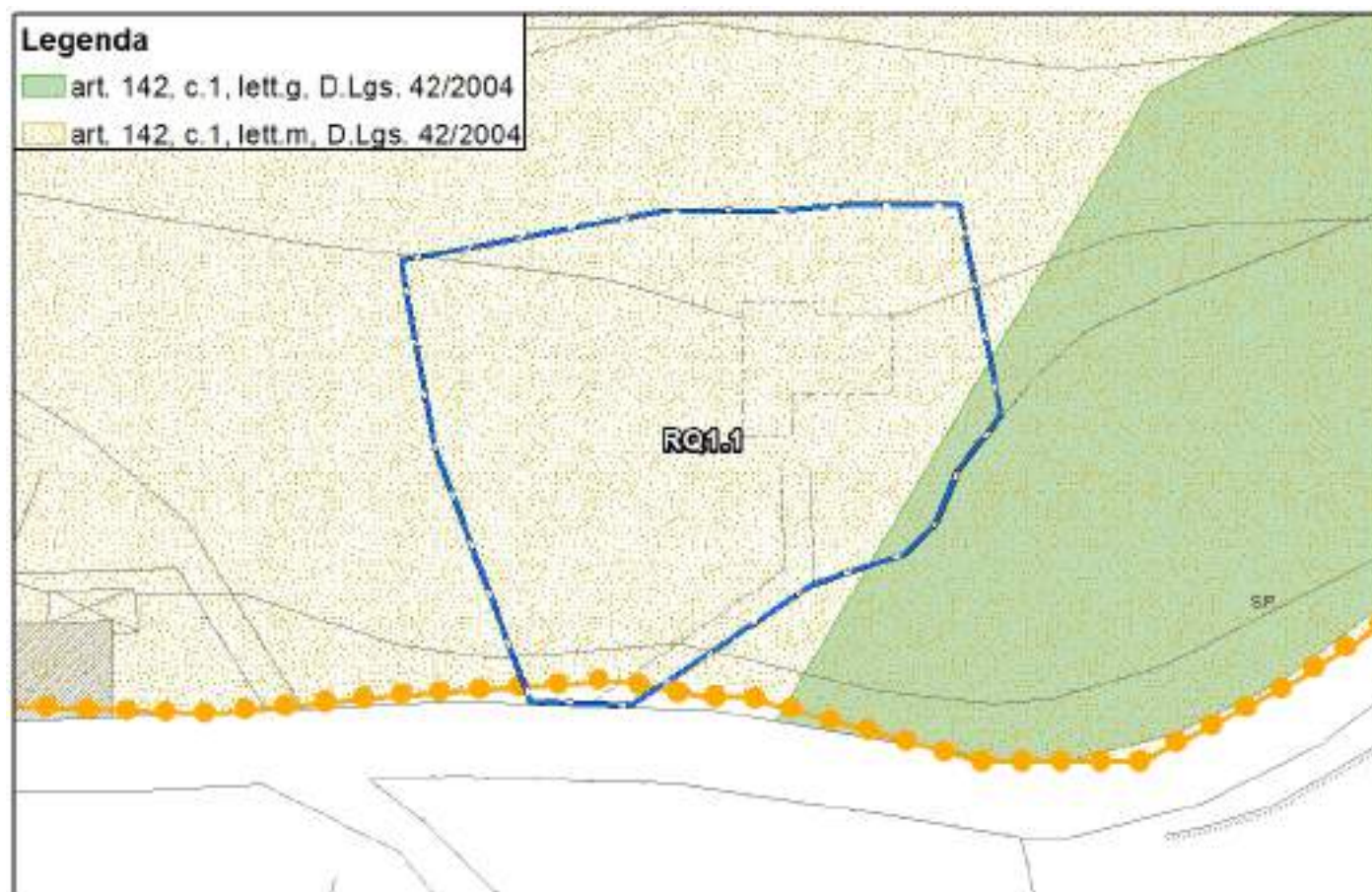
E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Realizzazione di schermature vegetali con specie arboree ed arbustive autoctone poste ai limiti del lotto. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

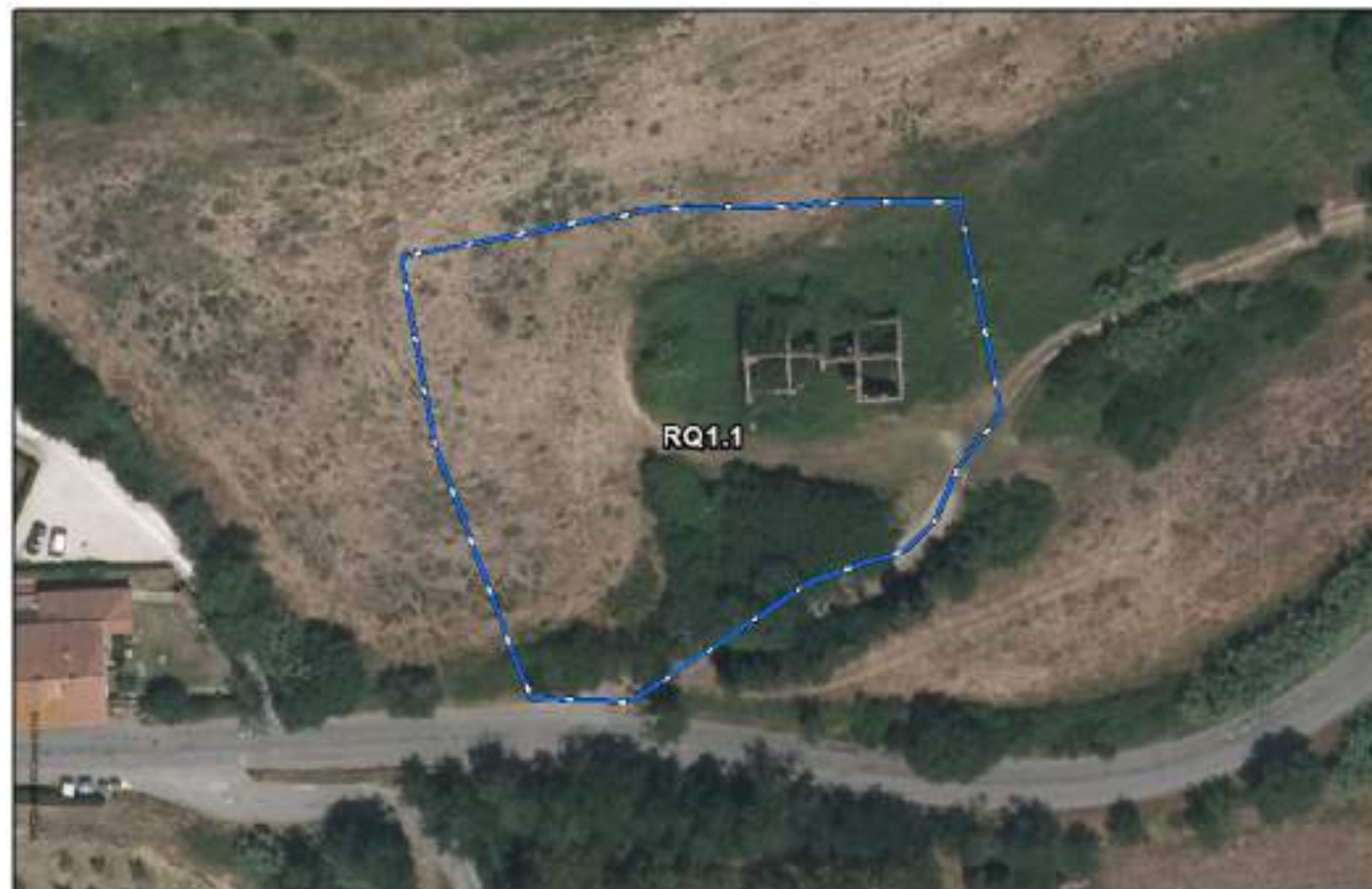
**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI** L'intervento è stato recepito dal Regolamento Urbanistico (2<sup>a</sup> Variante) approvato con Del. C.C. n.14 del 18.04.2009; l'intervento risulta quindi essere una reiterazione della previsione con modifiche.

**PRESCRIZIONI PIT** Per le aree ricadenti in Vincolo Paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice);



Scala 1:1.000



Scala 1:1.000

Art. 15 – Le zone di interesse archeologico (art. 142, c.1, lett. m, Codice).

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: **G2**

Idraulica: **I1**

Sismica: **S2**

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica **FG2**

Prescrizioni

In fase di piano di recupero si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e la relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano di recupero dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri e la verifica di stabilità globale del pendio in fase transitoria e post-trasformazione.

##### Idraulica **FI1**

Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica **FS2**

Prescrizioni

In fase di piano di recupero si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica, in ottemperanza al DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. Analogamente alle altre indagini geognostiche le indagini geofisiche dovranno essere commisurate alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti

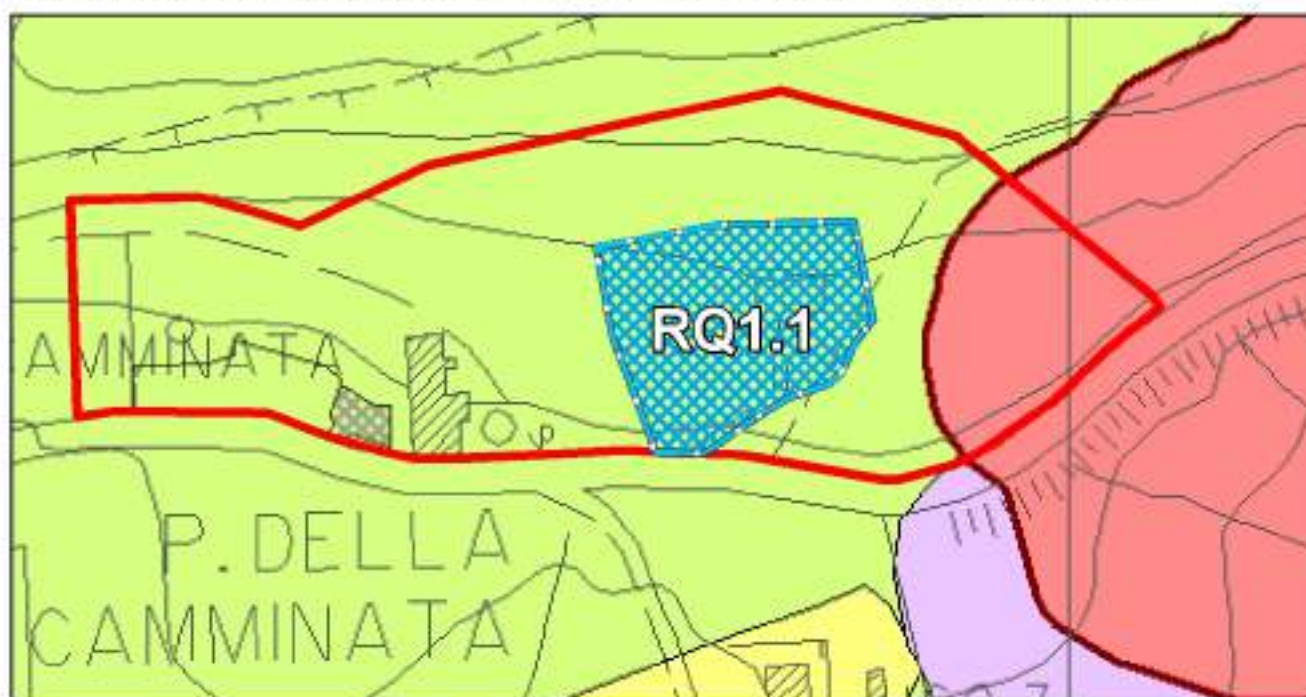
##### Vulnerabilità idrogeologica

Prescrizioni

Non sono ammessi impianti di smaltimento dei liquami a dispersione (subirrigazione);

### RQ1.1 - Località La Ninfea

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA**

- G2: pericolosità geologica media
- G1: pericolosità geologica bassa
- G3: pericolosità geologica elevata

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



**CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

- I.1: Pericolosità idraulica bassa
- I.3: pericolosità idraulica elevata

RQ1.2: zona di riqualificazione urbanistica interna al Sistema insediativo

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. G.8) - Scala 1:2.000



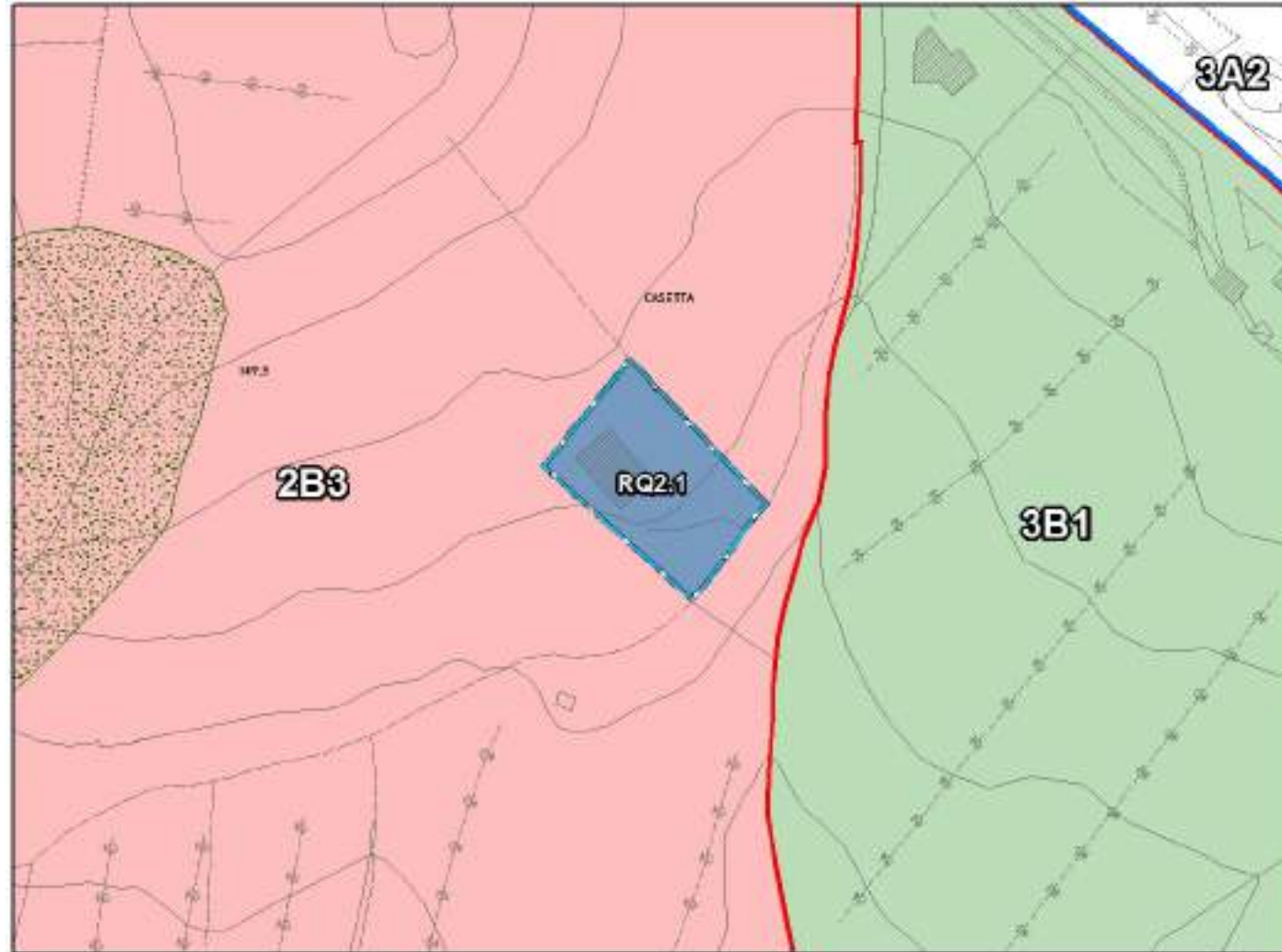
**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA**

- S2: Pericolosità sismica media
- S3: pericolosità sismica elevata
- S4: pericolosità sismica molto elevata

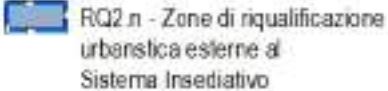
	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica	Classe di pericolosità sismica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G2</b>	<b>I1</b>	<b>S2</b>
RQ - Edificato	FG2	FI1	FS2

UTOE 2B3 Tav. 02 – Disciplina del territorio rurale

RQ2.1 – Loc. Casale capoluogo, Via Cecinese



Scala 1:2.000

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	2.216 MQ	
<b>SE massima</b>	Esistente	
<b>IC massimo</b>	Esistente	
<b>HF massima</b>	Esistente	
<b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Residenziale, Commerciale, Turistico – Ricettiva, Servizi	

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 36.6 delle presenti NTA.

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento prevede il recupero della volumetria esistente a parità di SE, e la sistemazione dell'area circostante. Le destinazioni d'uso ammesse sono Residenziale, Commerciale, Turistico – Ricettiva, Servizi. L'altezza massima ammessa è pari a quella esistente. E' ammessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente a parità di SE, IC pari all'esistente e altezza del fronte massima pari all'esistente.

**PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** Le pertinenze del fabbricato dovranno essere in materiali adeguati al contesto, in modo che preservino l'intorno ambientale e permettano il giusto inserimento paesaggistico del fabbricato. In particolare dovrà essere posta particolare attenzione al mantenimento e recupero dell'antico pozzo esistente nell'area.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

**MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI** Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

**MONITORAGGIO DEGLI INTERVENTI**

**PRESCRIZIONI PIT**

Intervento valido per cinque anni successivi all'entrata in vigore del P.O. ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014



Scala 1:2.000

### CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE Geologia/Idraulica/sismica

#### CLASSIFICAZIONE DI PERICOLOSITA'

Geologica: G2  
Idraulica: I1

#### CLASSIFICAZIONE DI FATTIBILITA'

##### Geomorfologica FG2

###### Prescrizioni

In fase di piano di recupero si richiedono indagini geologiche, geognostiche, sismiche e idrogeologiche di inquadramento con almeno 2 stazioni i cui esiti definiscano le condizioni prescrittive per la progettazione dell'intervento soggetto alle indagini geognostiche ai sensi della DPGR 36/R/2009 e relativa circolare esplicativa del 18.01.2010. In particolare la tipologia d'indagine deve essere realizzata sulla base dei criteri indicati dall'Art. 6 – Comma 5 e deve essere commisurata alla classe di indagine che si ricava calcolando le dimensioni dell'intero piano unitario convenzionato e non dei singoli manufatti o lotti.

Nello studio in fase di piano di recupero dovrà essere sviluppata la valutazione sugli impatti a carico delle risorse idriche e il progetto di massima dei movimenti complessivi delle terre. Inoltre è richiesta la verifica di stabilità su eventuali scavi o riporti di altezza superiore a 1.5 metri.

##### Idraulica FI1

###### Prescrizioni

Si richiede specifico elaborato sulla regimazione delle acque meteoriche derivanti dalle aree impermeabili post-trasformazione che dovranno essere convogliate nel reticolo idrografico superficiale.

##### Sismica FS2

###### Prescrizioni

In fase di piano di recupero si richiedono indagini strumentali di supporto alla fattibilità geomorfologica e indagini redatte ai sensi del DPGR 53/R/2011 al fine di classificare l'area dal punto di vista della pericolosità sismica.

##### Vulnerabilità idrogeologica

###### Prescrizioni

Nessuna

RQ2.1 - Località Casale Capoluogo, Via Cecinese

ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA (Tav. G.5) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA




ESTRATTO CARTA DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tav. G.6) - Scala 1:2.000



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA



 RQ2.1: zona di riqualificazione urbanistica interna al Sistema insediativo

	Classe di pericolosità geologica	Classe di pericolosità idraulica
<b>Classi di fattibilità</b>	<b>G2</b>	<b>I1</b>
RQ2.1 - Edificato	FG2	FII