

# PIANO OPERATIVO

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Progettista*

**Pian. Emanuele Bechelli**

*Collaborazione al progetto*

**Dott.ssa Geol. Silvia Bartoletti**

*Studi geologici*

**Arch. Nicola Dreini**

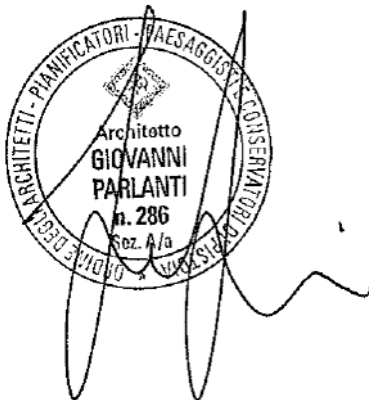
*Responsabile del procedimento*

**Dott. Salvatore Carminitana**

*Garante della Comunicazione*

**Claudia Manzi**

*Sindaco*



## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### Schede di Valutazione

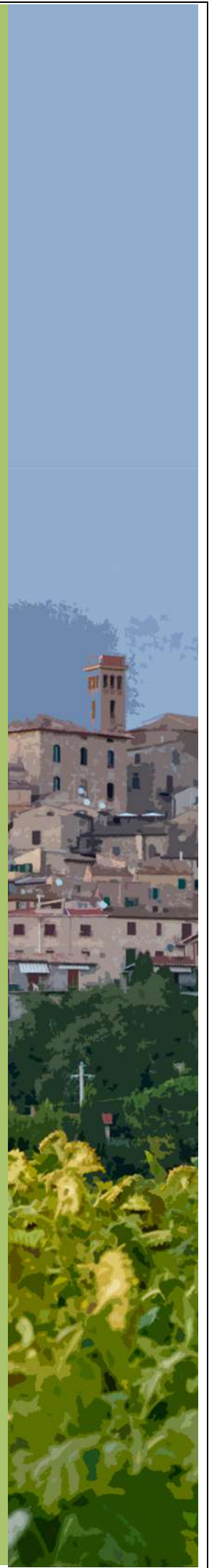
#### Allegato A al Rapporto Ambientale

*Modificato a seguito delle Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute, richieste integrazioni del Genio Civile, del verbale della Conferenza Paesaggistica e del Parere Motivato di VAS*  
STATO SOVRAPPOSTO

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

Approvato con Del. C.C. n. del

*Giugno 2023*



## INDICE

<b>PREMESSA E STRUTTURA .....</b>	<b>3</b>
<b>UTOE 1.A.1: Zona artigianale Terra dei Ceci</b>	
ID 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	4
ID 2 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	6
PUC 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci.....	8
<b>UTOE 1.A.2: Ristorante L'Orso</b>	
ID 3 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese .....	10
<b>UTOE 2.A.1: La Casetta</b>	
ID 4 – Loc. La Casetta, Via Cecinese .....	12
AT 1 – Loc. La Casetta, Camping Valle Gaia e Villaggio "La Casetta" .....	14
AT 2 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese .....	16
<b>UTOE 3.A.1: Casale Capoluogo</b>	
ID 5 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Quadri.....	18
ID 6 – Loc. Casale Capoluogo, Via della Fonte .....	20
ID 7 – Loc. Casale Capoluogo, Via della Fonte .....	22
ID 8 – Loc. Casale Capoluogo, Piazza della Chiesa.....	24
ID 9 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Quadri.....	26
ID 10 – Loc. Casale Capoluogo, Via Cecinese .....	28
ID 11 – Loc. Casale Capoluogo, Piazza della Chiesa.....	31
PUC 6 ID 15 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Tramerini.....	33
PUC 2 – Loc. Casale Capoluogo, Via Roma / Via Pieve .....	36
PUC 3 – Loc. Casale Capoluogo, Zona Teatro.....	38
PUC 4 – Loc. Casale Capoluogo, Via dell'Uliveta.....	40
PUC 5 – Loc. Casale Capoluogo, Via dell'Uliveta.....	42
AT 3 – Loc. Casale Capoluogo, Via Don Pietro Nardini.....	44
OP 1 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Tramerini.....	47
<b>UTOE 3.A.2: Montaleo</b>	
ID 12 – Loc. Montaleo, S.P. dei Tre Comuni.....	50
ID 13 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo .....	53
PUC 7 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo .....	55
PUC 8 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo .....	57
PUC 9 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo .....	59
PUC 10 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo .....	61
<b>UTOE 2.A.3: Le Poggiarelle</b>	
ID 14 – Loc. Le Poggiarelle .....	63
<b>UTOE R2: Area di recupero "La Ninfea"</b>	
RQ1.1 – Loc. La Ninfea.....	65
<b>UTOE 2.B.3: Ambito di interesse archeologico</b>	
RQ2.1 – Loc. Casale Capoluogo, Via Cecinese .....	67

XXXXXXX Aggiunto a seguito di accoglimento di osservazioni, verbale della conferenza paesaggistica e integrazioni genio civile

~~XXXXXXX~~ Cassato a seguito di accoglimento di osservazioni, verbale della conferenza paesaggistica e integrazioni genio civile

## PREMESSA E STRUTTURA

Le schede di Valutazione degli interventi di trasformazione costituiscono l'Allegato A al Rapporto Ambientale. Sono state redatte delle specifiche schede di valutazione per tutte quelle aree oggetto di trasformazione. Si precisa che per gli interventi identificati con la sigla PAC – *Piano Attuativo convenzionato o in fase di realizzazione*, o con la sigla R – *Interventi convenzionato e/o in fase di realizzazione*, non è stata prodotta alcuna analisi in quanto non sono interventi di nuova previsione del PO, bensì un mero recepimento degli interventi in fase di realizzazione del previgente Regolamento Urbanistico. Pertanto, per gli stessi, si rimanda agli studi fatti in sede del precedente strumento urbanistico comunale.

Le schede di valutazione sono state strutturate in maniera tale da fornire uno strumento conoscitivo, analitico e propositivo relativo a contenuti strategici ed ambientali delle aree di progetto in relazione agli elementi raccolti ed analizzati nel Rapporto Ambientale.

Elementi e fattori ambientali coinvolti: quegli elementi caratteristici del territorio (storico architettonici, naturalistici, vegetazionali, ecc.), le emergenze ambientali, risorse, criticità, presenti nell'area di previsione o contigui o limitrofi ad essa, o aventi con essa relazioni dirette anche di sola visuale.

Entità dell'intervento – indicatore: valutazione delle relazioni fra previsione e gli altri elementi caratteristici del territorio, grado

- ALTO = la previsione interessa direttamente l'elemento che caratterizza la gran parte della superficie interessata,
- MEDIO = interessa direttamente l'elemento ma per una superficie minore del 50%,
- BASSO = l'elemento non si trova nell'area di previsione ma in una area contigua o limitrofa.

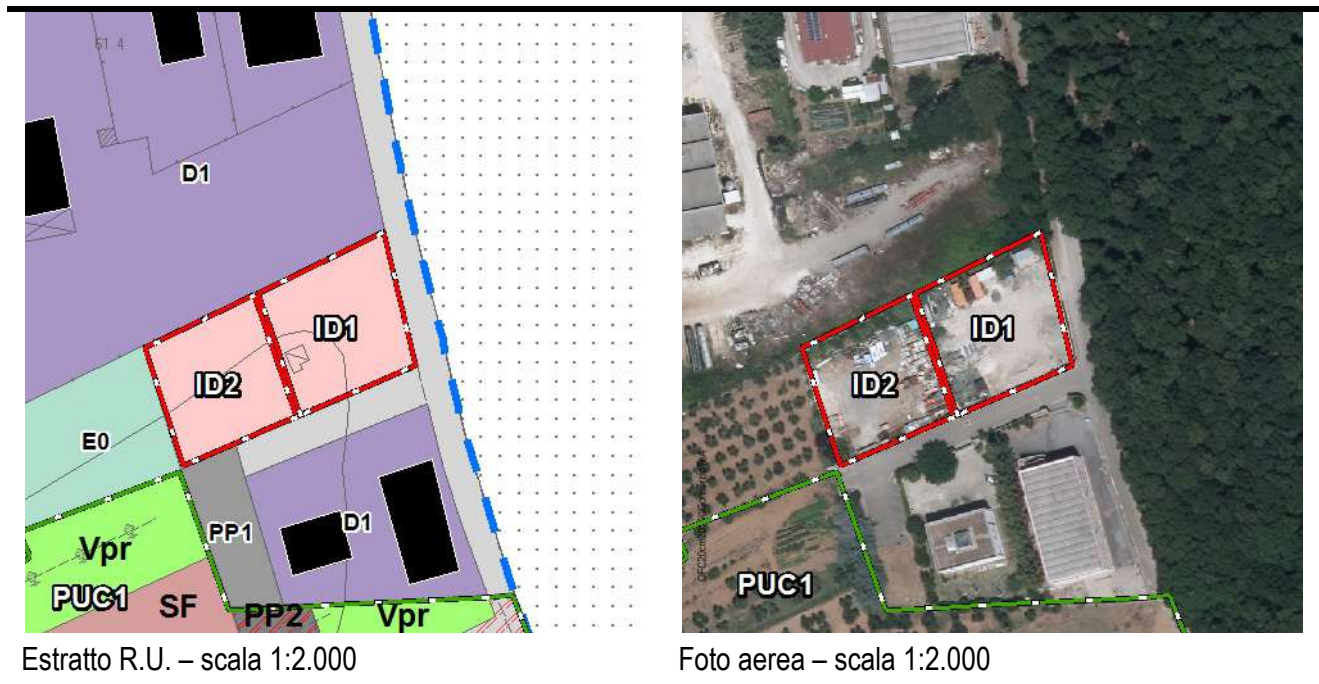
Per un grado di interazione MEDIO o BASSO si può anche non prevedere, in funzione del tipo di elemento coinvolto, nessuna opera di adeguamento o compatibilizzazione (ad un oliveto rado e degradato che interessa una superficie minore del 50% viene attribuita una interazione di grado medio, ma in quel contesto (valutazione puramente soggettiva) si valuta che la sua "perdita" non comporti la necessità di una compatibilizzazione o compensazione (vedi i punti successivi).

Grado di adeguamento: l'indicazione della importanza di quelle opere e servizi che si rendono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione, possono riguardare la messa in sicurezza del versante, la realizzazione di un impianto di depurazione, un approvvigionamento idrico autonomo, ecc.

Stima del consumo delle risorse: Questa sezione riporta la stima del consumo delle risorse relative all'attuazione dei singoli interventi analizzando gli abitanti insediabili (nr.), il fabbisogno idrico (mc/anno), la produzione di RSU (t/anno) e i consumi elettrici (MWh/anno). La stima delle risorse è stata ottenuta utilizzando i dati raccolti nel capitolo 7 del Rapporto ambientale.

Sostenibilità delle previsioni: quelle opere e iniziative necessarie a rendere sostenibile la attuazione della previsione, le opere di compatibilizzazione e/o compensazione per la ricostituzione di un elemento caratteristico dell'ambiente, all'interno dell'area di intervento, se possibile, o, se non possibile, in altra area degradata da individuarsi al fine del suo recupero. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

<b>UTOE 1.A.1</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>ID 1 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci</b>	



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 1.293 mq  
**Destinazione d'uso:** Produttivo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>	
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

**ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E  
MITIGAZIONE**

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

**ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE  
SERVIZI**

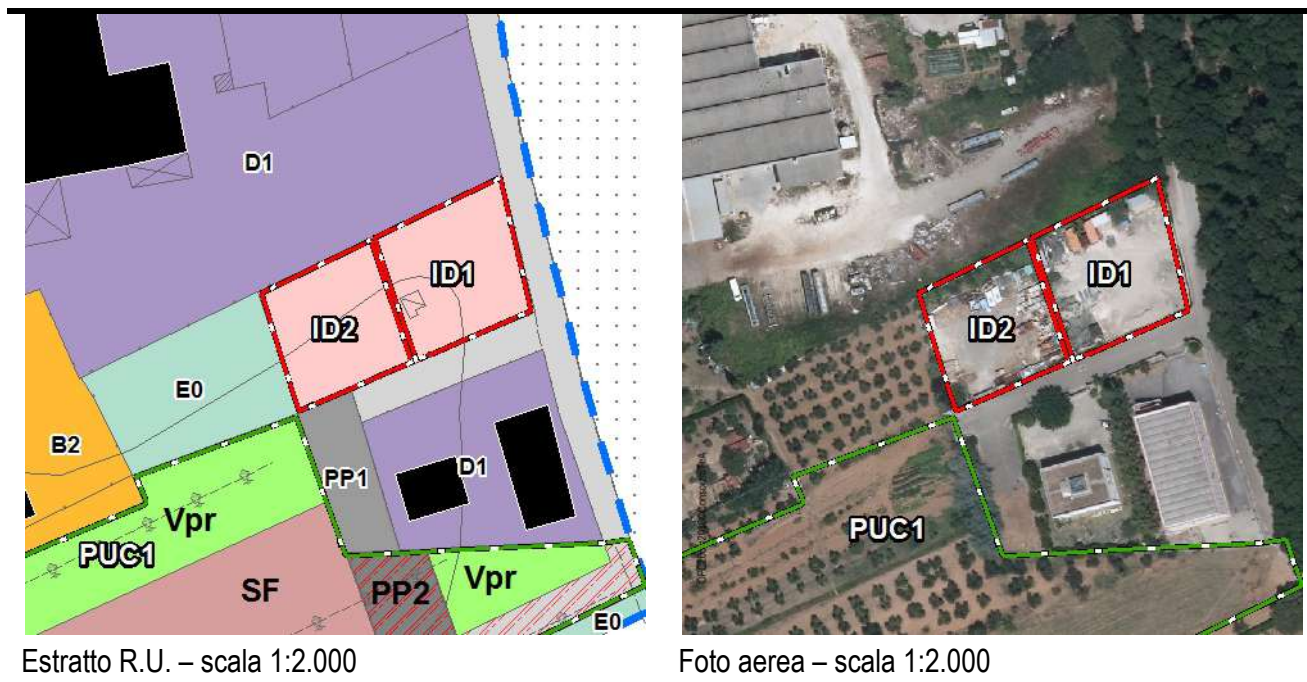
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



<b>UTOE 1.A.1</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>ID 2 – Loc. Terra dei ceci, Via della Terra dei Ceci</b>	



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 1.147 mq  
**Destinazione d'uso:** Produttivo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>	
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

**ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE**

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

**ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI**

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

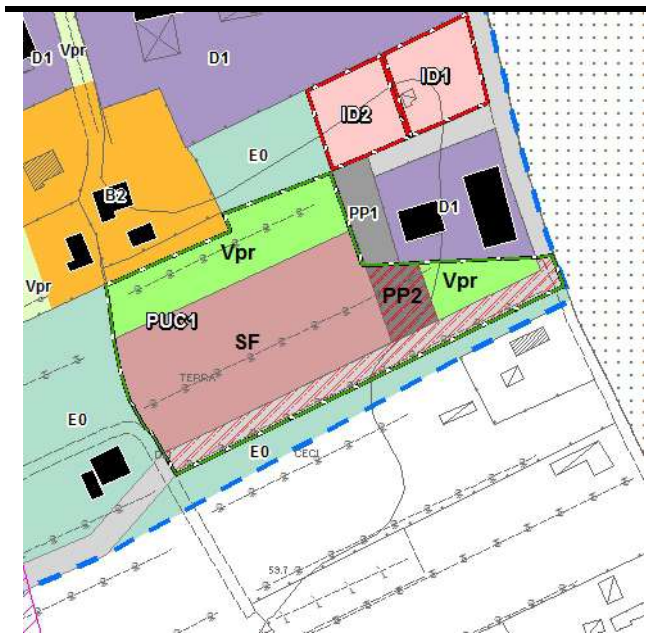
---





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

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



Estratto R.U. – scala 1:3.000



Foto aerea – scala 1:3.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 10.445 mq

**SE max:** 4.840 mq

**Destinazione d'uso:** Produttivo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo	X			ALTO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G1			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	-----	Fabbisogno idrico – mc/anno:	-----
Produzione RSU – Kg/g:	-----	Consumi elettrici – kWh/anno:	-----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

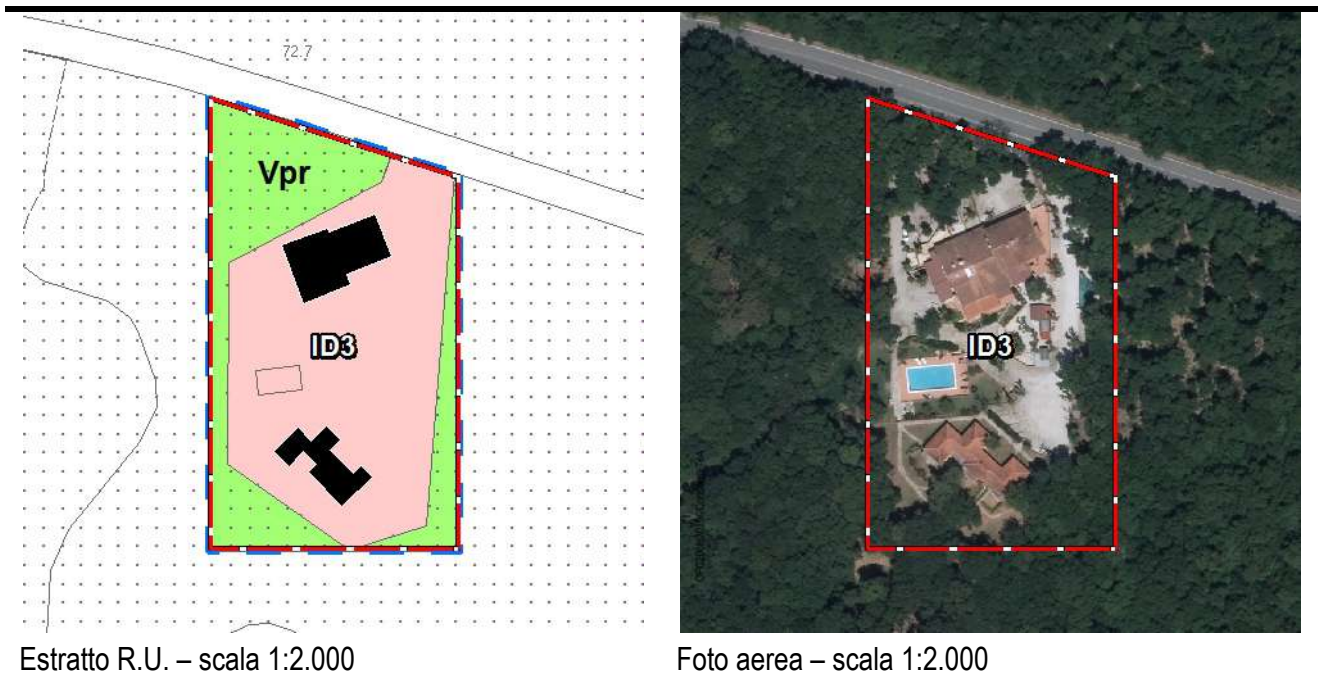
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



<b>UTOE 1.A.2</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>ID 3 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese</b>	



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** ampliamento del 20% della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Turistico Ricettivo e/o Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettura culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>	
Pericolosità geomorfologica	G1		FG2	
Pericolosità idraulica	I1		FI1	
Pericolosità sismica	S2		FS2	

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

---

ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE  
SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

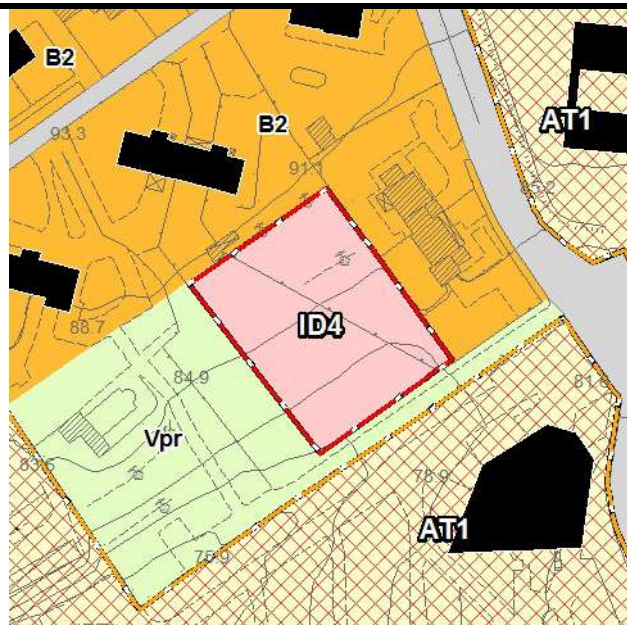
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

ID 4 – Loc. La Casetta, Via Cecinese



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 330 mq  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo	X			ALTO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G1			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	7,3	Fabbisogno idrico – mc/anno:	324,12
Produzione RSU – Kg/g:	4.307	Consumi elettrici – kWh/anno:	20.440

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

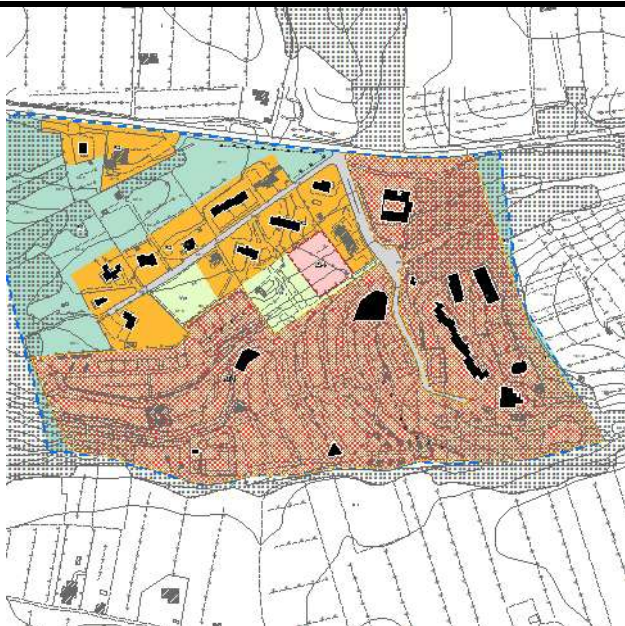
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

AT 1 – Loc. La Casetta, Camping Valle Gaia e Villaggio “La Casetta”



Estratto R.U. – scala 1:8.000



Foto aerea – scala 1:8.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie ambito campeggio:** 60.488 mq  
**Superficie ambito villaggio turistico:** 34.000 mq  
**Superficie ambito di recupero:** 11.980 mq  
**SE max:** 1.350 da recupero  
**Destinazione d'uso:** Turistico Ricettivo, Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettura culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITÀ</b>			<b>FATTIBILITÀ</b>
Pericolosità geomorfologica	G1, G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1, I3, I4			FI1, FI3*, FI4*
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

**ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE**

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

**ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI**

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

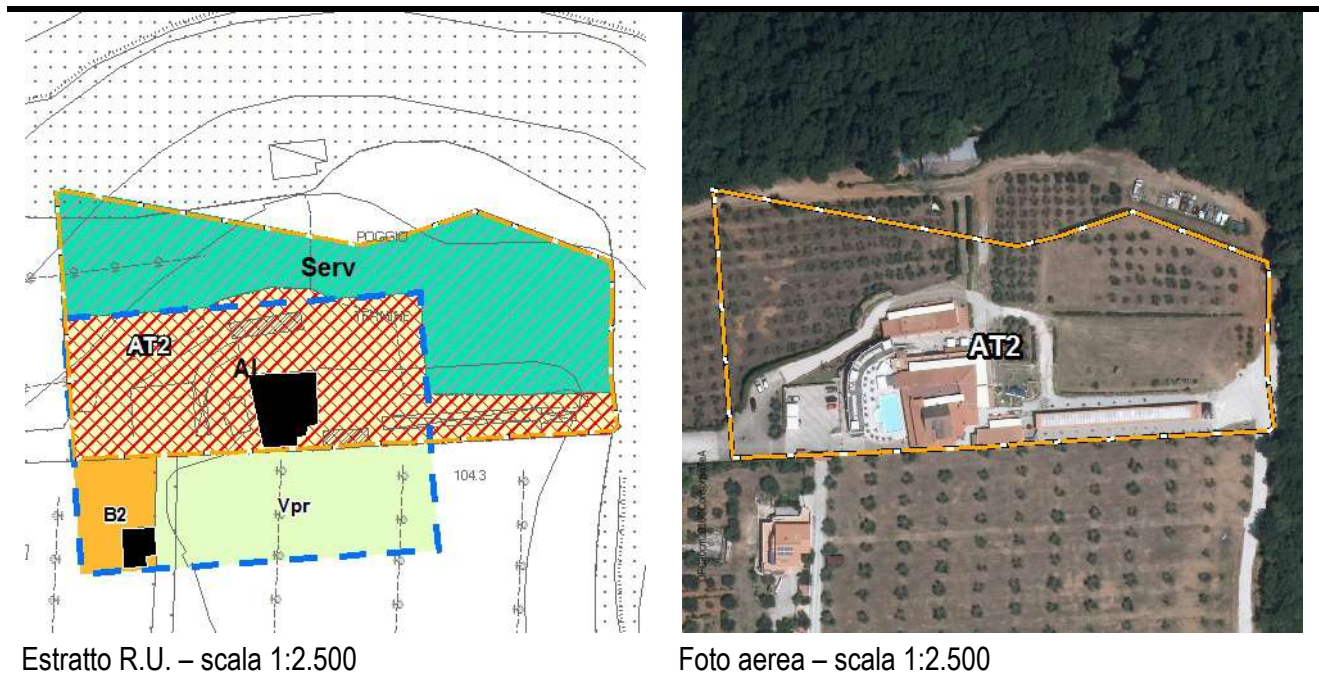
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---





UTOE 2.A.1	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
AT 2 – Loc. La Casetta, S.P. via Cecinese	



**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 13.400 mq  
**SE max:** 500 mq in ampliamento all'edificio principale esistente  
**Destinazione d'uso:** Turistico - Ricettivo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo	X			MEDIO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettura culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ		FATTIBILITÀ	
Pericolosità geomorfologica	G1		FG2	
Pericolosità idraulica	I1		FI1	
Pericolosità sismica	S2		FS2	

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	-----	Fabbisogno idrico – mc/anno:	-----
Produzione RSU – Kg/g:	-----	Consumi elettrici – kWh/anno:	-----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

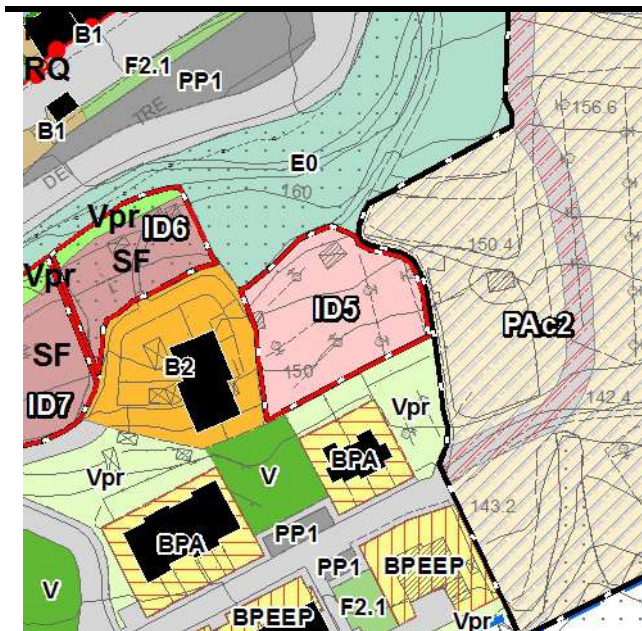
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



UTOE 3.A.1	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
ID 5 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Quadri	



Estratto R.U. – scala 1:2.000

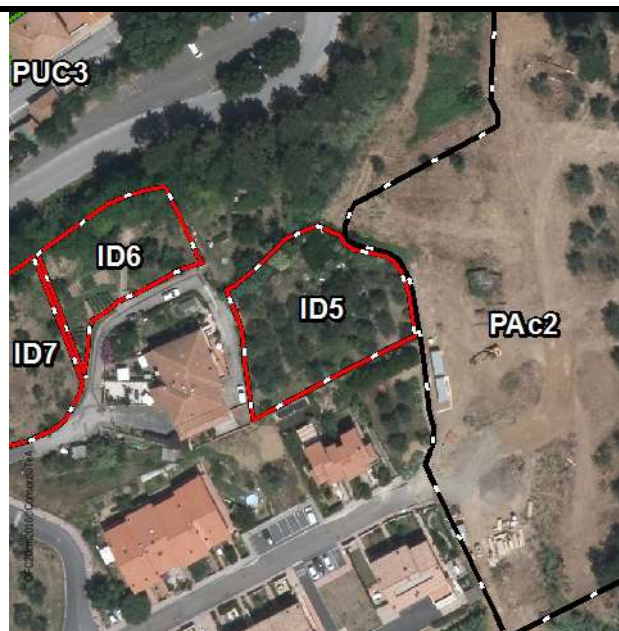


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 115 mq comprensivo della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		MEDIO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2, S3			FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	111
Produzione RSU – Kg/g:	1.475	Consumi elettrici – kWh/anno:	7.000

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

---

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

---

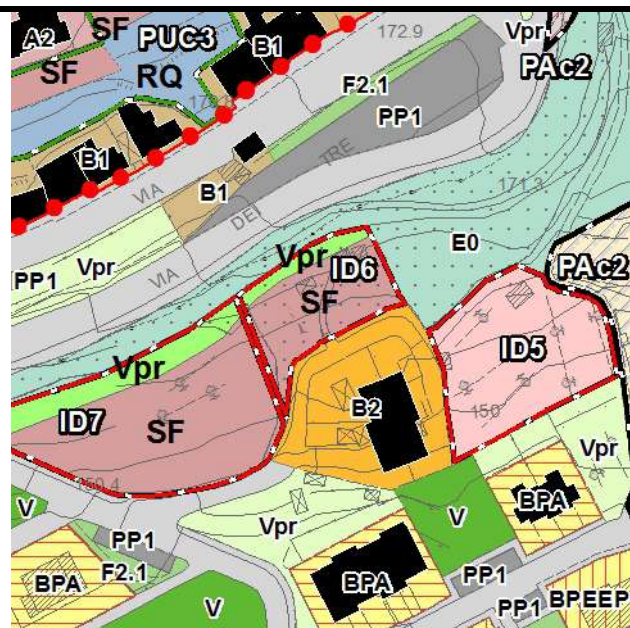
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

ID 6 – Loc. Casale Capoluogo, Via della Fonte



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 115 mq comprensivo della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2, S3			FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	111
Produzione RSU – Kg/g:	1.475	Consumi elettrici – kWh/anno:	7.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

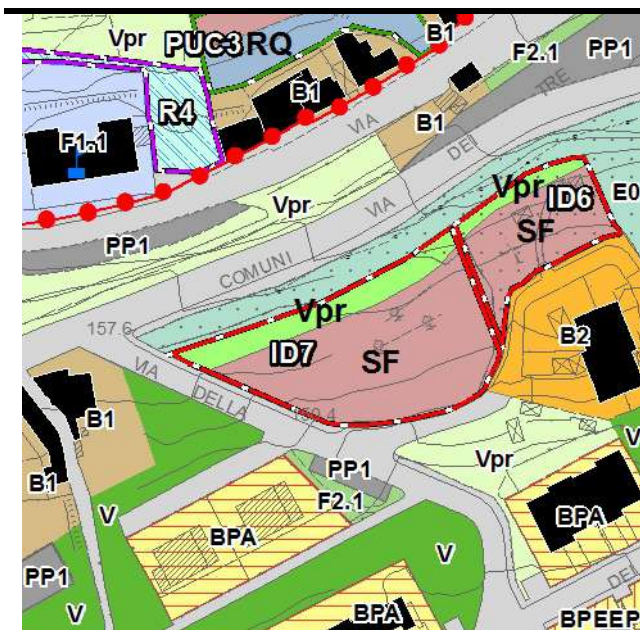
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

ID 7 – Loc. Casale Capoluogo, Via della Fonte



Estratto R.U. – scala 1:2.000

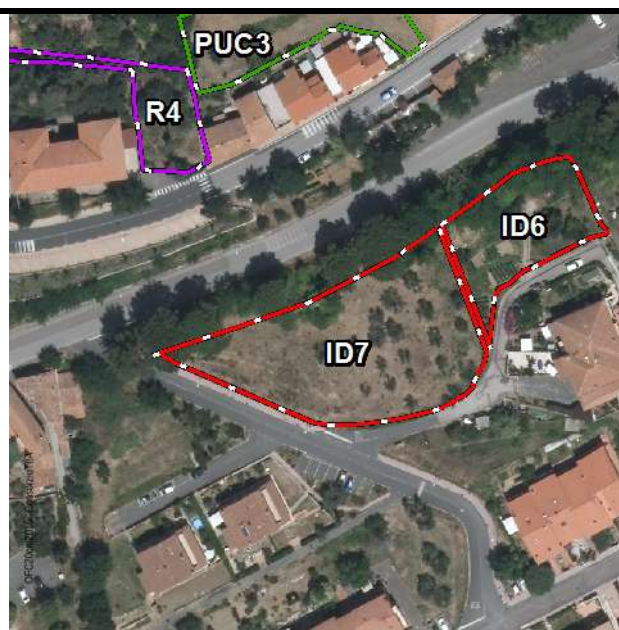


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 230 mq  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G2		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S3		FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	222
Produzione RSU – Kg/g:	2.950	Consumi elettrici – kWh/anno:	14.000

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

---

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

---

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

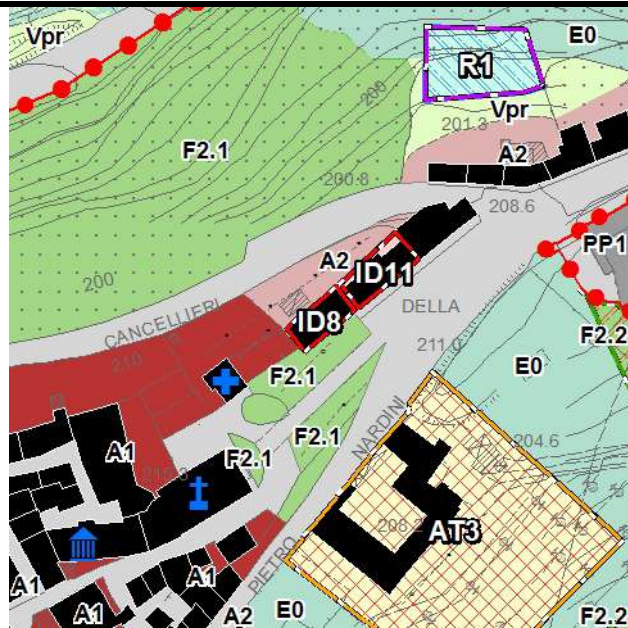
---





**UTOE 3.A.1** Tav. 03 — Disciplina del territorio urbanizzato

**ID 8 — Loc. Casale Capoluogo, Piazza della Chiesa**



Estratto R.U. — scala 1:2.000

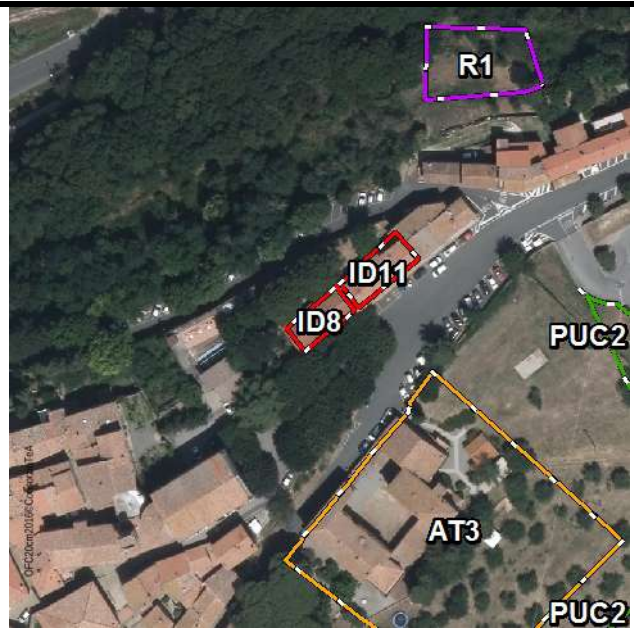


Foto aerea — scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq

**SE max:** Sopraelevazione fino ad un massimo di 3 piani complessivi (incluso il seminterrato)

**Destinazione d'uso:** Attrezzature di interesse generale o commerciale o residenziale o attività urbane

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI — RISORSE NATURALI				
Culture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale		X		MEDIO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G2		FG2
Pericolosità idraulica		H1		FH1
Pericolosità sismica		S3		FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili nr:

Fabbisogno idrico mc/anno:

Produzione RSU Kg/g:

Consumi elettrici kWh/anno:

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

**ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE**

Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico.

**ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI**

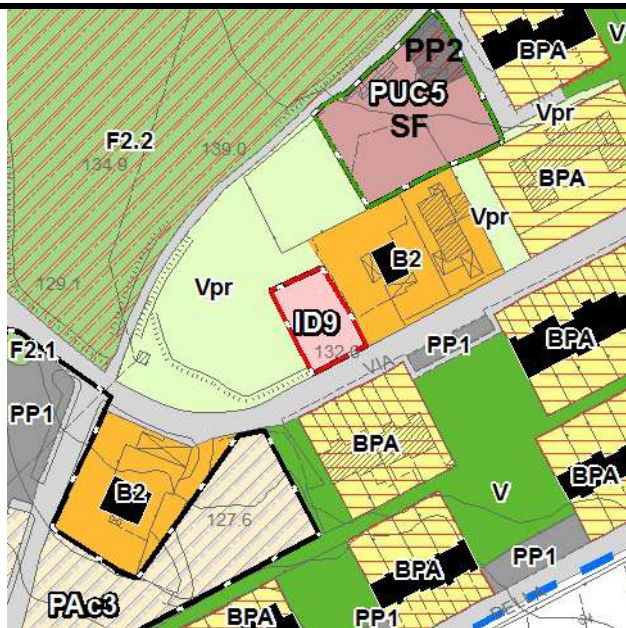
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



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

ID 9 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Quadri



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

Superficie territoriale: mq  
SE max: 80 mq  
Destinazione d'uso: Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G2		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	1,7	Fabbisogno idrico – mc/anno:	75,48
Produzione RSU – Kg/g:	1.003	Consumi elettrici – kWh/anno:	4.760

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

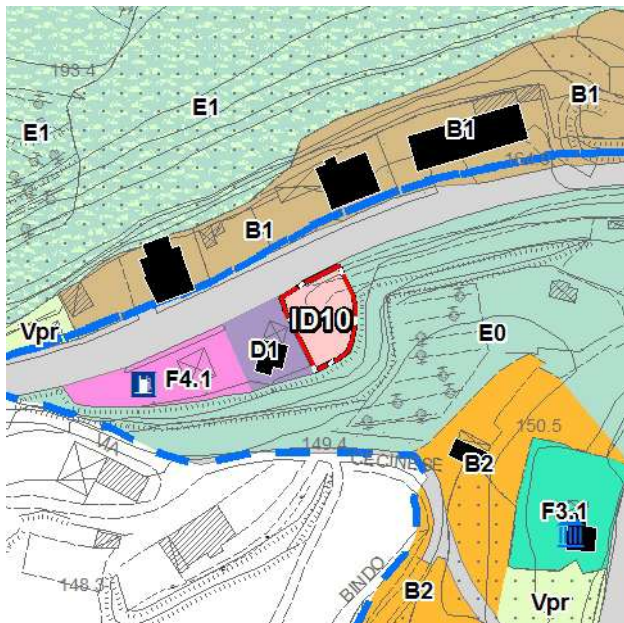
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



UTOE 3.A.1	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
ID 10 – Loc. Casale Capoluogo, Via Cecinese	

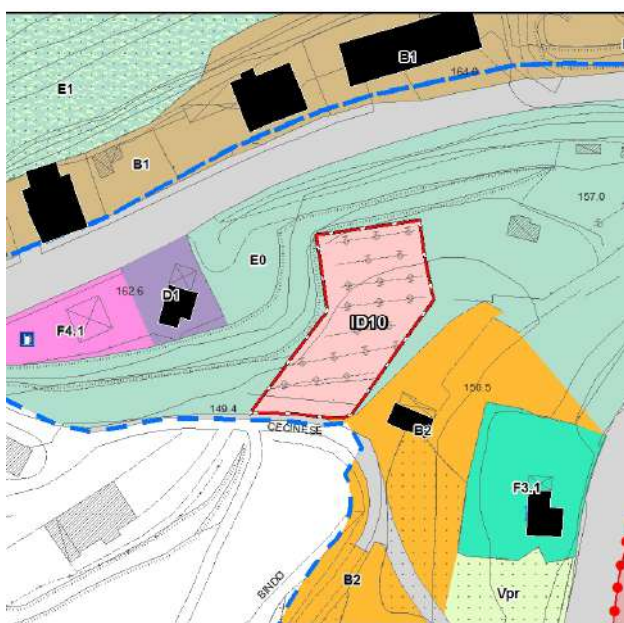
STATO ADOTTATO



STATO ADOTTATO



STATO IN APPROVAZIONE



STATO IN APPROVAZIONE



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 100 mq  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettura culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ		FATTIBILITÀ	
Pericolosità geomorfologica	G2		FG3	
Pericolosità idraulica	I1		FI1	
Pericolosità sismica	S3		FS3	

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,2	Fabbisogno idrico – mc/anno:	97,68
Produzione RSU – Kg/g:	1.298	Consumi elettrici – kWh/anno:	6.160

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

---

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

---

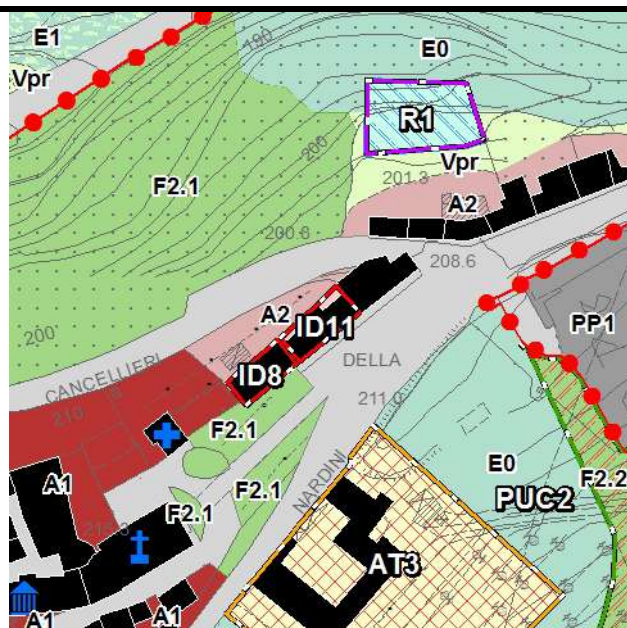
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

ID 11 – Loc. Casale Capoluogo, Piazza della Chiesa



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

Superficie territoriale: 210 mq  
SE max: Pari alla SE esistente  
Destinazione d'uso: Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>	
Pericolosità geomorfologica	G2		FG3	
Pericolosità idraulica	I1		F11	
Pericolosità sismica	S3		FS3	



### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,2	Fabbisogno idrico – mc/anno:	97,68
Produzione RSU – Kg/g:	1.298	Consumi elettrici – kWh/anno:	6.160

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

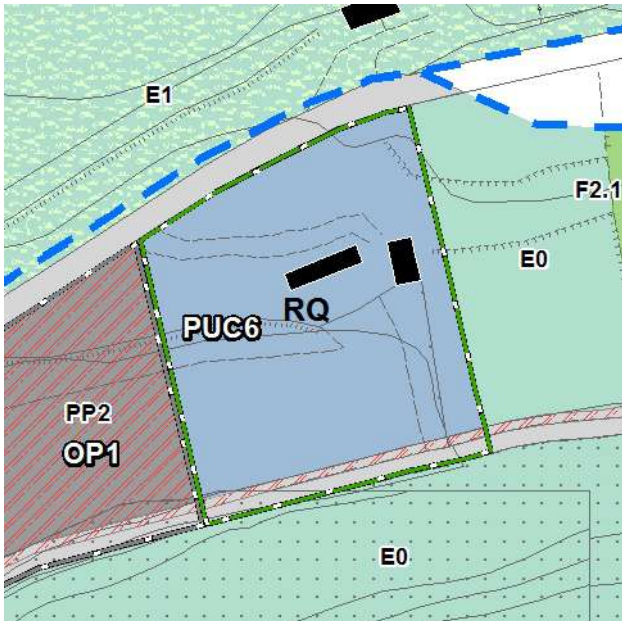
---



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

**PUC 6 ID 15** – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Tramerini

STATO ADOTTATO



STATO ADOTTATO



STATO IN APPROVAZIONE



Estratto R.U. – scala 1:2.000

STATO IN APPROVAZIONE



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** ~~6.905~~ 6.547 mq  
**SE max:** 100 mq in ampliamento alla SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Turistico – Ricettivo

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ		FATTIBILITÀ	
Pericolosità geomorfologica	G1, G2		FG2	
Pericolosità idraulica	I1, I4		FI1, FI4	
Pericolosità sismica	S2		FS2	

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	-----	Fabbisogno idrico – mc/anno:	-----
Produzione RSU – Kg/g:	-----	Consumi elettrici – kWh/anno:	-----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

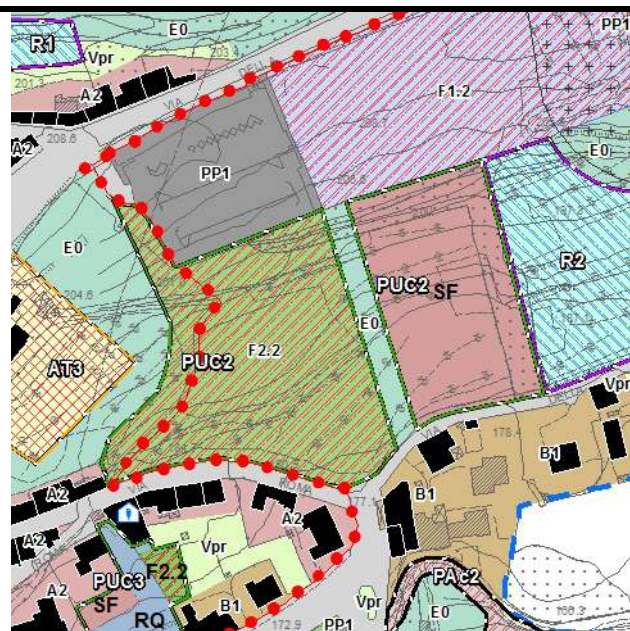
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



**UTOE 3.A.1** Tav. 03 — Disciplina del territorio urbanizzato

**PUC 2 — Loc. Casale Capoluogo, Via Roma / Via Pieve**



Estratto R.U. — scala 1:3.000

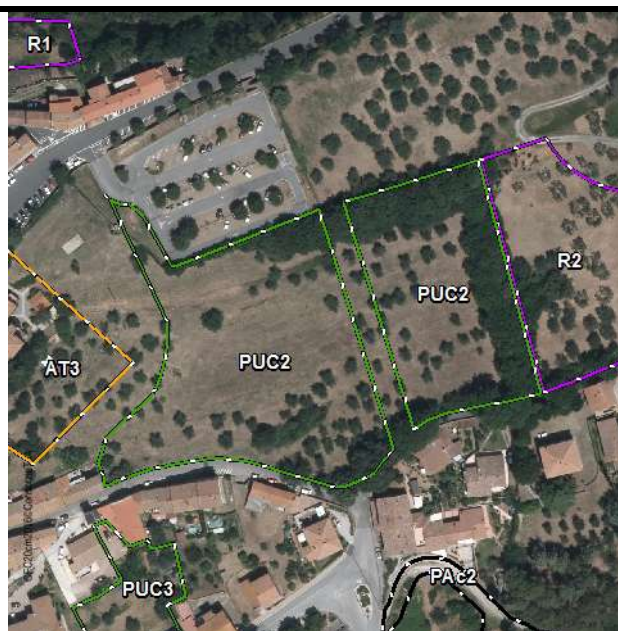


Foto aerea — scala 1:3.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

Superficie territoriale: 13.624 mq

SE max: 230 mq

Destinazione d'uso: Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI — RISORSE NATURALI				
Culture arboree a olive		X		MEDIO
Portinanze visuali dei crinali principali		X		MEDIO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale		X		MEDIO
Visuali paesaggistiche	X			MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>		<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G1, G2		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili — nr:	5	Fabbisogno idrico — mc/anno:	222
Produzione RSU — Kg/g:	2.950	Consumi elettrici — kWh/anno:	14.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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. Corretto inserimento estetico-paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI

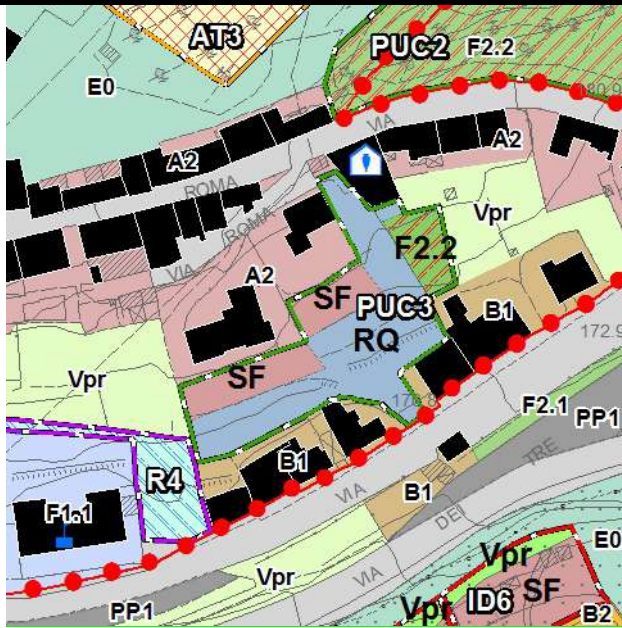
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA



**UTOE 3.A.1** Tav. 03 — Disciplina del territorio urbanizzato

**PUC 3 — Loc. Casale Capoluogo, Zona Teatro**



Estratto R.U. — scala 1:2.000



Foto aerea — scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

Superficie territoriale: 2.511 mq

SE max: 400 mq

Destinazione d'uso: Garage, servizi alla residenza

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI — RISORSE NATURALI				
Culture arboree a olive			X	BASSO
Portinonze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale	X			MEDIO
Visuali paesaggistiche	X			MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>		<b>PERICOLOSITA'</b>		<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G1, G2		FG2
Pericolosità idraulica		I1		FI1
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

Abitanti insediabili nr:

\_\_\_\_\_

Fabbisogno idrico mc/anno:

\_\_\_\_\_

Produzione RSU Kg/g:

\_\_\_\_\_

Consumi elettrici kWh/anno:

\_\_\_\_\_

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

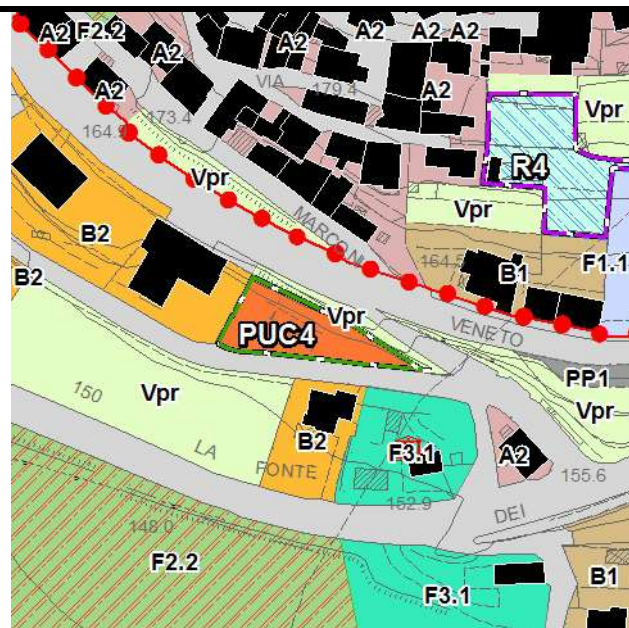
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA





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

PUC 4 – Loc. Casale Capoluogo, Via dell’Uliveta



Estratto R.U. – scala 1:2.000

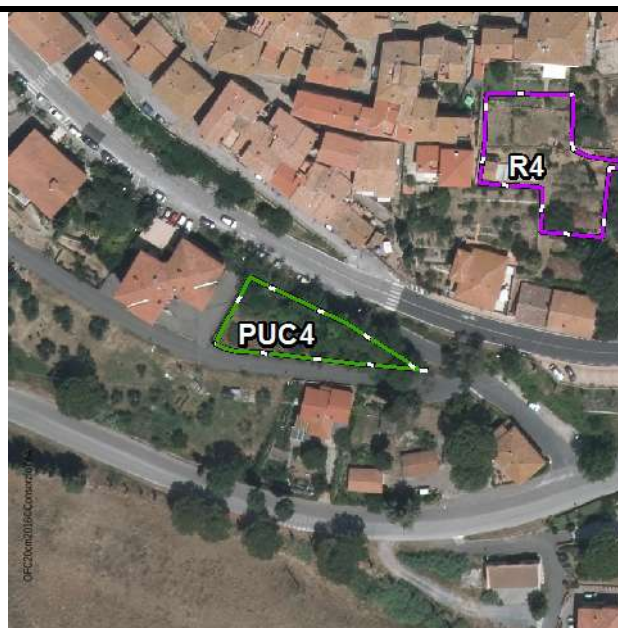


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 643 mq

**SE max:** 150 mq

**Destinazione d’uso:** Garage, servizi alla residenza

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale		X		BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G2		FG3
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S3		FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

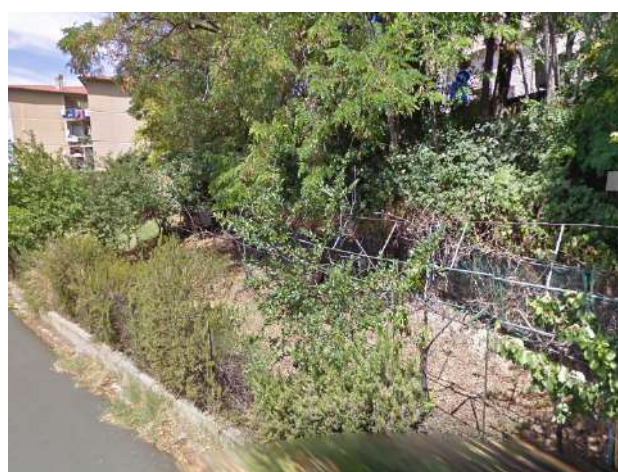
L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante. Tutelare le visuali da e verso il centro storico.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

---

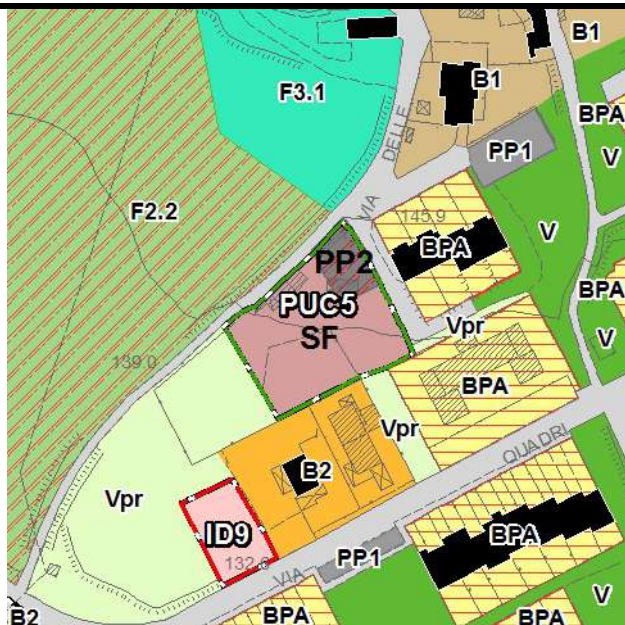
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

PUC 5 – Loc. Casale Capoluogo, Via dell’Uliveta



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 1.430 mq  
**SE max:** 180 mq comprensivo della SE esistente  
**Destinazione d’uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali		X		BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2, S3			FS3

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	4	Fabbisogno idrico – mc/anno:	177,6
Produzione RSU – Kg/g:	2.360	Consumi elettrici – kWh/anno:	11.200

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

---

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

---

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

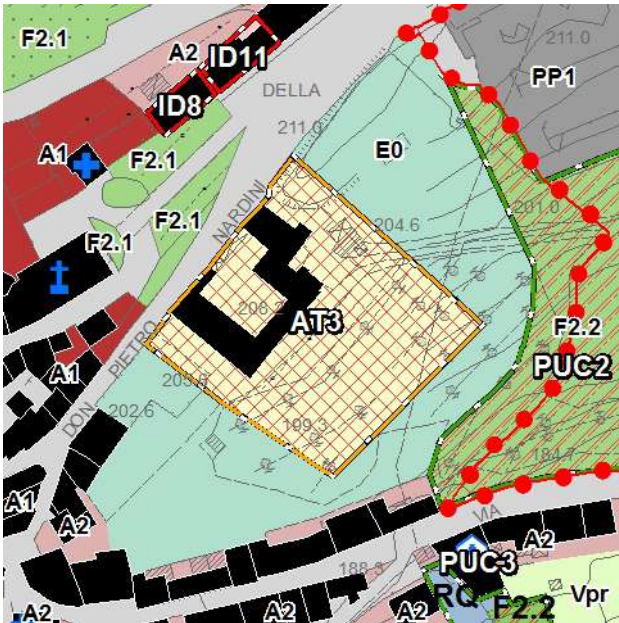
---



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

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

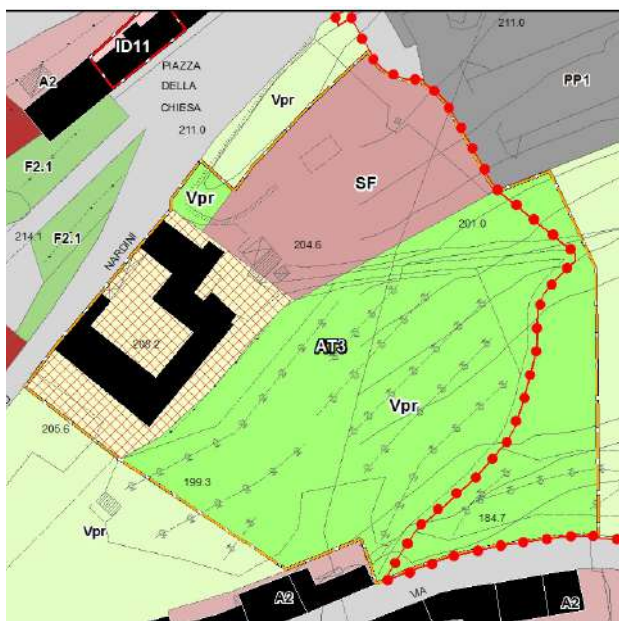
STATO ADOTTATO



STATO ADOTTATO



STATO IN APPROVAZIONE



STATO IN APPROVAZIONE



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO

Superficie territoriale: **3.930** 9.680 mq

SE max: 300 mq in ampliamento all'edificio esistente

Destinazione d'uso: Turistico – Ricettivo,  
commerciale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali		X		MEDIO
Elementi di valore estetico paesaggistico		X		MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale	X			MEDIO
Visuali paesaggistiche	X			MEDIO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ			FATTIBILITÀ
Pericolosità geomorfologica	G1, G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			FI1
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico.

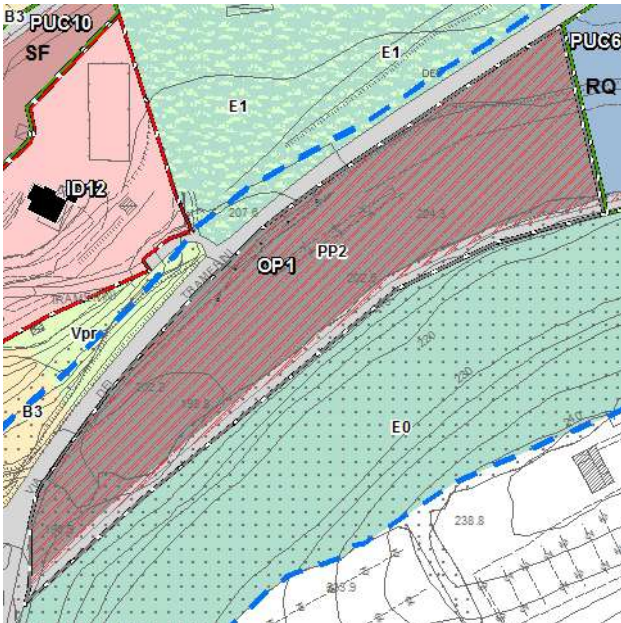
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



UTOE 3.A.1	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
OP 1 – Loc. Casale Capoluogo, Via dei Tramerini	

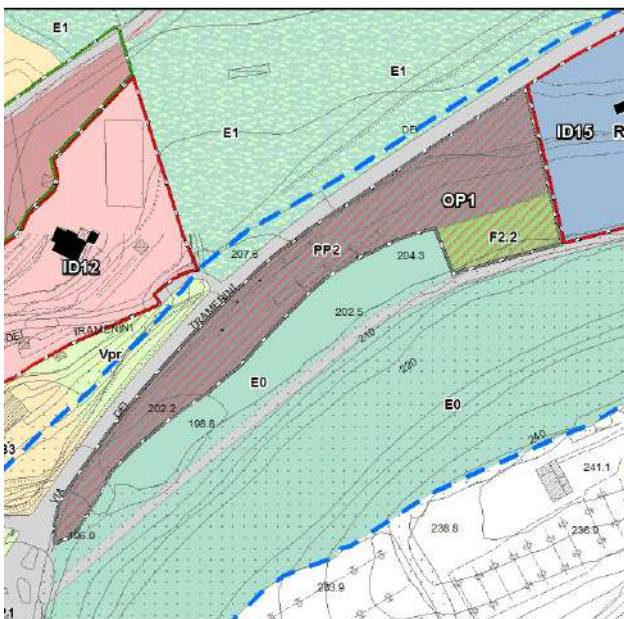
STATO ADOTTATO



STATO ADOTTATO



STATO IN APPROVAZIONE



Estratto R.U. – scala 1:3.000

STATO IN APPROVAZIONE



Foto aerea – scala 1:3.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

Superficie territoriale: 14.224 8.367 mq

SE max: -----

Destinazione d'uso: Parcheggio pubblico e  
ampliamento stradale



ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ			FATTIBILITÀ
Pericolosità geomorfologica	G1			FG2
Pericolosità idraulica	I1, I4			FI1, FI4
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

---

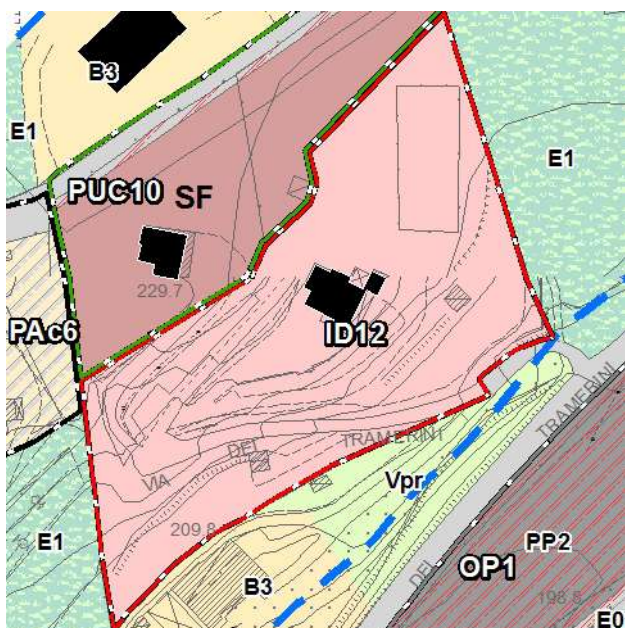
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---

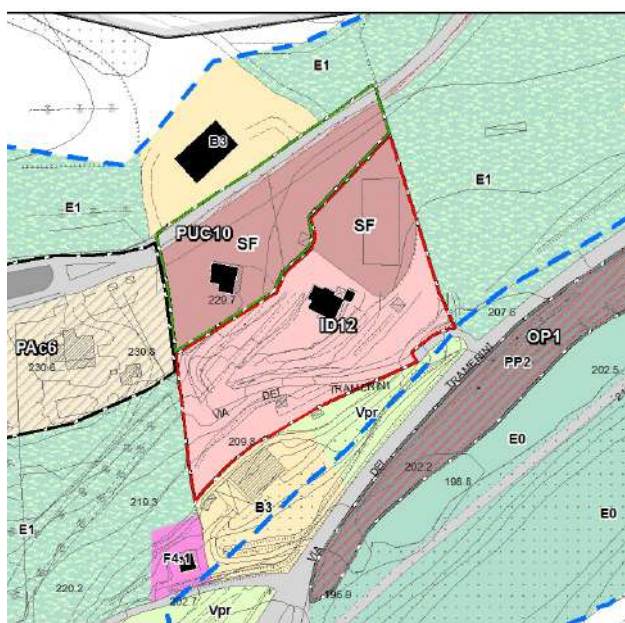


UTOE 3.A.2	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
ID 12 – Loc. Montaleo, S.P. dei Tre Comuni	

STATO ADOTTATO



STATO IN APPROVAZIONE



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 230 mq in ampliamento al fabbricato principale esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITÀ			FATTIBILITÀ
Pericolosità geomorfologica	G1, G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			FI1
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	222
Produzione RSU – Kg/g:	2.950	Consumi elettrici – kWh/anno:	14.000

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

Utilizzo di sistemi per approvvigionamento energetico da fonti di energia rinnovabile. Corretto inserimento estetico paesaggistico dell'intervento rispetto al contesto circostante.

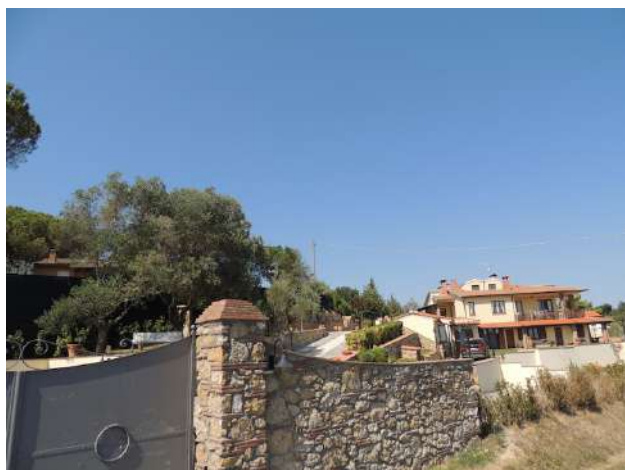
#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

---

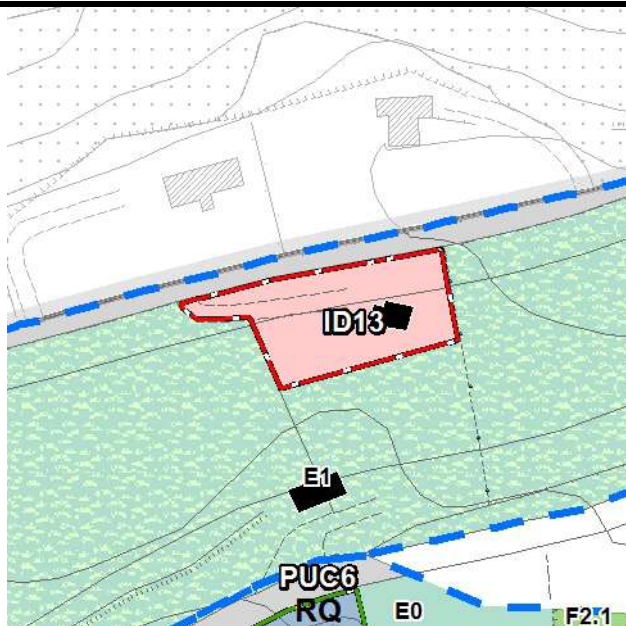
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

ID 13 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** mq  
**SE max:** 115 mq comprensiva della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITÀ</b>			<b>FATTIBILITÀ</b>
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	111
Produzione RSU – Kg/g:	1.475	Consumi elettrici – kWh/anno:	7.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

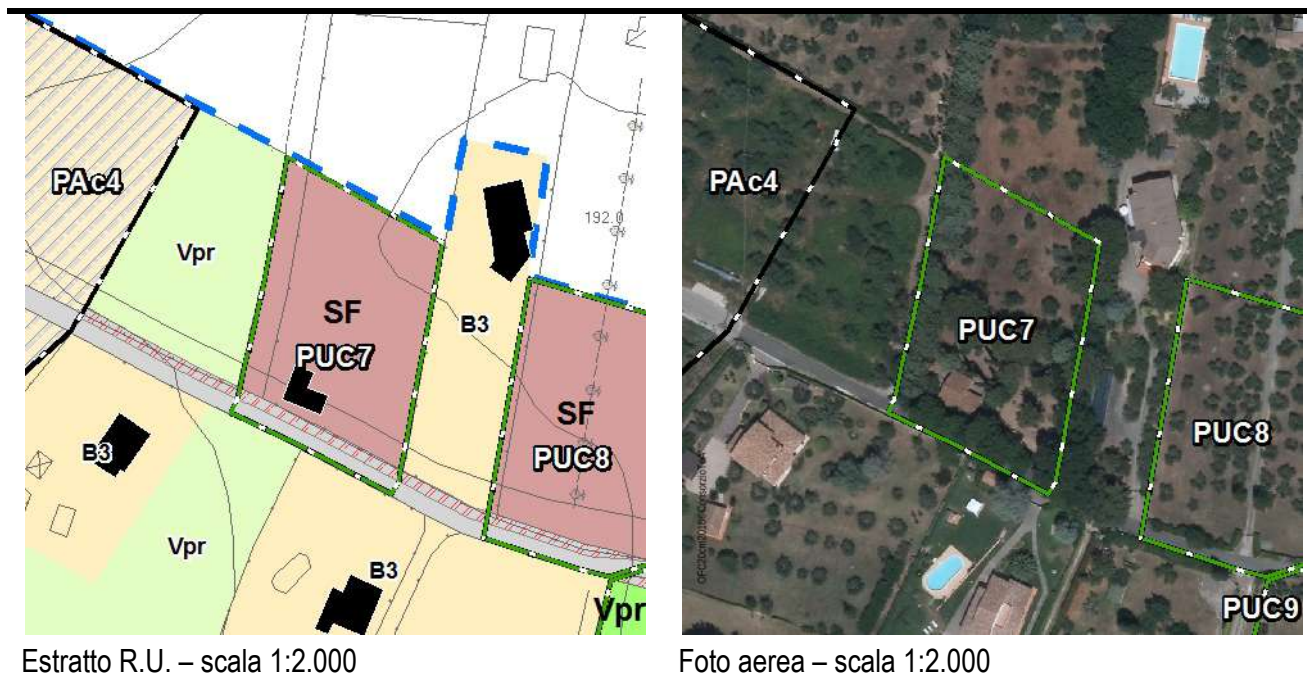
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



UTOE 3.A.2	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
PUC 7 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo	



Estratto R.U. – scala 1:2.000

Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 3.210 mq  
**SE max:** 230 mq comprensiva della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2



### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	222
Produzione RSU – Kg/g:	2.950	Consumi elettrici – kWh/anno:	14.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

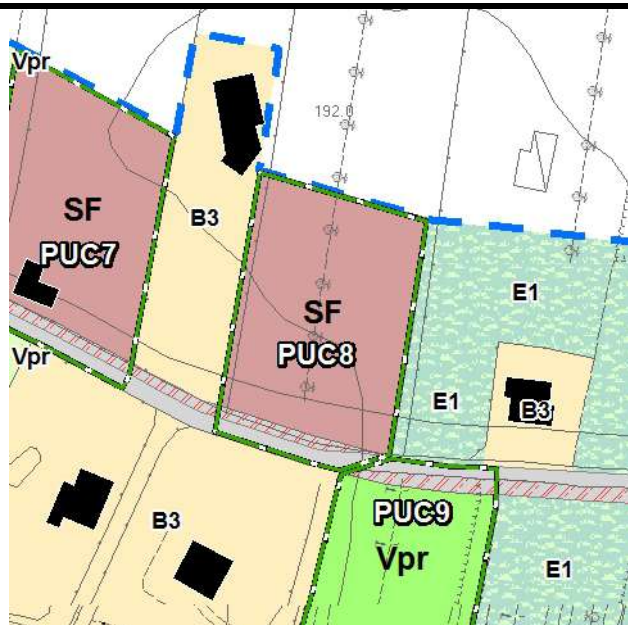
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

**PUC 8 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo**



Estratto R.U. – scala 1:2.000

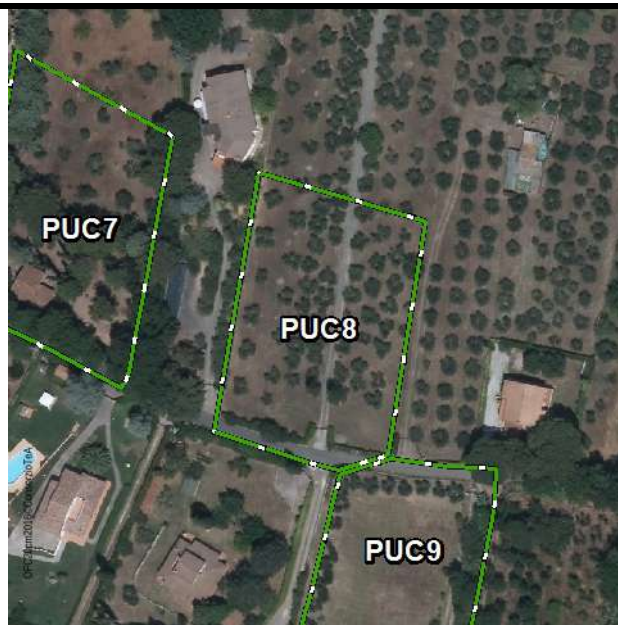


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 3.310 mq  
**SE max:** 230 mq  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		MEDIO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	222
Produzione RSU – Kg/g:	2.950	Consumi elettrici – kWh/anno:	14.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

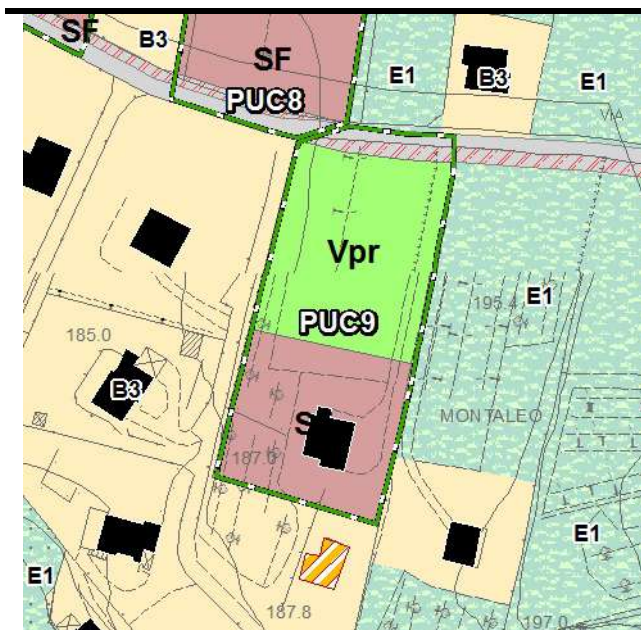
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

PUC 9 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Estratto R.U. – scala 1:2.000

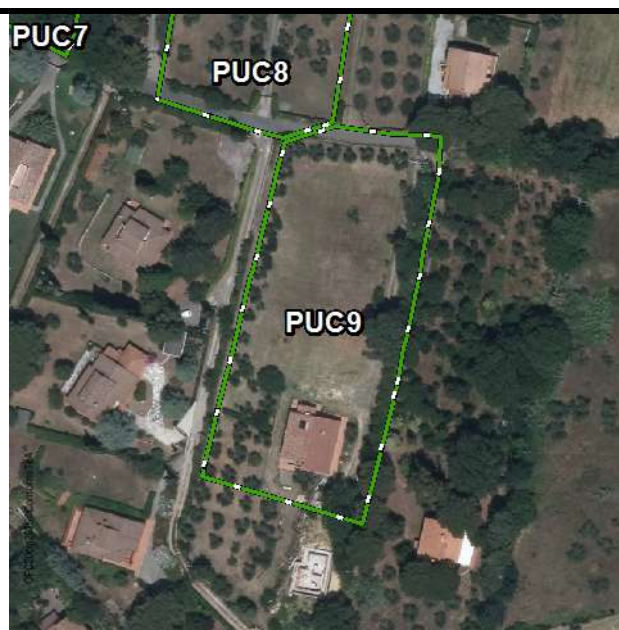


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 4.464 mq  
**SE max:** 150 mq in ampliamento della SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica		G1		FG2
Pericolosità idraulica		I1		F11
Pericolosità sismica		S2		FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	2,5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	111
Produzione RSU – Kg/g:	1.475	Consumi elettrici – kWh/anno:	7.000

---

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

---

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

---

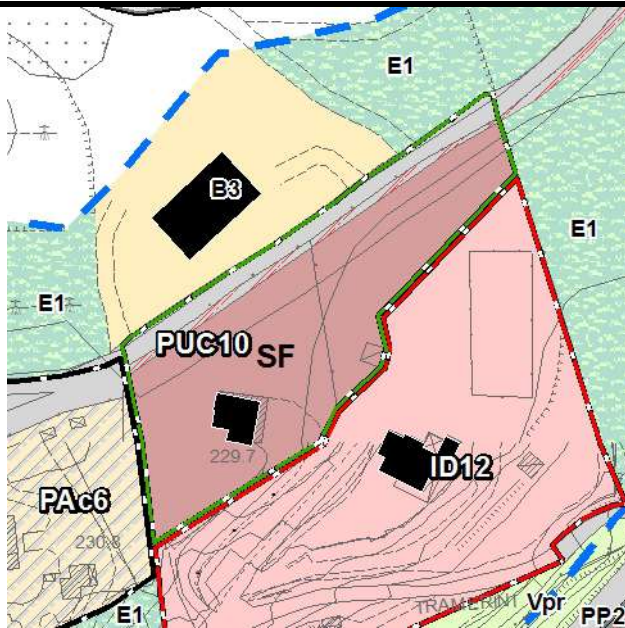
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



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

PUC 10 – Loc. Montaleo, Strada vicinale del Montaleo



Estratto R.U. – scala 1:2.000

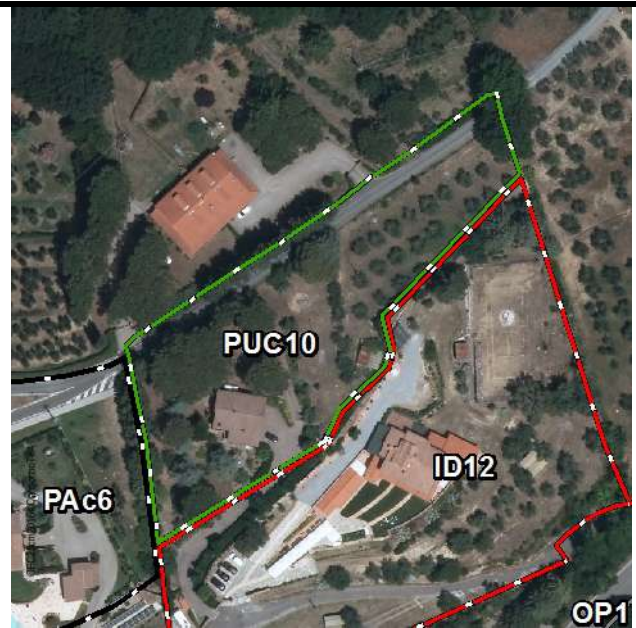


Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 4.942 mq

**SE max:** 230 mq comprensiva della SE di edifici secondari esistenti

**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo		X		MEDIO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettura culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche			X	BASSO
CRITICITA' DEL TERRITORIO	PERICOLOSITA'		FATTIBILITA'	
Pericolosità geomorfologica		G1	FG2	
Pericolosità idraulica		I1	FI1	
Pericolosità sismica		S2	FS2	

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	5	Fabbisogno idrico – mc/anno:	222
Produzione RSU – Kg/g:	2.950	Consumi elettrici – kWh/anno:	14.000

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

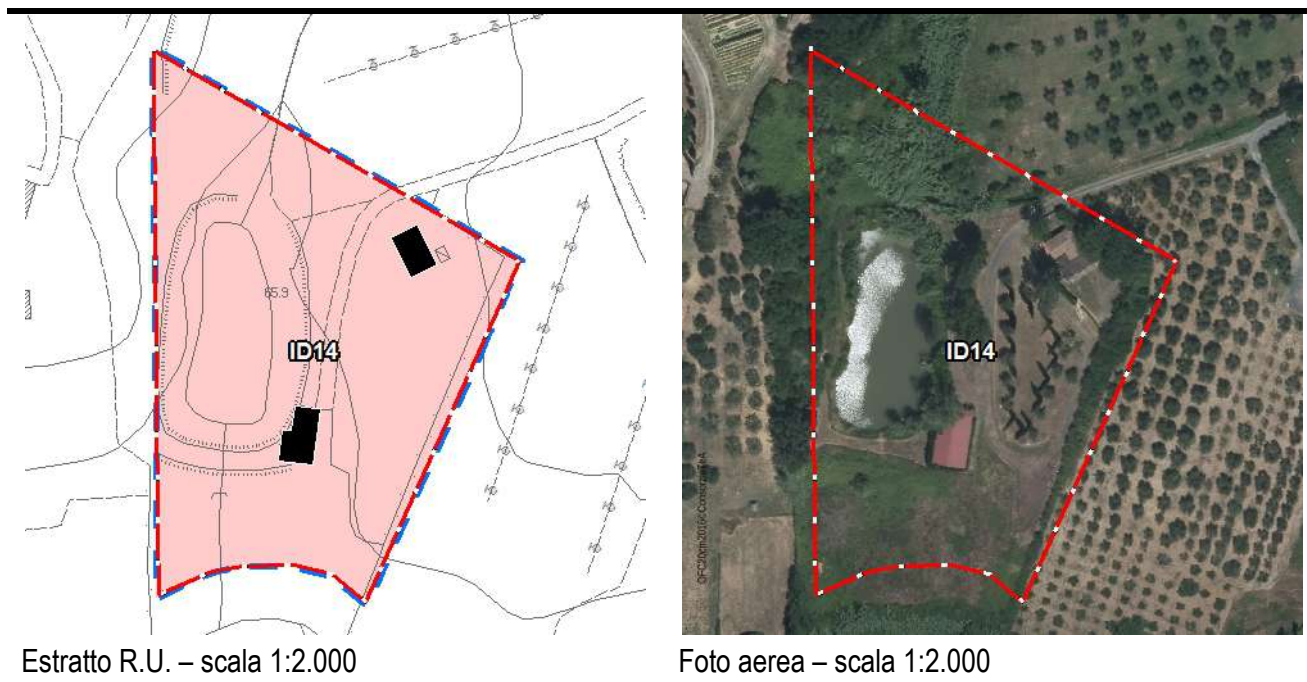
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



<b>UTOE 2.A.3</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>ID 14 – Loc. Le Poggiarelle</b>	



**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 14.440 mq  
**SE max:** Ampliamento di ~~50~~ 60 mq  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali			X	BASSO
Elementi di valore estetico paesaggistico	X			MEDIO
Emergenza storica, architettonica culturale			X	BASSO
Visuali paesaggistiche		X		MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2, G3			FG2, FG3
Pericolosità idraulica	I1, I3			FI3
Pericolosità sismica	S2, S3			FS2, FS3



### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr:	-----	Fabbisogno idrico – mc/anno:	-----
Produzione RSU – Kg/g:	-----	Consumi elettrici – kWh/anno:	-----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

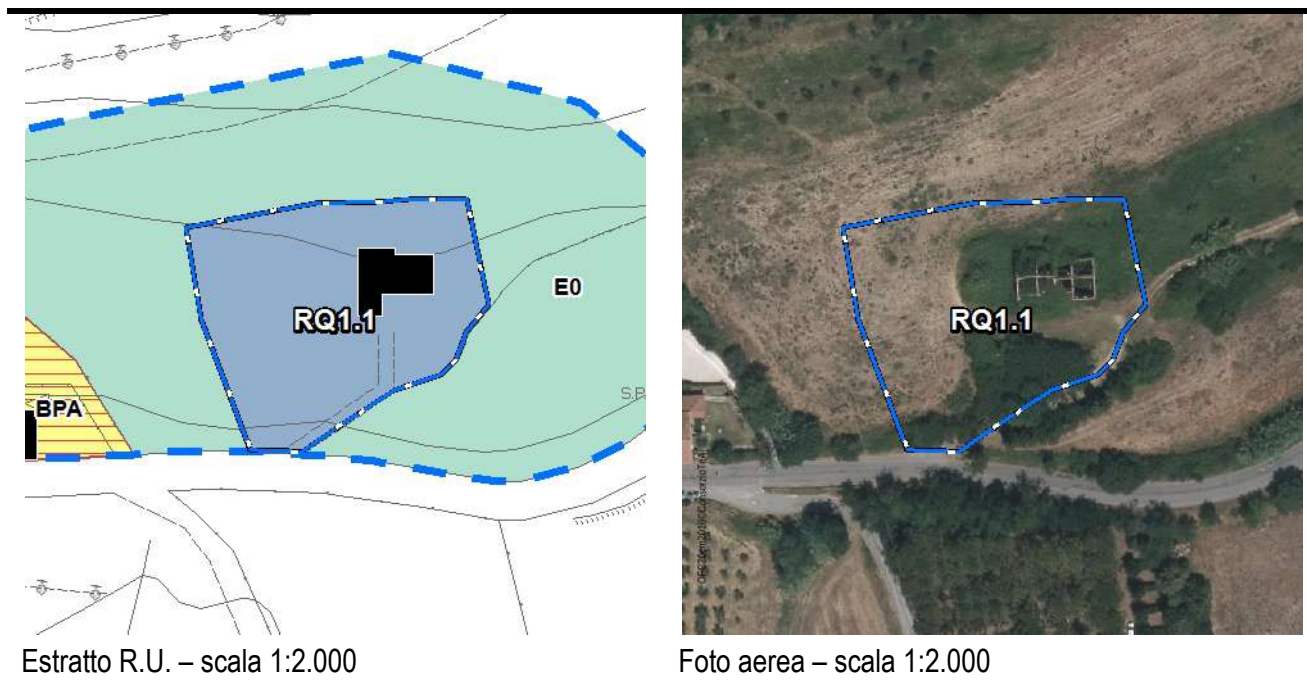
#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---

<b>UTOE R2</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>RQ1.1 – Loc. La Ninfea</b>	



**PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 3.987 mq  
**SE max:** Pari alla SE esistente  
**Destinazione d'uso:** Residenziale

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali	X			MEDIO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale		X		MEDIO
Visuali paesaggistiche	X			MEDIO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			F11
Pericolosità sismica	S2			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

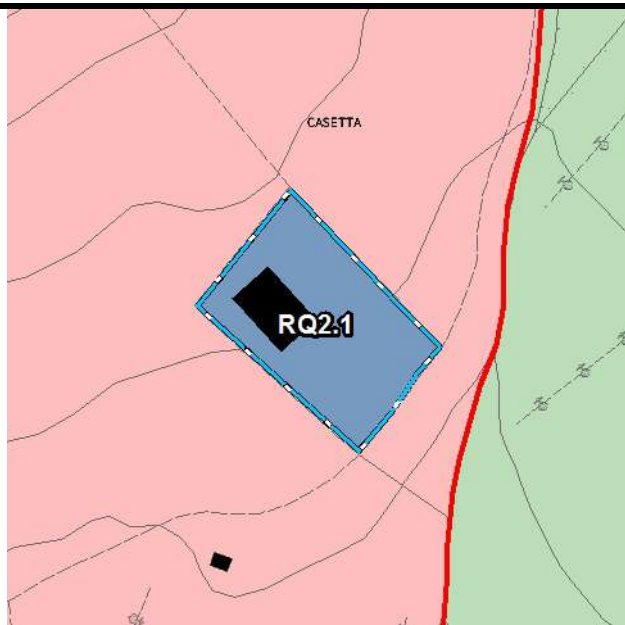
Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---



<b>UTOE 2B3</b>	Tav. 03 – Disciplina del territorio urbanizzato
<b>RQ2.1 – Loc. Casale Capoluogo, Via Cecinese</b>	



Estratto R.U. – scala 1:2.000



Foto aerea – scala 1:2.000

**PARAMETRI URBANISTICI DI  
PROGETTO**

**Superficie territoriale:** 2.216 mq

**SE max:** Esistente

**Destinazione d'uso:** Residenziale, Commerciale,  
Turistico-Ricettivo, Servizi

ELEMENTI E FATTORI AMBIENTALI COINVOLTI	ENTITA' DELL'INTERVENTO			GRADO DI ADEGUAMENTO
	ALTO	MEDIO	BASSO	
EMERGENZE AMBIENTALI – RISORSE NATURALI				
Colture arboree a olivo			X	BASSO
Pertinenze visuali dei crinali principali	X			ALTO
Elementi di valore estetico paesaggistico			X	BASSO
Emergenza storica, architettonica culturale		X		MEDIO
Visuali paesaggistiche	X			ALTO
<b>CRITICITA' DEL TERRITORIO</b>	<b>PERICOLOSITA'</b>			<b>FATTIBILITA'</b>
Pericolosità geomorfologica	G2			FG2
Pericolosità idraulica	I1			FI1
Pericolosità sismica	-----			FS2

### STIMA DEL CONSUMO DELLE RISORSE

---

Abitanti insediabili – nr: -----

Fabbisogno idrico – mc/anno: -----

Produzione RSU – Kg/g: -----

Consumi elettrici – kWh/anno: -----

### SOSTENIBILITA' DELLE PREVISIONI

---

#### ELEMENTI DI COMPATIBILIZZAZIONE E MITIGAZIONE

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.

#### ADEGUAMENTI DI RETI, INFRASTRUTTURE SERVIZI

Verifica ed adeguamento reti fognature e approvvigionamento idrico

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL'AREA

---

