

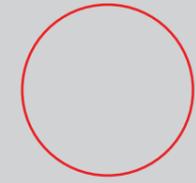
# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

Sindaco  
**Massimiliano Pescini**  
Ass. Governo del Territorio  
**Carlo Savi**

Gruppo di Lavoro

Progettazione  
**Arch. Silvia Viviani**

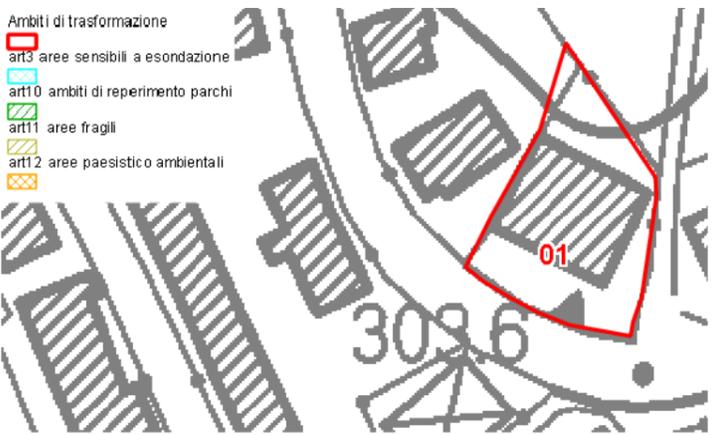


Collaboratori  
**Arch. Annalisa Pirrello**  
**Arch. Gabriele Bartoletti**  
**Arch. Lucia Ninno**  
**Arch. Lorenzo Bambi**  
**Dott. Devid Orłotti**  
**Gerardo Cerulli**

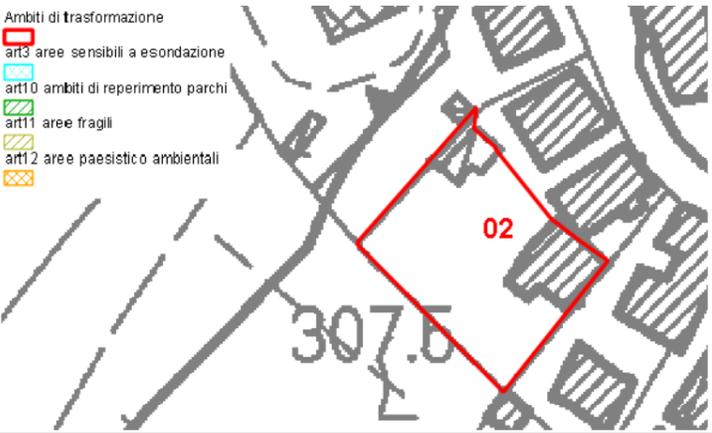
Servizio Urbanistica ed Edilizia  
**Dott. Leonardo Baldini**  
**Arch. Sonia Ciapetti**  
**Arch. Barbara Ronchi**  
**Arch. Giacomo Trentanovi**  
**Geom. Andrea Rigacci**



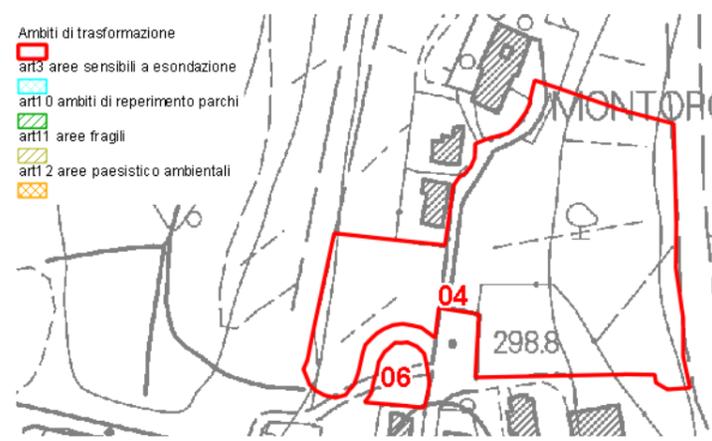
Comune di San Casciano in Val di Pesa

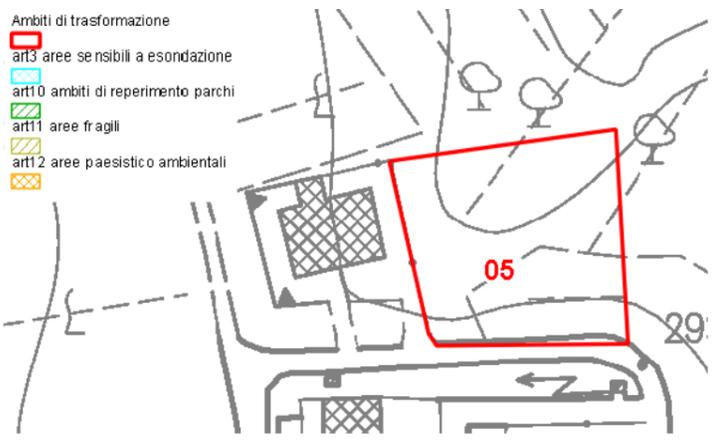
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali			
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>	
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	Il fabbricato esistente, di cui si prevede la demolizione, è localizzato nel Capoluogo lungo il viale XXVII Luglio. Il piano campagna su cui i fabbricati artigianali sono posti risulta ad una quota inferiore rispetto alla viabilità principale. Il tessuto insediativo circostante è di recente assetto con la presenza di edifici residenziali pluripiano arretrati dal filo strada.	Sistema Acque	-	-	
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - potenziamento delle dotazioni di parcheggi e miglioramento della viabilità, sia di attraversamento che di circonvallazione; - interventi di riqualificazione delle aree artigianali già realizzate;		Sistema Aria	-	-	
Indirizzi per il RU: dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali;		Sistema Suolo	-	-	
Vincoli presenti sull'area		Produzione Rifiuti	-	-	
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04		Disposizioni per l'area di trasformazione	Utilizzo Energia	-	-
	Gli edifici di progetto dovranno essere allineati con quelli confinanti.	<i>Stima quantitativa impatti</i>			
	Abitanti insediabili	14	n.		
	Abitanti equivalenti	14	n.		
	Fabbisogno idrico	2100	lt/giorno		
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Afflussi fognari	0.044	lt/sec	
	<p>L'intervento è finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dell'abitato e alla eliminazione di volumetrie incongrue rispetto al contesto in cui si collocano. L'azione di pianificazione deve contribuire a ridisegnare il fronte strada.</p> <p>Superficie Territoriale: 1793 mq Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale, direzionale di servizio Dimensionamento: - SUL : 750 mq fuori terra di cui 500 mq a destinazione residenziale, 100 mq a destinazione direzionale di servizio e 150 mq per servizi commerciali di vicinato. - Sup. Coperta: 375 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Edilizia residenziale sociale: vedi art. 10 e11 NTA</p> <p>Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato. La previsione si configura come un comparto doppio, in quanto la fattibilità del recupero è vincolata alla realizzazione, nell'area libera aldilà del viale XXVII Luglio ed individuata nella CTR con la lettera b, di un parcheggio pubblico con conseguente cessione.</p>	Produzione RSU	7616	kg/anno	
		Energia elettrica	5.6	kW	
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>			
		- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.			
		- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente al fine di non percepire un vuoto nella sequenza dei fabbricati esistenti. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.			
Inquadramento scheda progetto	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI – fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>				



Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area, sita nel capoluogo, risulta posta sul retro del tessuto edilizio T1 lungo la via Empolese, a contatto con il territorio aperto. I volumi esistenti, incongrui e disordinati, necessitano di demolizione e di una diversa riorganizzazione anche in considerazione del fatto che vi è un'area produttiva a confine nord-est.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - permeabilità delle aree urbane e loro correlazione con il territorio aperto; Indirizzi per il RU: - dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali;		Sistema Aria	-	-
		Sistema Suolo	-	-
		Produzione Rifiuti	-	-
Vincoli presenti sull'area  - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04	Disposizioni per l'area di trasformazione	Utilizzo Energia	-	-
	L'intervento ha un'alta incidenza sul sistema insediativo e sul paesaggio ed è utile per risolvere il recupero del degrado. L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
Abitanti insediabili		9	n.	
Abitanti equivalenti		9	n.	
Fabbisogno idrico		1350	lt/giorno	
Afflussi fognari		0.028	lt/sec	
Produzione RSU		4896	kg/anno	
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP  	Finalità e Disposizioni generali	Energia elettrica	3.6	kW
	L'intervento deve creare una nuova quinta paesistica realizzando, previa demolizione dei volumi esistenti, un fabbricato che si allinei alla seconda fascia di fronte urbana già iniziata.  Superficie Territoriale: 1758 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : 300 mq fuori terra - Sup. Coperta: 300 mq - N piani: 1 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 4 m  Modalità di attuazione: Piano di recupero. Categoria di intervento ristrutturazione urbanistica	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
Inquadramento scheda progetto  		Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione coerenti per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</li> <li>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</li> </ul>	

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area collocata a nord-ovest del Capoluogo è caratterizzata dalla presenza delle ex cantine Antinori. Dato l'elevato rapporto di copertura e la specificità degli immobili attualmente esistenti, se ne prevede la demolizione e ricostruzione seguendo le finalità dell'azione di pianificazione e il dimensionamento sotto indicati.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS		Sistema Aria	-	-
- interventi di riqualificazione delle aree artigianali già realizzate;		Sistema Suolo	-	-
Indirizzi per il RU		Produzione Rifiuti	-	-
- dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali;		Utilizzo Energia	-	-
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Vincolo pericolosità da frane classe elevata</li> </ul>	L'intervento è positivamente significativo per il recupero del degrado, tramite il quale deve contribuire a raggiungere gli obiettivi di innalzamento qualitativo dell'immagine delle funzionalità urbane, le pressioni riguardano l'aumento dei carichi urbanistici e quindi tutti gli utilizzi e le richieste di risorse conseguenti. Pertanto, oltre al mantenimento del fabbricato dotato di valore storico e documentale, sono previste attività turistico ricettive per un massimo di 2475 mq si SUL, e dotate di ristorazione di qualità attrattive non solo della clientela dell'albergo, la dotazione di edilizia residenziale sociale quale standard aggiuntivo pari a 2600 mq di SUL, attività residenziali fino a un massimo di 7000 mq di SUL, ed un commerciale direzionale di 4000 mq di SUL.	Abitanti insediabili	271	n.
	Finalità e Disposizioni generali	Abitanti equivalenti	271	n.
	L'intervento deve assumere due obiettivi specifici operativi, che attengono alla sua capacità di sostituire un assetto insediativo ed edilizio oramai inutilizzabili ai fini originari producendo un nuovo ambito urbano di qualità contemporanea, e all'aumento delle dotazioni di valenza collettiva e sociale.	Fabbisogno idrico	40650,0	lt/giorno
	Le quantità sopra elencate dovranno portare ad una SUL massima totale di 17575 mq comprensivi dei volumi da restaurare.	Afflussi fognari	0,847	lt/sec
	Superficie Territoriale: 37174 mq	Produzione RSU	147424,0	kg/anno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	<p>Destinazione d'uso: Residenziale, edilizia sociale, commerciale/direzionale, turistico ricettivo e attività collettive</p> <p>Dimensionamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SUL : 17575 mq totali fuori terra comprensivi dei volumi da restaurare di cui, 7000 mq a destinazione residenziale, 2000 mq a destinazione direzionale, 2000 mq a destinazione commerciale di vicinato, 2475 mq di turistico ricettivo, 2600 mq di edilizia residenziale sociale e 1500 mq per la costruzione di un asilo.</li> <li>- Sup. Coperta: 6300 mq</li> <li>- N piani: 3 piani fuori terra</li> <li>- Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati;</li> <li>- H max: 10,5 m</li> </ul> <p>Edilizia residenziale sociale: unità immobiliari per una superficie utile lorda complessiva pari ad 2600 mq compresa nei 17575 mq.</p> <p>Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: come scaturiranno dal calcolo degli standard.</p> <p>Modalità di attuazione: Piano urbanistico attuativo</p>	Energia elettrica	108,4	kW
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
	<p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa</p> <p>CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica</p> <p>CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni FS2 fattibilità sismica con normali vincoli;</p>	- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione coerenti per il rispetto delle norme di risparmio energetico.	- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.
		- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.	- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.	- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.
		- E' fatto obbligo di utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.	- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.	- E' fatto obbligo di utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.
		- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.	- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.	- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.
		- E' fatto obbligo che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.	- E' fatto obbligo di utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.	- E' fatto obbligo che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.

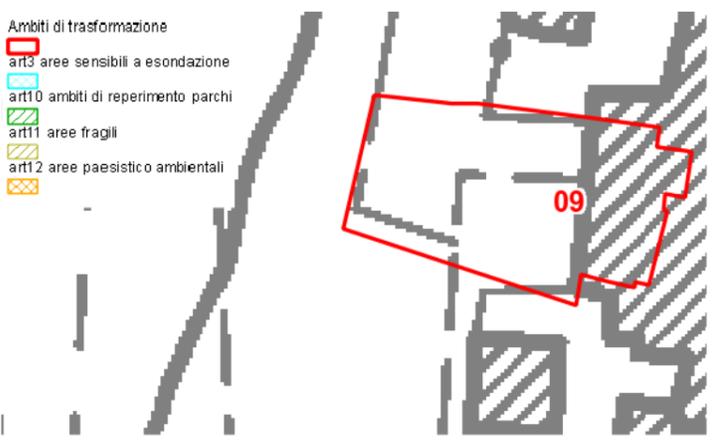
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area libera oggetto della previsione si trova nell'ansa della circoscrizione. Essa è caratterizzata da una parte più pianeggiante allineata con l'edificato residenziale esistente e che si affaccia direttamente sulla circoscrizione, e da una più interna allo "spicchio" che risulta più scoscesa.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE Indirizzi per il RU - potranno essere previsti interventi per il potenziamento delle strutture di interesse pubblico esistenti e la realizzazione di nuove;		Sistema Aria	NO	-
		Sistema Suolo	SI	Negativo
		Produzione Rifiuti	SI	Negativo
		Utilizzo Energia	SI	Negativo
Vincoli presenti sull'area  - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Vincolo pericolosità da frane classe elevata	Disposizioni per l'area di trasformazione  - L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP  	Finalità e Disposizioni generali  L'intervento è finalizzato a garantire l'aumento di dotazioni e servizi per raggiungere gli obiettivi fissati dal PS per gli abitati.  Superficie Territoriale: 22746 mq Destinazione d'uso: Attrezzature collettive Dimensionamento: - SUL : - - Sup. Coperta: - - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7 m ad eccezione dei locali destinati a palestra / spazio polivalente, che potranno avere un'altezza max: 10 m  Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: come scaturiranno dal calcolo degli standard	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - L'area campita nello stato attuale e identificata con la lettera V nella scheda di progetto non dovrà essere interessata dalla costruzione di edifici o manufatti in genere e dovrà essere sistemata a verde. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.		
Inquadramento scheda progetto  	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media, I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.2 Pericolosità sismica locale media; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Area a verde: FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli Interventi edificatori s.l.: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni			

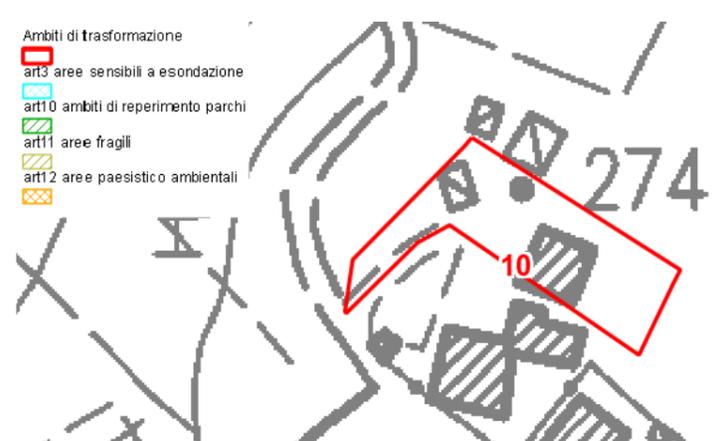
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>-</p> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area libera oggetto della previsione si trova in prossimità dell'area produttiva del Capoluogo.</p> <p>Essa è a stretto contatto col territorio aperto.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Vincolo pericolosità da frane classe elevata</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>Si fa obbligo di realizzare un "lotto" speculare a quello esistente al confine ovest dell'intervento. Nel posizionare l'edificio esso dovrà mantenere una distanza minima dal confine lungo Via dell'Artigianato di 20 m.</p>	<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>  <p> <b>Ambiti di trasformazione</b>            art3 aree sensibili a esondazione            art10 ambiti di reperimento parchi            art11 aree fragili            art12 aree paesistico ambientali         </p>	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>La previsione ha la finalità di permettere un ampliamento delle aree destinate ad attività produttive. Data l'incidenza sui valori paesaggistici e la visibilità dell'intervento, si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile. Con la medesima finalità, si prescrive che siano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</p> <p>Superficie Territoriale: 7569 mq            Destinazione d'uso: Produttivo            Dimensionamento:            - Sup. Coperta: 50 %            - N piani: 1 piani fuori terra            - E' ammessa la realizzazione di locali interrati e soppalchi;            - H max: 10 m            Modalità di attuazione: Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica o piano attuativo di iniziativa privata</p>	<p>Sistema Aria</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa            CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica;            CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata            PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni</p>	<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
		<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. Pertanto si fa obbligo di realizzare una cortina verde con alberature autoctone a valle del lotto.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità.</p> <p>- Inoltre i volumi da inserire dovranno essere disposti su livelli diversi al fine di consentirne una movimentazione degradante.</p> <p>- Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi.</p> <p>Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.</p> <p>- Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto. Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p>		

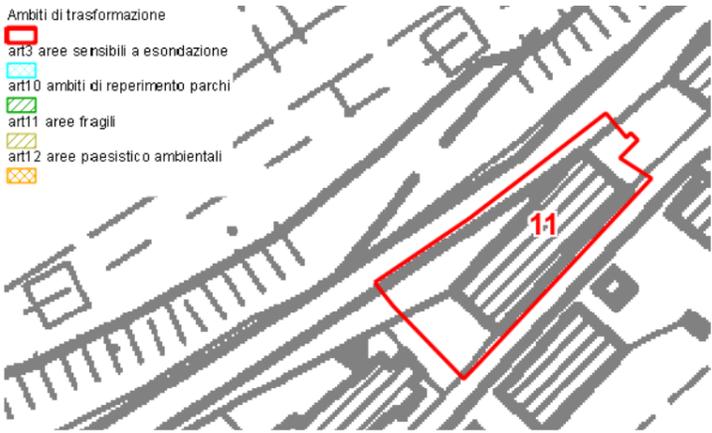
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>Indirizzi per il RU - potranno essere previsti interventi per il potenziamento delle strutture di interesse pubblico esistenti e la realizzazione di nuove;</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area libera oggetto della previsione si trova sulla nuova viabilità di progetto di collegamento tra Montopolo - Viale Petriani</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate / non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p>	<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>  <p> <b>Ambiti di trasformazione</b>                      art3 aree sensibili a esondazione                      art10 ambiti di reperimento parchi                      art11 aree fragili                      art12 aree paesistico ambientali                 </p>	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento è finalizzato a garantire all'aumento di dotazioni e servizi per raggiungere gli obiettivi fissati dal PS per gli abitati.</p> <p>Superficie Territoriale: 960 mq                      Destinazione d'uso: Direzionale e di servizio                      Dimensionamento:                      - SUL : 900 mq fuori terra                      - Sup. Coperta: 550 mq                      - N piani: 2 piani fuori terra                      - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati;                      - H max: 7,50 m</p> <p>Modalità di intervento: Intervento diretto convenzionato.</p>	<p>Sistema Aria</p>	<p>NO</p>	<p>-</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa                      CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica                      CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata                      PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>	<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
		<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.                      - E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità.                      - Inoltre i volumi da inserire dovranno essere disposti su livelli diversi al fine di consentirne una movimentazione degradante.                      - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.                      - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p>		

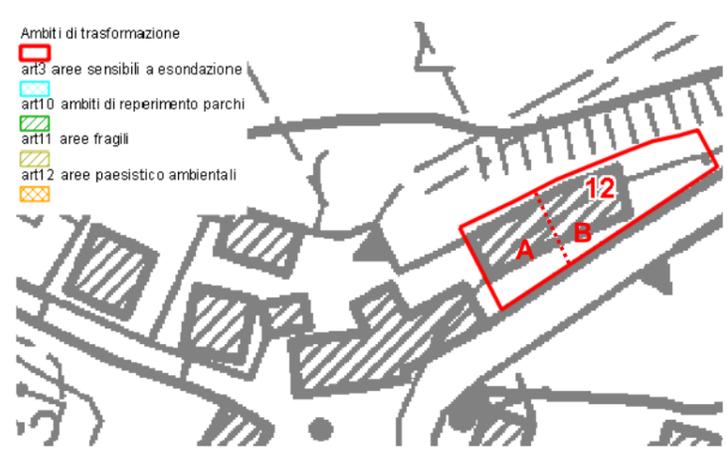
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS: - potenziamento delle dotazioni di parcheggi e miglioramento della viabilità, sia di attraversamento che di circonvallazione;</p> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>Il fabbricato esistente, di cui si prevede la demolizione, è localizzato nel capoluogo tra la via Kennedy e il territorio aperto. Esso è il centrale di tre immobili a carattere produttivo che il PS ha identificato come strategici al fine della Riqualficazione Urbana.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Digs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>L'area e l'immobile esistente, ad attuale destinazione produttiva, si scorgono dalla valle: questo elemento porta a considerare la riqualficazione dell'area come determinante sia del recupero del degrado, sia della percezione paesaggistica. Altro indicatore importante è la panoramicità; infatti dall'area si beneficia della vista sulla valle e sul borgo di Decimo. Questo elemento dovrà essere considerato come prioritario in sede di progettazione in modo tale da valorizzarne le potenzialità a fini pubblici. Da prevedersi una "terrazza sulla valle" il più possibile naturale e a seguire le curve di livello attuali. Le destinazioni d'uso ammesse sono finalizzate a creare, nel Capoluogo, una nuova centralità pulsante e vitale.</p>	<p>Sistema Acque</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>	<p>Finalità e Disposizioni generali</p>	<p>Sistema Aria</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
	<p>In termini di contributo alla città pubblica e alla soluzione di criticità individuate, l'intervento dovrà prevedere e costruire:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• una viabilità che da via Kennedy sfoci direttamente a fianco del fabbricato produttivo ad "elle" posto ad ovest di quello oggetto della presente previsione di recupero. Tale viabilità si dovrà ricollegare con la viabilità dell'intervento ATRU08 confinante e, pertanto, dovrà essere posto in essere un coordinamento, facente capo all'A.C., per prevedere le necessarie connessioni;</li> <li>• una terrazza naturale di affaccio sulla valle, con percorso pedonale, situata al confine sud dell'area di intervento.</li> </ul> <p>Superficie Territoriale: 3473 mq Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale solo al pt, direzionale Dimensionamento: - SUL : 1500 mq fuori terra di cui, 1100 mq a destinazione residenziale, 200 mq per il commerciale di vicinato e 200 mq a destinazione direzionale di servizio. - Sup. Coperta: 600 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m</p> <p>Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: come scaturiranno dal calcolo degli standard Modalità di attuazione: Progetto unitario convenzionato. La superficie utile lorda di 1500 mq potrà essere distribuita nelle aree identificate con le lettere A e B. La suddivisione dovrà tener conto del tessuto edilizio in cui l'intervento si colloca mantenendo gli allineamenti dei nuovi edifici su via Kennedy.</p>	<p>Sistema Suolo</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>	<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>		
		<p>Stima quantitativa impatti</p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>31</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>31</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>4650</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>0.097</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>16864</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>12.4</p>	<p>kW</p>
		<p>Misure di mitigazione proposte</p>		
		<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente al fine di permettere il recupero di un'ampia area verde lungo il fronte che si apre sulle colline a est del lotto che dovrà permettere la visibilità della chiesa di Decimo.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</p> <p>- E' fatto obbligo che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</p>		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area a parcheggio pubblico è situata in una parte panoramica del Capoluogo da cui si gode la vista verso la valle a sud ovest. Attualmente non contribuisce a creare spazio urbano qualificato ma, al contrario, viene percepito come un anonimo crocevia utile solo ad una sosta veloce.	Sistema Acque	NO	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS		Sistema Aria	NO	-
- Indirizzi per il RU		Sistema Suolo	SI	Negativo
- potranno essere previsti interventi per il potenziamento delle strutture di interesse pubblico esistenti e la realizzazione di nuove:		Produzione Rifiuti	SI	Negativo
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	Utilizzo Energia	SI	Negativo
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04	L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Afflussi fognari	-	lt/sec
	<p>La finalità della proposta è quella di ottenere un luogo pubblico – piazza – che contribuisca a costruire una centralità vitale e, al contempo, un incremento di dotazione di parcheggi pubblici e privati. La valenza pubblica, in termini di qualità e quantità degli spazi che dovranno essere previsti, è assai elevata.</p> <p>Sulla piazza potranno essere previste attività direzionali, comprensive di un punto di informazione turistica, attraverso la costruzione di un volume fuori terra che si affacci sulla piazza stessa e che sia realizzato con materiali "leggeri" di alta qualità. Tale volume, di altezza limitata ad un piano, dovrà essere posto lungo il lato sud/ovest della nuova piazza, senza che esso prosegua in alcun modo sui lati nord-ovest ed est.</p> <p>Sotto la piazza dovrà essere costruito un parcheggio interrato di 2 livelli. La viabilità di accesso al parcheggio dovrà raccordarsi con la viabilità pubblica prevista nel confinante intervento ATRU07 e, pertanto, si renderà necessario un coordinamento, facente capo all'A.C., per prevedere le dovute connessioni.</p> <p>Superficie Territoriale: 3538 mq Destinazione d'uso: Direzionale di servizio Dimensionamento: - SUL : 400 mq fuori terra - Sup. Coperta: 400 mq - N piani: 1 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 3.5 m</p> <p>Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: dovrà essere ceduto il primo livello interrato del parcheggio oltre alla piazza pubblica. Modalità di attuazione: Piano urbanistico attuativo.</p>	Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- E' fatto obbligo che l'intervento edilizio venga caratterizzato da una movimentazione di vuoti e di pieni, con possibilità di un inserimento lungo tutto il corpo edilizio di un loggiato.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</p> <p>- E' fatto obbligo che l'intervento edilizio venga caratterizzato da una movimentazione di vuoti e di pieni, con possibilità di un inserimento lungo tutto il corpo edilizio di un loggiato.</p>		
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)			
	<p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA':1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>			

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area, sita nel capoluogo, risulta posta sul retro di via Sardiani e a contatto con il territorio aperto.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS	I volumi esistenti, incongrui e disordinati, necessitano di demolizione e una diversa riorganizzazione.	Sistema Aria	-	-
- permeabilità delle aree urbane e loro correlazione con il territorio aperto;		Sistema Suolo	-	-
Indirizzi per il RU		Produzione Rifiuti	-	-
- dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali;		Utilizzo Energia	-	-
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04	L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	Abitanti insediabili	14	n.
- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)		Abitanti equivalenti	14	n.
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Fabbisogno idrico	2100	lt/giorno
	L'intervento è finalizzato a ridare un opportuno margine urbano al centro storico e a contribuire, in termini di qualità edilizia e architettonica, alla definizione dello skyline del crinale.	Afflussi fognari	0.044	lt/sec
	Superficie Territoriale: 1039 mq Destinazione d'uso: Residenziale e direzionale di servizio. Dimensionamento: - SUL : 600 mq fuori terra di cui, 500 mq a destinazione residenziale, 100 mq a destinazione direzionale di servizio. Inoltre si potrà recuperare la SUL esistente da destinare a residenza. - Sup. Coperta: 250 mq - Sup. Coperta: 250 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 6,5 m	Produzione RSU	7616	kg/anno
	Edilizia residenziale sociale: vedi art.10 e 11 NTA Modalità di attuazione: Piano di Recupero	Energia elettrica	5.6	kW
	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
	CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni	- E' fatto obbligo che si acceda all'area da Borgo Sardiani. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.		
Inquadramento scheda progetto				
				

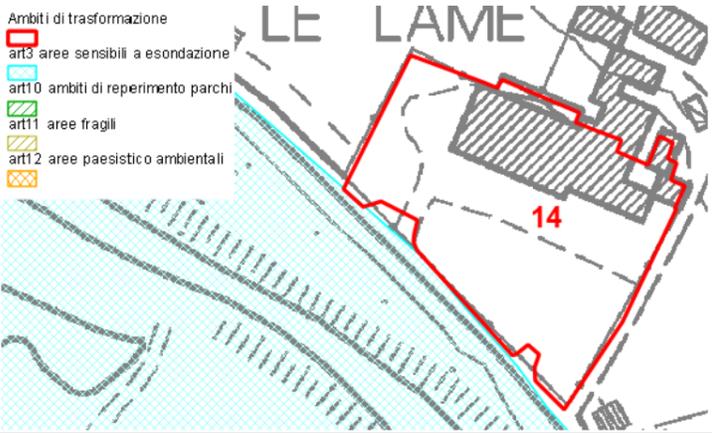
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>- permeabilità delle aree urbane e loro correlazione con il territorio aperto;</p> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>Il fabbricato esistente, di cui si prevede la demolizione, è localizzato a nord del centro abitato.</p> <p>Esso risulta incongruo rispetto al contesto e, pertanto, se ne prevede la demolizione e ricostruzione a parità di superficie.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
		<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Sistema Aria</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>L'azione di pianificazione deve contribuire a disegnare il margine urbano della frazione verso nord in modo coerente al tessuto edilizio esistente e alle caratteristiche di alto valore del paesaggio.</p>	<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento è finalizzato al recupero dei livelli qualitativi del centro abitato e alla riqualificazione di un'area degradata e non armonizzata con il contesto paesaggistico. Tali obiettivi si raggiungono mediante demolizione dell'edificio esistente e recupero della sua superficie.</p> <p>Superficie Territoriale: 997 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : recupero della SUL lettima esistente a seguito di presentazione di apposito rilievo - Sup. Coperta: - - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Modalità di attuazione: Piano di Recupero</p>	<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
		<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p>		
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media, I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA':1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>			

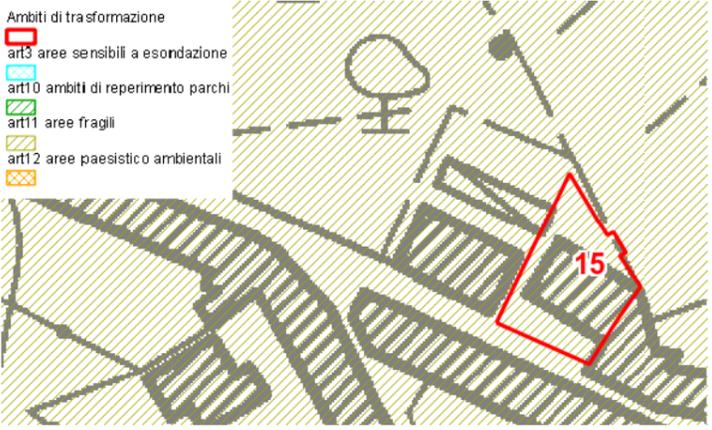
Comune di San Casciano in Val di Pesa Regolamento Urbanistico		VALUTAZIONE SCHEDA PROGETTO ATRU11			
Inquadramento territoriale dell'area di progetto		Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT:	32	Descrizione dell'area I fabbricati esistenti, di cui si prevede la demolizione, sono localizzati a San Pancrazio lungo la via di San Pancrazio. Tali immobili, destinati ad attività artigianali, risultano incongrui rispetto al contesto in cui sono inseriti.	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE:	N.5 – VERSANTE DI SAN PANCRAZIO		Sistema Acque	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Obiettivi Specifici UTOE da PS Indirizzi per il RU - dovranno comunque essere privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato, con possibilità di cambio di destinazione a fini residenziali;			Sistema Aria	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Vincoli presenti sull'area			Sistema Suolo	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Disposizioni per l'area di trasformazione L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	Produzione Rifiuti	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP		Finalità e Disposizioni generali La finalità dell'azione progettuale prevista mira a ristabilire i corretti rapporti con l'edificato contiguo e a permettere una riqualificazione complessiva dell'area inserita all'interno di destinazioni residenziali. La funzione residenziale prevista assicura un miglioramento della qualità dei rapporti che si andranno a costituire nell'abitato.  Superficie Territoriale: 1299 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: Recupero della superficie utile lorda esistente a seguito di apposito rilievo. N piani: 2 piani fuori terra Edilizia residenziale sociale: vedi art. 10 e11 NTA  Modalità di attuazione: Piano di Recupero, categoria di intervento RU-ristrutturazione urbanistica.	Utilizzo Energia	SI	Da valutare a seguito di rilievo
			<i>Stima quantitativa impatti</i>		
Inquadramento scheda progetto		Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 - Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG2- fattibilità geomorfologica con normali vincoli; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
			Abitanti insediabili	-	n.
			Abitanti equivalenti	-	n.
			Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
			Afflussi fognari	-	lt/sec
			Produzione RSU	-	kg/anno
			Energia elettrica	-	kW
			- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.5 – VERSANTE DI SAN PANCRAZIO	I fabbricati esistenti, di cui si prevede la demolizione, sono localizzati a San Pancrazio lungo la viabilità. Tali immobili, destinati ad attività artigianali, risultano incongrui rispetto al contesto in cui sono inseriti. La saturazione del lotto di pertinenza, e la tipologia a capannone, non permettono il riutilizzo degli involucri edilizi esistenti.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS Indirizzi per il RU - dovranno comunque essere privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato, con possibilità di cambio di destinazione a fini residenziali;		Sistema Aria	-	-
		Sistema Suolo	-	-
		Produzione Rifiuti	-	-
Vincoli presenti sull'area  - Vincolo pericolosità da frane classe elevata		Disposizioni per l'area di trasformazione  La finalità dell'azione progettuale prevista mira a ristabilire i corretti rapporti con l'edificato contiguo e a premettere una riqualificazione complessiva dell'area che costituisce il margine urbano. La funzione residenziale prevista assicura un miglioramento della qualità dei rapporti che si andranno a costituire nell'abitato.	Utilizzo Energia	-
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>  <p>Legenda:  <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> Ambiti di trasformazione  <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> art3 aree sensibili a esondazione  <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;"> </span> art10 ambiti di reperimento parchi  <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> art11 aree fragili  <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;"> </span> art12 aree paesistico ambientali</p>	Finalità e Disposizioni generali  Superficie Territoriale: 933 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: vedi modalità attuative  Modalità di attuazione: si ipotizzano due possibili scenari attuativi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi dell'azione di riqualificazione: 1) Piano di Recupero esteso all'intero comparto. In questo caso il dimensionamento massimo previsto è di 400 mq di SUL oltre ad altri 400 mq di SUL di bonus. La destinazione ammessa è quella residenziale. Si dovranno reperire gli standard di legge all'interno della area in oggetto. L'h massima degli edifici è di 7,5 ml corrispondente a n° 2 Piani Fuori terra. Non sono ammessi volumi interrati; 2) due distinti piani di Recupero divisi come da schema sopra riportato (PdRa e PdRb).  In questo caso si dovranno seguire le regole sotto indicate: a. il PdR contraddistinto dalla lettera "a" avrà un dimensionamento previsto di 150 mq di SUL. La destinazione ammessa è quella residenziale. Si dovranno reperire gli standard di legge all'interno dell'area in oggetto. L'h massima degli edifici è di 7,5 ml corrispondente a n° 2 Piani Fuori terra. Non sono ammessi volumi interrati; b. il PdR contraddistinto dalla lettera "b" avrà un dimensionamento previsto di 250 mq di SUL. La destinazione ammessa è quella residenziale. Si dovranno reperire gli standard di legge all'interno dell'area in oggetto. L'h massima degli edifici è di 7,5 ml corrispondente a n° 2 Piani Fuori terra. Non sono ammessi volumi interrati. È implicito il rispetto delle normative in termini di bonifica dei suoli e di rispetto delle distanze dai confini.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
	Abitanti insediabili	23	n.	
	Abitanti equivalenti	23	n.	
	Fabbisogno idrico	3450	lt/giorno	
	Afflussi fognari	0.072	lt/sec	
Produzione RSU	12512	kg/anno		
Energia elettrica	9.2	kW		
<i>Misure di mitigazione proposte</i>				
<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</p>				
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli			



Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA	<p>Il fabbricato esistente, di cui si prevede la demolizione, è localizzato in località Ponterotto a contatto con il territorio aperto e prossimo ad edifici rurali, tra cui un mulino di rilevante valore. L'immagine complessiva dà il senso di degrado poiché alcuni edifici sono da mantenere e da prevederne un utilizzo congruo. Il capannone in questione risulta un fuori scala per altezza oltre ad essere privo di finitura esterna e di dialogo armonico con la pertinenza che ha un valore complessivo medio con punte di rilevanza rispetto ai canali e alle gore.</p>	Sistema Acque	-	-
<p>Obiettivi Specifici UTOE da PS: - Indirizzi per il RU: - dovranno essere previsti interventi di mitigazione degli impatti derivanti dalle attività esistenti e previste, nonché di valorizzazione in rapporto alla realizzazione del Parco Fluviale;</p>		Sistema Aria	-	-
		Sistema Suolo	-	-
		Produzione Rifiuti	-	-
		Utilizzo Energia	-	-
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)</li> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione</li> <li>- Vincolo idrogeologico classe molto elevata</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p>	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	7	n.
		Abitanti equivalenti	7	n.
		Fabbisogno idrico	1050	lt/giorno
		Afflussi fognari	0.022	lt/sec
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento ha come finalità quella del recupero dei degradi finalizzati al mantenimento dei pregi morfologici e tipologici nonché quella del mantenimento dei mix funzionali sul territorio, così come chiede la strategia del PS. Essendo la sua localizzazione fuori dall'abitato, preme sul rispetto dei valori diffusi del territorio aperto prevalentemente non edificato; pertanto l'inserimento dei nuovi volumi dovrà rapportarsi con tale elemento di criticità.</p> <p>Superficie Territoriale: 4087 mq Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale di vicinato. Dimensionamento: - SUL max : 330 mq fuori terra, di cui 230 mq a destinazione residenziale e 100 mq a destinazione commerciale di vicinato. Potrà comunque essere recuperata solamente la SUL dedotta da apposito rilievo alla quale non concorrono le tettoie esistenti. - Sup. Coperta: 165 mq. E' ammesso l'incremento della superficie coperta fino ad arrivare alla metà della SUL esistente dedotta dal rilievo. - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Edilizia residenziale sociale: vedi art. 10 e 11 NTA Modalità di attuazione: Piano di recupero, categoria di intervento RU-ristrutturazione urbanistica.</p>	Produzione RSU	3808	kg/anno
		Energia elettrica	2.8	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</li> </ul>		
		<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.4 Pericolosità idraulica elevata; I.2 - Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto: (per le aree classificate come I4): FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Interventi edificatori s.l.: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata</p>	

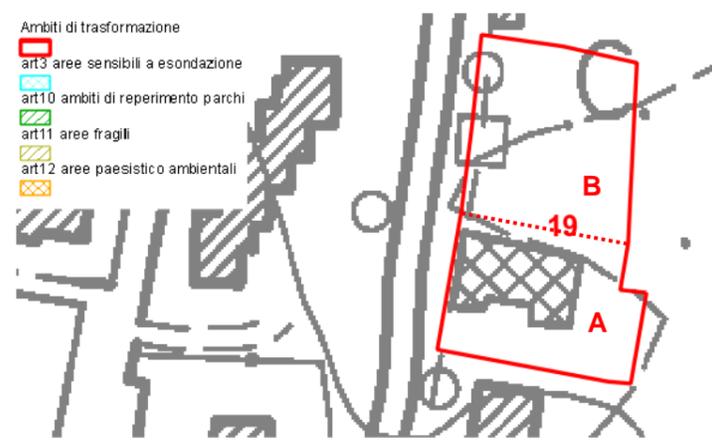
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>-</p> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>I fabbricati esistenti sono localizzati a Calzatolo - Ponterotto ed hanno una destinazione produttiva.</p> <p>Tali immobili risultano non idonei al buon funzionamento dell'attività produttiva e, conseguentemente, se ne prevede la possibilità di riutilizzo, a pari volume, e per i medesimi fini produttivi.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
		<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Sistema Aria</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Da valutare a seguito di rilievo</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)</li> <li>- Vincolo pericolosità frane classe elevata</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>Nell'eseguire l'operazione progettuale di recupero, attraverso lo strumento del PdR, si ritiene che debbano essere seguite linee progettuali basate su principi di risparmio energetico e finalizzate ad un miglior rapporto dell'edificato con l'abitato circostante e con il territorio aperto antistante.</p>	<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p>  <p>Legenda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ambiti di trasformazione</li> <li>art3 aree sensibili a esondazione</li> <li>art10 ambiti di reperimento parchi</li> <li>art11 aree fragili</li> <li>art12 aree paesistico ambientali</li> </ul>	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>Tali immobili risultano non idonei al buon funzionamento dell'attività produttiva e, conseguentemente, se ne prevede la possibilità di riutilizzo, a pari volume, e per i medesimi fini produttivi.</p> <p>Superficie Territoriale: 8495 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: riutilizzo della volumetria esistente a seguito di apposito rilievo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- SUL: Recupero della SUL legittima esistente dimostrata da apposito rilievo</li> <li>- N piani: 2 piani fuori terra</li> <li>- Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati;</li> <li>- H max: 7,5 m</li> </ul> <p>Edilizia residenziale sociale: vedi art. 10 e 11 NTA</p> <p>Modalità di attuazione: Piano di recupero</p>	<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p>		
		<p>Si ritiene che, in sede di presentazione dello strumento urbanistico attuativo, debbano necessariamente essere presentati, fra gli altri, i seguenti elaborati:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi;</li> <li>2) uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali", finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.</li> </ol>		
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murrattu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media, I.4 Pericolosità idraulica molto elevata; I.3 Pericolosità idraulica elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata</p> <p>CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica;</p> <p>CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 3 fattibilità condizionata</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto (per le aree classificate come I4 e interessate da eventi con Tr 20 anni): FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1- fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni.</p> <p>Interventi edificatori s.l.: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI3 fattibilità idraulica condizionata; FS3 fattibilità sismica condizionata</p>	<p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</p> <p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche sulla portanza dei suoli e sulle condizioni della falda idrica sotterranea.</p> <p>- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</p>		

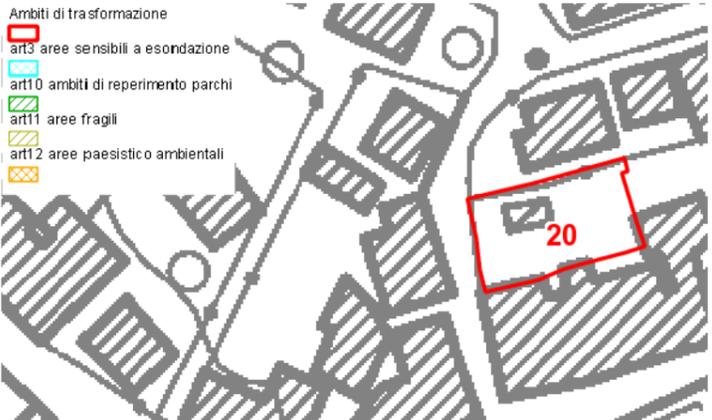
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area e l'edificio che vi insiste si collocano nell'edificato consolidato di Mercatale a prevalente destinazione residenziale. Il fabbricato, di cui si prevede la demolizione, è ad attuale destinazione artigianale e risulta irrecuperabile ai fini della riqualificazione del tessuto edilizio data la sua posizione assai arretrata rispetto al filo strada e rispetto alla cortina edilizia degli edifici confinanti.	Sistema Acque	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Obiettivi Specifici UTOE da PS		Sistema Aria	SI	Da valutare a seguito di rilievo
- interventi di riqualificazione delle aree artigianali già realizzate;		Sistema Suolo	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Indirizzi per il RU - potranno essere previsti ulteriori interventi di ricucitura dell'edificato di maggiore consistenza all'interno del perimetro urbano esistente;		Produzione Rifiuti	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	Utilizzo Energia	SI	Da valutare a seguito di rilievo
- Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili	L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Afflussi fognari	-	lt/sec
	<p>L'intervento, premendo sul rapporto fra edifici e funzioni, deve contribuire a migliorare immagine e funzionalità dell'abitato, così come chiede il PS per il sistema insediativo. Esso si configura come un completamento caratterizzato da elevati livelli di riqualificazione. Superficie Territoriale: 637 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : Recupero della SUL legittima esistente dimostrata da apposito rilievo. - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA. Modalità di attuazione: Piano di recupero. Categoria di intervento ristrutturazione urbanistica</p>	Produzione RSU	-	kg/anno
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)	Energia elettrica	-	kW
	<p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>	<p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p>		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>Indirizzi per il RU</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area, a margine del PIP di Mercatale, risulta essere già parzialmente utilizzata per attività di stoccaggio materiali. Essa è a contatto con il territorio aperto collinare a uliveto e con appezzamenti agricolo-produttivi.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto. Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.</p> <p>- Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.</p>	<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>In base alle funzioni da insediare</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento dovrà incentivare le piccole e medie imprese a realizzare contenitori posizionati in aree servite da infrastrutture congrue ad un utilizzo artigianale e commerciale. La previsione ha la finalità di permettere una organizzazione idonea, in termini di spazi di sosta e di manovra, delle attività produttive che si insedieranno.</p> <p>Superficie Territoriale: 11028 mq Destinazione d'uso: Artigianale e commerciale Dimensionamento: - Sup. Coperta: 50% - N piani: 1 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 10 m Modalità di attuazione: Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica o piano attuativo di iniziativa privata.</p>	<p>Sistema Aria</p>	<p>SI</p>	<p>In base alle funzioni da insediare</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>	<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>In base alle funzioni da insediare</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Stima quantitativa impatti</p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
		<p>Misure di mitigazione proposte</p>		
		<p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, rispetto alle condizioni orografiche presenti. La scelta dei materiali e degli impianti necessari all'utilizzo delle strutture dovrà tendere verso l'auto sufficienza del fabbisogno energetico da ottenersi dall'impiego di fonti rinnovabili. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo che i fabbricati siano allineati a quelli esistenti a nord in prosecuzione e completamento dell'insediamento produttivo esistente; pertanto la parte più a est dell'area e limitrofa alla strada dovrà essere lasciata libera. - E' fatto obbligo la realizzazione di una cortina verde con alberature autoctone a ovest e a sud del confine del lotto. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità. - Data l'incidenza sui valori paesaggistici e la visibilità dell'intervento, si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile. Con la medesima finalità, si prescrive che siano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. - E' fatto obbligo procedere con una caratterizzazione dei suoli.</p>		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	<p>Gli edifici con destinazione produttiva, interessati dall'intervento, sorgono lungo via Dei Landi nella parte più distante del centro della frazione a confine con il territorio aperto. I due corpi di fabbrica principali si sviluppano a forma di "L" partendo da via Dei Landi, dove è posto l'ingresso, lungo il pendio che si apre sulle colline; il fronte tergale si estende ben oltre la linea dei fronti degli edifici limitrofi. Il terreno presenta un andamento orografico caratterizzato da rilevante pendenza soprattutto nella parte a valle più distante dalla strada, complessivamente il lotto ha una variazione di quota di circa 15 m.</p>	Sistema Acque	-	-
<p><b>Obiettivi Specifici UTOE da PS</b>                      - contenimento dell'espansione edilizia, limitata a specifiche aree contigue ad alcuni centri abitati;                      - riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova;  <b>Indirizzi per il RU</b>                      -</p>		Sistema Aria	-	-
Vincoli presenti sull'area		Sistema Suolo	-	-
<p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>		Produzione Rifiuti	-	-
		Utilizzo Energia	-	-
	<p><b>Disposizioni per l'area di trasformazione</b></p> <p>L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>L'azione di pianificazione deve contribuire a ridisegnare e ricostruire il margine urbano della frazione verso le colline in modo coerente al tessuto del contesto e alle caratteristiche di alto valore del paesaggio. La nuova realizzazione dovrà aprirsi e dialogare con l'edificato e con i vuoti esistenti, attraverso una continuità visiva e di spazi creati.</p>	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	13	n.
		Abitanti equivalenti	13	n.
Fabbisogno idrico		1950	lt/giorno	
Afflussi fognari		0.041	lt/sec	
<p><b>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</b></p> 	<p><b>Finalità e Disposizioni generali</b></p> <p>L'intervento è finalizzato al recupero dei livelli qualitativi del centro abitato de La Romola e alla riqualificazione di un'area degradata e non armonizzata con il contesto paesaggistico. Tali obiettivi si raggiunge mediante demolizione degli edifici esistenti e parziale recupero del volume.</p> <p>Superficie Territoriale: 3467 mq                      Destinazione d'uso: Residenziale                      Dimensionamento:                      - SUL : 450 mq fuori terra                      - Sup. Coperta: 250 mq                      - N piani: 2 piani fuori terra                      - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati;                      - H max: 7,5 m                      - Resede / parcheggio privato: 430mq                      La restante area oggetto d'intervento dovrà essere sistemata a verde privato con l'inserimento di alberature autoctone e con l'obbligo di lasciare le alberature esistenti.                      L'intervento è soggetto a trasferimento di parte della superficie esistente attraverso il decollo delle superfici non compatibili con le caratteristiche dell'area e della conformazione urbanistica e insediativa de La Romola.                      E' ammessa la ricostruzione in loco di parte della superficie esistente e comunque non oltre 450 mq (SUL); la restante superficie dovrà essere collocata nelle aree di "atterraggio" previste dal RU.                      Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA</p> <p>Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma. In alternativa dovrà essere presentato un Piano Attuativo.</p>	Produzione RSU	7072	kg/anno
		Energia elettrica	5.2	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<p>- E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente al fine di permettere il recupero di un'ampia area verde lungo il fronte che si apre sulle colline a sud del lotto.</p> <p>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</p> <p>- Si suggerisce la progettazione di edifici aventi altezza non costante al fine di movimentare gli inserimenti volumetrici.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna corretti per il rispetto delle norme di risparmio energetico</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</p>		
		<p><b>Inquadramento scheda progetto</b></p> 	<p><b>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche</b> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3- Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 - Pericolosità geomorfologica media; I.1 - Pericolosità idraulica bassa; S.3 - Pericolosità sismica locale elevata, S.1 - Pericolosità sismica locale bassa</p> <p>CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica;</p> <p>CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto: FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Interventi edificatori s.l.: FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni</p>	

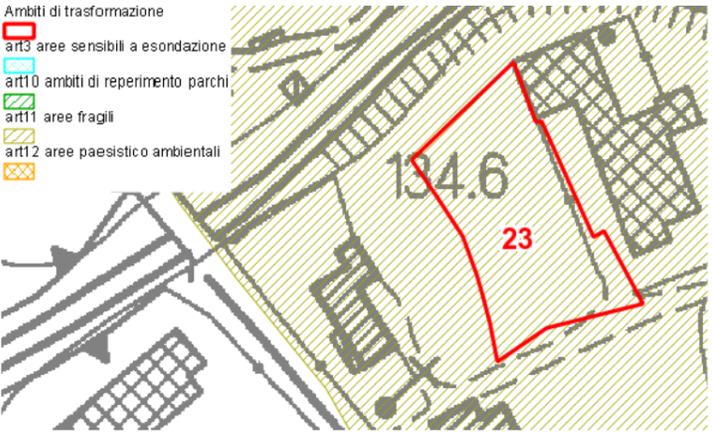
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE	L'area di intervento si colloca in zona baricentrica rispetto all'abitato. Essa risulta libera, anche se parzialmente sistemata a parcheggio, ed è posizionata tra la strada Volterrana, il territorio aperto, il centro di attrezzature collettive che caratterizza Chiesanuova, e l'edilizia residenziale a filo strada. L'area risulta strategica per conferire una centralità qualificata alla frazione e per dotarla di idonei parcheggi pubblici.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova;		Sistema Aria	-	-
Indirizzi per il RU:; - potrà essere prevista una limitata espansione insediativa, finalizzata alla riorganizzazione del tessuto interno all'abitato ed alla ridefinizione della zona centrale della frazione;		Sistema Suolo	-	-
Vincoli presenti sull'area		Produzione Rifiuti	-	-
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Vincolo pericolosità da frane classe elevata		Disposizioni per l'area di trasformazione - E' fatto obbligo di garantire che la nuova piazza pubblica metta in relazione le attrezzature collettive confinanti con il nuovo intervento e con l'intero abitato di Chiesanuova. - E' fatto obbligo che il rapporto tra i piani terra e gli spazi pubblici collettivi sia da ricercare tra le tipologie tipiche del patrimonio toscano. I nuovi edifici dovranno essere previsti in posizione arretrata rispetto al fronte strada. - E' fatto obbligo che la proposta progettuale segua le indicazioni riportate nel "ASSETTO DI PROGETTO" contenuto nella seguente scheda.	Utilizzo Energia	-
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
	L'intervento contribuisce favorevolmente circa gli indicatori del sistema insediativo e dell'inserimento di funzioni collettive. L'intervento incide sul recupero di spazi pubblici che dovranno contribuire alla qualità insediativa della frazione dotandola di una centralità che cerchi il dialogo con la struttura collettiva esistente. Tale centralità, da ritrovarsi in una piazza pubblica, dovrà essere caratterizzata dall'utilizzo di materiali di pregio consoni con il contesto. Tale intervento dovrà contribuire a soddisfare la richiesta di residenza sociale e ad offrire spazi accessibili per insediare funzioni pubbliche nella frazione. Superficie Territoriale: 4372 mq Destinazione d'uso: Residenziale al piano primo e secondo e commerciale e attrezzature socio sanitarie al piano terra e direzionale di servizio Dimensionamento:- SUL: 3.000 mq fuori terra, di cui 2500 mq a destinazione residenziale, 400 mq a destinazione commerciale di vicinato e 100 mq per le attrezzature socio sanitarie. - Sup. Coperta: 1.500 mq - N piani: 3 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 10,5 m Edilizia residenziale sociale: dovrà essere assicurata una quota di edilizia sociale pari al 20% della SUL di progetto. Cessione di Parcheggi, piazza pubblica e ambulatori: L'intervento dovrà assicurare una dotazione di parcheggi pubblici quantificata sulla base delle normative vigenti e, al contempo, prevedere la realizzazione e la cessione di una piazza pubblica che costituirà una centralità per l'intera frazione. Inoltre dovranno essere realizzati e ceduti i locali per gli ambulatori medici a servizio della comunità per un superficie utile lorda pari a 100 mq. Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma. In alternativa dovrà essere presentato un piano attuativo. In ogni caso l'intervento dovrà contribuire alla città pubblica attraverso la realizzazione di una piazza e di un parcheggio pubblico interrato sottostante la piazza stessa.	Abitanti insediabili	71	n.
		Abitanti equivalenti	71	n.
		Fabbisogno idrico	10650,0	lt/giorno
		Afflussi fognari	0,222	lt/sec
		Produzione RSU	38624,0	kg/anno
	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 Pericolosità geomorfologica media; G.3 Pericolosità geomorfologica elevata, I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa; S.3 Pericolosità sismica locale elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto: FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS3- fattibilità sismica condizionata. Interventi edificatori s.l.; FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni.	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. - Si suggerisce la progettazione di edifici aventi altezza non costante al fine di movimentare gli inserimenti volumetrici. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna corretti per il rispetto delle norme di risparmio energetico - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	L'area di intervento si colloca nella parte nord dell'abitato di Chiesanuova, lungo la Volterrana. L'immobile attualmente presente, la cui attività di falegnameria è ormai da tempo dismessa, risulta incongruo rispetto al contesto in cui è inserito. L'attuale orientamento, la saturazione del lotto di pertinenza, e la tipologia a capannone, non permettono il riutilizzo dell'involucro edilizio esistente. Il contatto diretto con le aree non edificate accentua maggiormente la delicatezza dell'intervento che è l'occasione per saturare, in maniera coerente, un vuoto e per ridare armonia all'edificato rado lungo strada.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS - riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova; Indirizzi per il RU -		Sistema Aria	-	-
Vincoli presenti sull'area		Sistema Suolo	-	-
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Vincolo pericolosità frane classe elevata		Produzione Rifiuti	-	-
		Utilizzo Energia	-	-
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. Poichè l'intervento preme sulle risorse rapporto edificato-non edificato, qualità dei terreni, visibilità, la soluzione morfotipologica deve essere studiata in modo che aggiunga valore al contesto, essendo a contatto con le aree libere e non all'interno dell'edificato.</p>	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento si configura come una saturazione in ambito che, pur interno all'abitato, sta nella parte di esso ancora connotata da presenza del verde. Il lotto, inoltre è lungo strada.</p> <p>Superficie Territoriale: 2503 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : 600 mq fuori terra - Sup. Coperta: 300 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m - Resede / parcheggio privato e verde privato: 769 mq</p> <p>Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA. Modalità di attuazione: Progetto unitario convenzionato.</p> <p>L'intervento da attuarsi in un'unica fase dovrà prevedere la localizzazione di massimo 400 mq nella porzione indicata con la lettera A e la localizzazione di un massimo di 200 mq nella porzione individuata dalla lettera B.</p>	Abitanti insediabili	17	n.
		Abitanti equivalenti	17	n.
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gozzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS – fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni</p>	Fabbisogno idrico	2550	lt/giorno
		Afflussi fognari	0.053	lt/sec
		Produzione RSU	9248	kg/anno
		Energia elettrica	6.8	kW
<i>Misure di mitigazione proposte</i>				
<p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo che i nuovi edifici si allineino con gli edifici esistenti - L'intervento potrà essere attuato previa completa demolizione dei volumi esistenti valutando la necessità di bonifica dei suoli. - Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza che facciano tendere i fabbricati produttivi verso una propria indipendenza energetica.</p>				

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <p>-</p> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area in oggetto si trova nel centro di Cerbaia. La posizione è assai centrale e strategica per un utilizzo a fini di dotazioni pubbliche. Gli edifici esistenti non hanno alcun valore storico e tipologico e sono utilizzati come box auto, cantine, e locali di servizio più in generale.</p>	<p><i>Risorse</i></p>	<p><i>Interessato</i></p>	<p><i>Giudizio qualitativo sintetico</i></p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <p>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</p>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>Il parcheggio pubblico dovrà essere costruito con materiali consoni ad un centro abitato e, pertanto, è da escludersi l'utilizzo di autobloccanti. Si richiede che, in ogni caso, la finitura sia di tipo permeabile per almeno il 50% dell'area.</p>	<p>Sistema Acque</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>L'intervento deve qualificarsi come riordino e riabilitazione urbana, con demolizione e decollo della potenzialità. Tutta la SUL esistente potrà pertanto essere trasferita e recuperata, a destinazione residenziale, in una delle aree PEQ individuate dal RUC. Questa possibilità potrà essere perseguita a condizione che, previa demolizione dei volumi attualmente esistenti, venga realizzato e ceduto all'A.C. un parcheggio pubblico al fine di incrementare gli standard dell'abitato.</p> <p>Superficie Territoriale: 672 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: SUL : 450 mq da collocare in un'area PEQ Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: dovrà essere ceduto il parcheggio da realizzarsi sull'intera area oggetto della presente scheda. Modalità di attuazione: Piano Attuativo.</p>	<p>Sistema Aria</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica locale elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata</p>	<p>Sistema Suolo</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
		<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>13</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>13</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>1950</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>0.041</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>7072</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>5.2</p>	<p>kW</p>
		<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica. - Si prescrive che vengano effettuate verifiche sulla portanza dei suoli e sulle condizioni della falda idrica sotterranea. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</p>		

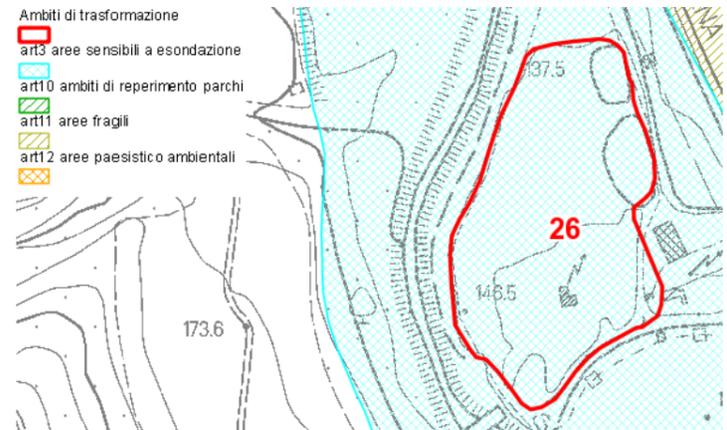
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA	L'area e gli immobili oggetto della presente previsione sono attualmente destinata ad attività artigianale/produttiva. La tipologia edilizia a capannone prefabbricato non permette il riutilizzo delle volumetrie esistenti che risultano incongrue e in "conflitto" con gli insediamenti residenziali confinanti.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - Indirizzi per il RU: - potranno essere previsti esclusivamente interventi di ricucitura dell'edificato di maggiore consistenza all'interno del perimetro urbano esistente;		Sistema Aria	-	-
		Sistema Suolo	-	-
		Produzione Rifiuti	-	-
		Utilizzo Energia	-	-
Vincoli presenti sull'area - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156) - Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione - Vincolo idrogeologico (marginalmente) classe moderata, media e elevata	Disposizioni per l'area di trasformazione  L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	39	n.
		Abitanti equivalenti	39	n.
		Fabbisogno idrico	5850	lt/giorno
		Afflussi fognari	0.122	lt/sec
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP  	Finalità e Disposizioni generali  L'intervento è l'occasione per ristabilire un rapporto equilibrato tra gli insediamenti residenziali e il lungo fiume Pesa. Pertanto le nuove volumetrie che verranno costruite a seguito della demolizione dei capannoni esistenti dovranno segnare il confine dell'abitato e lasciare spazio ad un parco "urbano" lungo il fiume. Superficie Territoriale: 6927 mq Destinazione d'uso: Residenziale, commerciale di vicinato e direzionale di servizio Dimensionamento: - SUL : 1800 mq fuori terra insediabili nell'area, di cui 1.350 mq a destinazione residenziale, 250 mq a destinazione commerciale di vicinato e 200 mq a destinazione direzionale di servizio. La restante superficie sino ad arrivare alla SUL attuale dovrà essere localizzata in una delle aree PEQ individuate dal presente RU. La SUL attuale dovrà essere certificata sulla base di apposito rilievo. - Sup. Coperta: 800 mq - N piani: 3 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 10,5 m Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: dovrà essere ceduto una piazza pubblica e una fascia prossima alla Pesa che contribuirà al parco "urbano" lungo il fiume. Modalità di attuazione: Piano Attuativo	Produzione RSU	21216	kg/anno
		Energia elettrica	15.6	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- Potrà essere seguito come indicazione lo schema di Inserimento proposta progettuale riportato nella scheda.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche sulla portanza dei suoli e sulle condizioni della falda idrica sotterranea.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</li> </ul>		
		Inquadramento scheda progetto  	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; I.4 Pericolosità idraulica molto elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica locale elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Area a verde pubblico (fascia di "parco urbano"): FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1- fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Nuovi interventi edificatori, parcheggi e piazza ad uso pubblico: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FS3- fattibilità sismica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli	

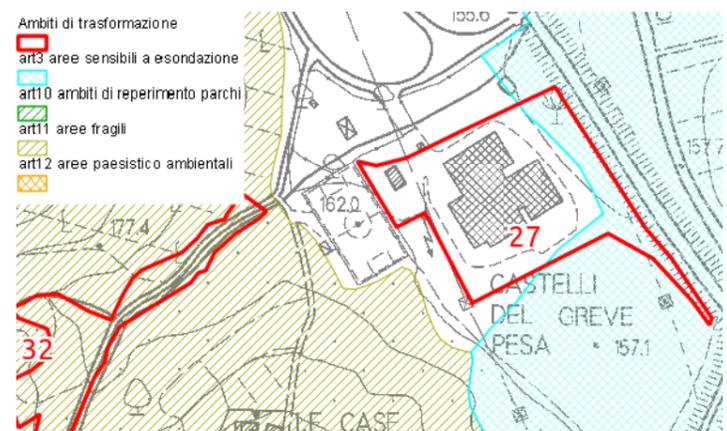
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA	L'area, a margine dell'area produttiva di Cerbaia in direzione sud, risulta libera e a contatto con il territorio aperto. L'esigenza di trasferimento di attività produttive interne ai tessuti urbani verrà colmata con l'attivazione della presente previsione.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE da PS		Sistema Aria	SI	Negativo
Indirizzi per il RU		Sistema Suolo	SI	Negativo
potranno essere previsti limitati ampliamenti delle zone artigianali al fine di delocalizzare attività esistenti e divenute incompatibili con il tessuto urbano residenziale;		Produzione Rifiuti	SI	Negativo
Vincoli presenti sull'area  - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Digs 22 gennaio 2004, n. 42/04		Disposizioni per l'area di trasformazione  L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi.	Utilizzo Energia	SI
	<i>Stima quantitativa impatti</i>			
	Abitanti insediabili		-	n.
	Abitanti equivalenti		-	n.
	Fabbisogno idrico		-	lt/giorno
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP  	Finalità e Disposizioni generali  La previsione ha la finalità di permettere una organizzazione idonea, in termini di spazi di sosta e di manovra, delle attività produttive che si insedieranno.  Superficie Territoriale: 14196 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - Sup. Coperta: 50% - N piani: 1 piani fuori terra - Non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - E' ammessa la realizzazione di soppalchi - H max: 10 m Modalità di attuazione: Piano per gli Inseidiamenti Produttivi di iniziativa pubblica o piano attuativo di iniziativa privata	Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		Data l'incidenza sui valori paesaggistici e la visibilità dell'intervento, si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile. Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto. Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili. In sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.		
		- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico. - E' fatto obbligo di realizzare una cortina verde con alberature autoctone sui confini ovest sud ed est dell'area di intervento al fine di mitigare l'impatto visivo dei fabbricati. - Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.		
Inquadramento scheda progetto  	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; I.1. Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli			

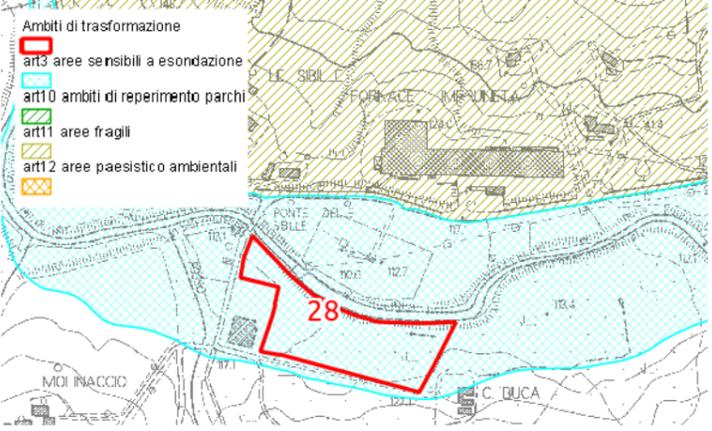
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA	L'area libera oggetto della presente previsione, è localizzata a Calzaiolo Ponterotto. Tale area, pressoché pianeggiante, si colloca tra un complesso edilizio e una vasta area destinata ad attività produttive.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - Indirizzi per il RU: - potranno essere previsti limitati ampliamenti delle zone artigianali al fine di delocalizzare attività esistenti e divenute incompatibili con il tessuto urbano residenziale;		Sistema Aria	SI	Negativo
Vincoli presenti sull'area - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156) - Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili - Vincolo idrogeologico classe molto elevata	Disposizioni per l'area di trasformazione Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "Inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie. Si prescrive che l'intervento preveda la sistemazione della viabilità di accesso dalla Cassia.	Sistema Suolo	SI	Negativo
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP 	Finalità e Disposizioni generali Contribuire alla permanenza delle attività produttive sul territorio.  Superficie Territoriale: 2508 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - SUL : 400 mq fuori terra - Sup. Coperta: 400 mq - N piani: 1 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 4,5 m  Modalità di attuazione: Piano Attuativo.	Produzione Rifiuti	SI	Negativo
Inquadramento scheda progetto 	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata	Utilizzo Energia	SI	Negativo
		<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile.</li> <li>- Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto e con l'ambito del corso d'acqua.</li> <li>- Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</li> </ul>		

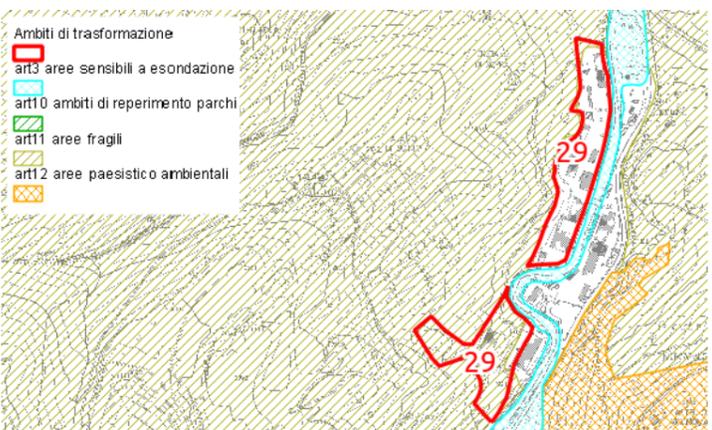
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA	L'area libera oggetto della presente previsione, è localizzata a Calzaiolo. Tale area, pressoché pianeggiante, è limitrofa ad una vasta area destinata ad attività produttive della quale risulta la prosecuzione.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE da PS; Indirizzi per il RU: - la possibile espansione dell'edificato per finalità residenziali e quella delle aree artigianali esistenti, nei limiti del dimensionamento fissato dal presente Piano, potrà avvenire solo se accompagnata da forme di realizzazione che ne assicurino la compatibilità con il contesto e ne massimizzino la sostenibilità:		Sistema Aria	SI	In dipendenza dalle lavorazioni eseguite all'interno
		Sistema Suolo	SI	Negativo
		Produzione Rifiuti	SI	Negativo
		Utilizzo Energia	SI	Negativo
<b>Vincoli presenti sull'area</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)</li> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione</li> <li>- Vincolo idrogeologico classe moderata</li> </ul>	<b>Disposizioni per l'area di trasformazione</b> Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "Inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
<b>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</b> 	<b>Finalità e Disposizioni generali</b>	Abitanti insediabili	-	n.
	Rafforzare la presenza produttiva della frazione fornendo spazi idonei alla logistica ed alla organizzazione delle attività produttive.	Abitanti equivalenti	-	n.
	Superficie Territoriale: 4041 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - SUL : 2000 mq fuori terra - Sup. Coperta: 50% - N piani: 1 piano fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - E' ammessa la realizzazione di soppalchi. - H max: 10 m.  Modalità di attuazione: Piano Attuativo.	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
Energia elettrica		-	kW	
<b>Inquadramento scheda progetto</b> 	<b>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche</b> (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
- Si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile. - Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto e con l'ambito del corso d'acqua. - Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili. - Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.				

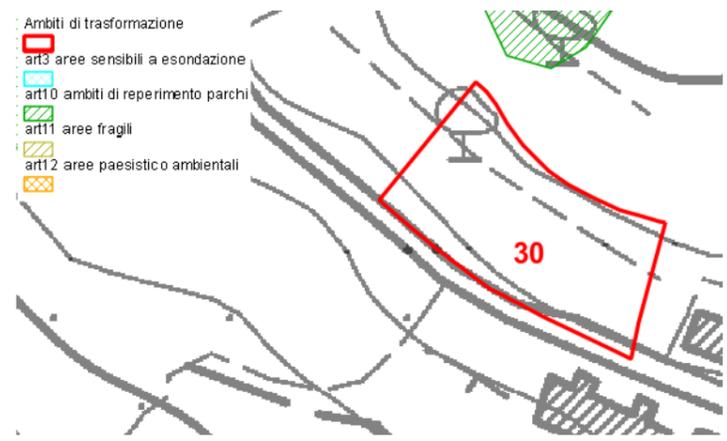
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32 UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA Obiettivi Specifici UTOE da PS Indirizzi per il RU	Descrizione dell'area L'edificio è la ex scuola localizzata a Bargino.	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
		Sistema Acque	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Sistema Aria	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Sistema Suolo	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Produzione Rifiuti	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Vincoli presenti sull'area - Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili - Vincolo pericolosità frane classe elevata	Disposizioni per l'area di trasformazione A causa delle precarie condizioni dell'immobile e dell'impossibilità di adeguarlo alla normativa vigente al fine di poterlo continuare ad usare come scuola, l'Amministrazione Comunale intende alienare il bene prevedendone un utilizzo a fini residenziali.	Utilizzo Energia	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP 	Finalità e Disposizioni generali Superficie Territoriale: 918 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : pari a quella attualmente presente che dovrà essere certificata sulla base di apposito rilievo. - Sup. Coperta: 300 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Modalità di attuazione: Una volta che sia stato percorso l'iter amministrativo finalizzato all'alienazione del bene, l'intervento potrà essere attuato in via diretta, attraverso permesso di costruire, sia che l'immobile esistente venga riutilizzato nel suo stato attuale, sia che si rendano necessari interventi di demolizione e ricostruzione dovuti agli adeguamenti strutturali necessari. Categorie di intervento ammesse: M, REV e SOV.	Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica. - E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana. - E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.		
Inquadramento scheda progetto 	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa) CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata			

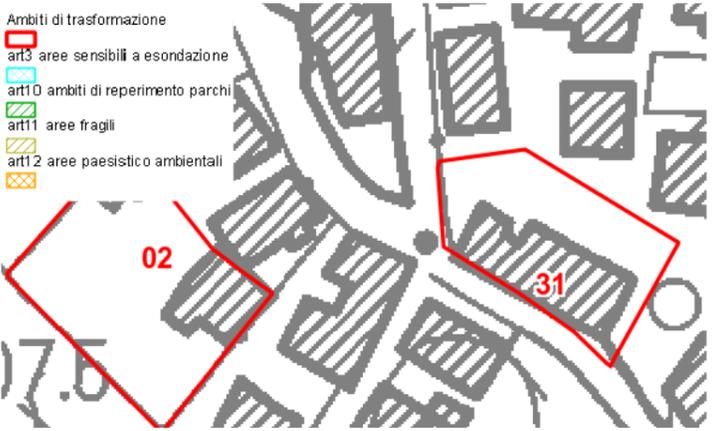
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA	L'area in oggetto, localizzata a Bargino, è attualmente destinata a piazzale inerti. Essa denota un elevato degrado ambientale e si percepisce come una criticità visiva all'interno del paesaggio periurbano.	Sistema Acque	SI	In dipendenza dalle funzioni previste
Obiettivi Specifici UTOE da PS: - Indirizzi per il RU: la possibile espansione dell'edificato per finalità residenziali e quella delle aree artigianali esistenti, nei limiti del dimensionamento fissato dal presente Piano, potrà avvenire solo se accompagnata da forme di realizzazione che ne assicurino la compatibilità con il contesto e ne massimizzino la sostenibilità;		Sistema Aria	SI	In dipendenza dalle funzioni previste
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	Sistema Suolo	SI	In dipendenza dalle funzioni previste
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 3 marzo 1970 (in G.U. n.101 del 22 marzo 1970), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156)</li> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione</li> </ul>	<p>Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi.</p> <p>Sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.</p> <p>L'area campita nello stato attuale e identificata con la lettera "V" nella scheda di progetto non dovrà essere interessata dalla costruzione di edifici o manufatti in genere e dovrà essere sistemata a verde.</p>	Produzione Rifiuti	SI	In dipendenza dalle funzioni previste
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Utilizzo Energia	SI	In dipendenza dalle funzioni previste
 <p>Legenda:  <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span> art3 aree sensibili a esondazione  <span style="border: 1px solid cyan; padding: 2px;"> </span> art10 ambiti di reperimento parchi  <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;"> </span> art11 aree fragili  <span style="border: 1px dashed yellow; padding: 2px;"> </span> art12 aree paesistiche ambientali</p>	<p>La previsione ha come finalità primaria quella della riqualificazione paesaggistica del sito produttivo pur consentendone la permanenza. L'area in oggetto e la previsione contenuta nella presente scheda dovranno contribuire alla più ampia strategia identificata nel presente RU con l'ambito fluviale del fiume Pesa.</p> <p>Superficie Territoriale: 38941 mq  Destinazione d'uso: Produttiva finalizzata alla riqualificazione paesaggistica  Dimensionamento:  - SUL: 100 mq fuori terra  - Sup. Coperta: 100 mq  - N piani: 1 piani fuori terra  - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati;  - H max: 3,5 m  Cessione di Parcheggi, Attrezzature e verde pubblico: obbligo di convenzionamento  Modalità di attuazione: Piano Attuativo. E' possibile realizzare una tettoia per il ricovero dei macchinari oltre ad un locale adibito ad uffici con i limiti dimensionali riportati nella sezione "dimensionamento" della scheda di progetto.</p>	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<p>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</p> <p>Si fa obbligo di prevedere opportune barriere di verde con l'utilizzo di essenze arboree autoctone finalizzate a mitigare l'impatto visivo del sito.</p> <p>Inoltre dovrà essere sistemata e connotata come parco pubblico una ampia area posta a nord del perimetro di trasformazione per la quale si preveda vialetti di accesso dalla limitrofa pista ciclabile.</p> <p>- Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area lungo il confine con il territorio aperto.</p>		
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)			
	<p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.4 Pericolosità idraulica molto elevata; I.3 Pericolosità idraulica elevata; I.2 - Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata</p> <p>CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica;</p> <p>CATEGORIE DI FATTIBILITA':1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:Aree a verde pubblico attrezzato di progetto: FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli; FI3 fattibilità idraulica condizionata; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Interventi edificatori s.l. e cumuli di stoccaggio materiali inerti: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI3 fattibilità idraulica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata</p>			

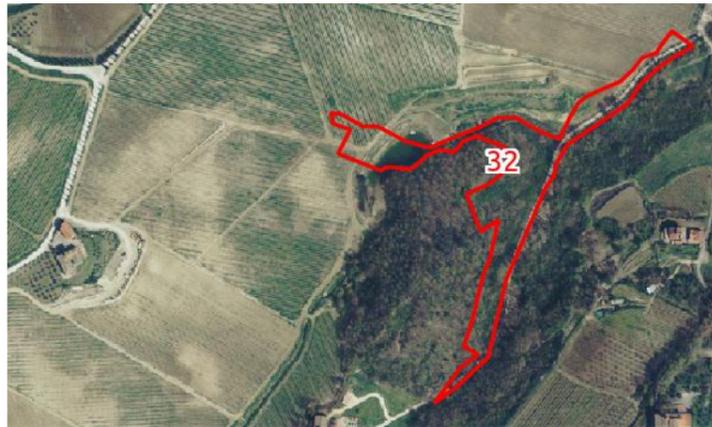
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	L'area in oggetto è posta in località Ponte di Gabbiano, all'interno del territorio aperto, ma in prossimità della via Grevigiana. L'edificio esistente è già a servizio della cantina vinicola che necessita di piazzali per la movimentazione dei prodotti.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE da PS - limitata espansione delle aree industriali già presenti; Indirizzi per il RU -		Sistema Aria	SI	In dipendenza dalle lavorazioni eseguite all'interno
Vincoli presenti sull'area		Sistema Suolo	SI	Negativo
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 (fino all'approvazione del Piano Paesistico ai sensi dell'art. 156) (limitato)</li> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione</li> <li>- Vincolo idrogeologico classe moderata, media e elevata</li> <li>- Vincolo pericolosità da frane classe elevata in modo marginale</li> </ul>		Produzione Rifiuti	SI	Negativo
		Utilizzo Energia	SI	Negativo
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Disposizioni per l'area di trasformazione	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
	Disposizioni per l'area di trasformazione Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno studio specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.	Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
	Finalità e Disposizioni generali	Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
	La previsione ha la finalità di permettere una riorganizzazione dell'area e degli edifici al fine di consolidare questo tipo di attività produttiva sul territorio. Superficie Territoriale: 37439 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - SUL : 20000 mq fuori terra comprensivo delle superfici esistenti - Sup. Coperta: 50% - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 10 m La previsione potrà essere attuata solo in seguito alla realizzazione delle opere di sicurezza idraulica ricadenti nell'area.  Modalità di attuazione: Piano attuativo	Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.</li> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- La previsione potrà essere attuata solo in seguito alla realizzazione delle opere di sicurezza idraulica ricadenti nell'area.</li> <li>- Obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile in modo tale che i beni ambientali e paesaggistici vengano preservati e salvaguardati.</li> <li>- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi.</li> </ul>		
	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.3 Pericolosità idraulica elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto: (per le aree classificate come I3); FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1- fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Interventi edificatori s.l.: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI2 fattibilità idraulica con normali vincoli; FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli ; FS3- fattibilità sismica condizionata			

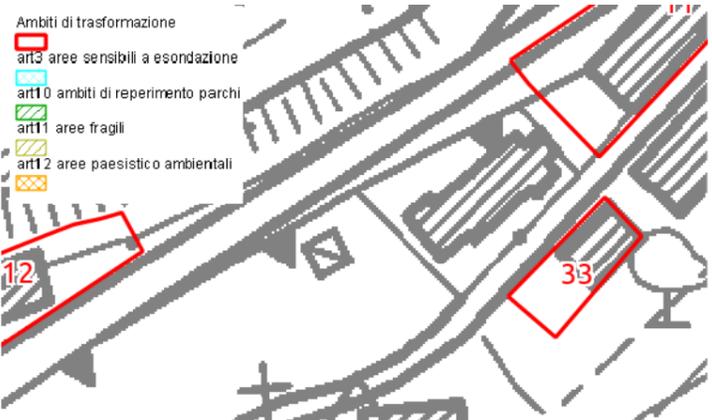
Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitata espansione delle aree industriali già presenti;</li> </ul> <p>Indirizzi per il RU</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area in oggetto è posta in località Le Sibille, a confine del territorio aperto, in prossimità della strada Chiantigiana per il Ferrone e a confine con l'impianto di incenerimento.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
		<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Sistema Aria</p>	<p>SI</p>	<p>In dipendenza dalle lavorazioni eseguite all'interno</p>
		<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
		<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Si prescrive la realizzazione di una fascia vegetazionale lungo la Greve oltre a alla realizzazione di una piantumazione con alberi autoctoni anche a beneficio del confinante impianto di trattamento rifiuti.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche sulla portanza dei suoli e sulle condizioni della falda idrica sotterranea.</li> <li>- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza che facciano tendere i fabbricati produttivi verso una propria indipendenza energetica.</li> <li>- Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi.</li> </ul>		
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04</li> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 3 aree sensibili a esondazione</li> <li>- Vincolo idrogeologico classe moderata, media, elevata e molto elevata</li> <li>- Vincolo pericolosità da frane classe elevata</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <p>Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.</p>			
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>La previsione ha la finalità di permettere una organizzazione dell'area al fine di rendere maggiormente efficiente la limitrofa discarica di rifiuti e il limitrofo inceneritore. Resta fermo l'obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile in modo tale che i beni ambientali e paesaggistici vengano preservati e salvaguardati. Con la medesima finalità, si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.</p> <p>Superficie Territoriale: 27800 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - - Sup. Coperta: 50% - N piani: 1 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 4,5 m</p> <p>Si prescrive che almeno il 20% della area di intervento venga destinata a parcheggio pubblico e a verde pubblico Modalità di attuazione: Piano Attuativo</p>			
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.3 Pericolosità idraulica elevata; I.2 Pericolosità idraulica media; S.3 Pericolosità sismica elevata</p> <p>CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica</p> <p>CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata</p> <p>PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: Aree a verde di progetto: (per le aree classificate come I3) FG1 fattibilità geomorfologica senza particolari limitazioni; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS1 fattibilità sismica senza particolari limitazioni. Interventi edificatori s.l.: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli; FS3 fattibilità sismica condizionata; F12 fattibilità idraulica con normali vincoli</p>			

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	L'area in oggetto è posta in località Testi, al contatto con il territorio aperto. L'insieme di edifici e di attività sono parte di un più ampio sistema produttivo che comprende anche quanto esistente al di là della strada e ricadente nel comune di Greve in Chianti. L'area ha un'estensione di circa 14 ha e si sviluppa in maniera longilinea a seguire la strada provinciale.	Sistema Acque	SI	Negativo
Obiettivi Specifici UTOE da PS:- riqualificazione dell'area mineraria SACCI (azioni programmate di concerto con la proprietà, la saturazione delle aree produttive e di trattamento rifiuti, in forme compatibili con l'ambiente e con l'applicazione dei programmi per la riduzione del rischio idraulico); Indirizzi per il RU: potrà essere prevista la limitata espansione delle aree produttive esistenti, compatibilmente con le previsioni in essere per la riduzione del rischio idraulico;		Sistema Aria	SI	Negativo
Vincoli presenti sull'area  - Aree sottoposte a vincolo minerario - Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili - Vincolo pericolosità frane classe moderata e elevata	Disposizioni per l'area di trasformazione  Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno studio specifico denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.	Sistema Suolo	SI	Negativo
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP 	Finalità e Disposizioni generali  La previsione ha la finalità di permettere una riorganizzazione dell'area produttiva e degli edifici della Sacci, comprensive delle attività ad essa connesse, al fine di rendere maggiormente efficiente il polo produttivo del cementificio. Resta fermo l'obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile in modo tale che i beni ambientali e paesaggistici vengano preservati e salvaguardati. Con la medesima finalità, si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. Superficie Territoriale: 102758 mq Destinazione d'uso: Produttiva Dimensionamento: - SUL: recupero della SUL legittima esistente dimostrata da apposito rilievo - Sup. Coperta: 50% - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: non è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 10 m Modalità di attuazione: Piano attuativo.	Produzione Rifiuti	SI	Negativo
Inquadramento scheda progetto 	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.3 Pericolosità sismica elevata; S.1 Pericolosità sismica bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS3 fattibilità sismica condizionata	Utilizzo Energia	SI	Negativo
		<i>Stima quantitativa impatti</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		- Le nuove previsioni dovranno rispettare le normative vigenti in termini di produzione di effetti sulle risorse ambientali, inoltre dovranno essere messe in opera tutte le mitigazioni ambientali, sia rispetto al rumore che alla qualità dell'aria, per quanto attualmente in essere e che dal progetto risulterà confermato.		
		- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.		
		- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.		
		- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.		
		- Si prescrive che vengano effettuate verifiche sulla portanza dei suoli e sulle condizioni della falda idrica sotterranea.		
		- Si prescrive che vengano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante.		
		- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.		
		- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza che facciano tendere i fabbricati produttivi verso una propria indipendenza energetica.		
		- Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi.		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO	L'area, non pianeggiante, è la frangia occidentale dell'abitato de La Romola, dove si sono sviluppate edificazioni di edilizia residenziale pubblica di recente impianto.	Sistema Acque	-	-
Obiettivi Specifici UTOE da PS		Sistema Aria	-	-
- riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova;		Sistema Suolo	-	-
Indirizzi per il RU		Produzione Rifiuti	-	-
-		Utilizzo Energia	-	-
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
- Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04	L'intervento che preme sulla risorsa sistema infrastrutturale, sulla risorsa sistema insediativo, sulla risorsa paesaggio e sull'invariante rapporto edificato/aree non edificate, dovrà seguire le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma al fine di contenere le pressioni sulle caratteristiche morfologiche e sulla qualità paesaggistica dei luoghi.	Abitanti insediabili	19	n.
- Vincolo pericolosità da frane classe elevata		Abitanti equivalenti	19	n.
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP	Finalità e Disposizioni generali	Fabbisogno idrico	2850,0	lt/giorno
	In ottemperanza ad uno specifico emendamento del Consiglio comunale, espresso in fase di approvazione del Piano strutturale, al Regolamento urbanistico è stato affidato il compito di chiudere il centro abitato de La Romola, individuando nel luogo oggetto della presente scheda, tipologie compatibili con un sostanziale mantenimento della morfologia del contesto. Superficie Territoriale: 2915 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL : 680 mq fuori terra - Sup. Coperta: 340 mq - N piani: 2 piani fuori terra - Piano interrato: è ammessa la realizzazione di locali interrati; - H max: 7,5 m Edilizia residenziale sociale: vedi artt. 10 e 11 NTA Modalità di attuazione: Progetto Unitario Convenzionato solo se si seguono le indicazioni della proposta progettuale contenuta nella presente scheda norma. In alternativa dovrà essere presentato un Piano Attuativo.	Afflussi fognari	0,059	lt/sec
Inquadramento scheda progetto	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)	Produzione RSU	10336,0	kg/anno
	CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 Pericolosità geomorfologica media, I.1 Pericolosità idraulica bassa, S.1 - Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica, FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; F11 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli	Energia elettrica	7,6	kW
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.		
		- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.		
		- E' fatto obbligo di garantire la continuità dei fronti dei nuovi edifici lungo la viabilità esistente		
		- Si fa obbligo di realizzare un verde pubblico attrezzato nella restante porzione dell'area di intervento non interessata dagli edifici privati e dalle loro pertinenze. Le alberature esistenti dovranno comunque essere preservate e ripiantumate quelle che dovranno essere tolte al fine di permettere la costruzione dei volumi.		
		- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.		
		- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>
UTOE: N.4 – FONDOVALLE DELLA PESA	L'edificio ricade all'interno del centro abitato e costituisce una testimonianza dell'edificazione rurale in uscita dal vecchio nucleo abitato di San Casciano. Le attuali condizioni ne stanno compromettendo il valore, determinando altresì effetti negativi che si estendono sia alla viabilità sia al tessuto circostante.	Sistema Acque	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Obiettivi Specifici UTOE da PS Indirizzi per il RU dovrà essere incentivato il recupero delle aree dimesse, degradate o gravemente compromesse, anche a fini residenziali;		Sistema Aria	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Sistema Suolo	SI	Da valutare a seguito di rilievo
		Produzione Rifiuti	SI	Da valutare a seguito di rilievo
Vincoli presenti sull'area  - Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 maggio 2001 (in G.U. n.202 del 29 agosto 2001), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04 - Vincolo pericolosità da frane classe elevata		Disposizioni per l'area di trasformazione  -	Utilizzo Energia	SI
Estratto di Carta delle Invarianti PTCP  	Finalità e Disposizioni generali  L'intervento è finalizzato a fermare il degrado che interessa sia l'edificio che l'ambiente circostante contribuendo a ridare qualità all'immagine complessiva della strada su cui l'edificio oggetto di intervento prospetta.  Destinazione d'uso: Residenziale - SUL : E' consentito il recupero della SUL esistente  Modalità di attuazione: Piano di recupero. Categoria di intervento RE senza ampliamento.  In considerazione del fatto che la situazione esistente denota un notevole degrado a cui segue una impellente necessità di recupero, è ammessa la possibilità di un intervento sostitutivo pubblico con recupero dei costi per la realizzazione che dovranno essere a carico dei proprietari.	<i>Stima quantitativa impatti</i>		
Inquadramento scheda progetto  	Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)  CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica; CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli	<i>Misure di mitigazione proposte</i>		
		Abitanti insediabili	-	n.
		Abitanti equivalenti	-	n.
		Fabbisogno idrico	-	lt/giorno
		Afflussi fognari	-	lt/sec
		Produzione RSU	-	kg/anno
		Energia elettrica	-	kW
		<p>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</p> <p>- L'area campita nello <i>stato attuale</i> e identificata con la lettera V nella scheda di progetto non dovrà essere interessata dalla costruzione di edifici o manufatti in genere e dovrà essere sistemata a verde.</p> <p>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</p> <p>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</p> <p>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</p>		

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali		
<p>Ambito paesaggistico PIT: 32</p> <p>UTOE: N.1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO</p> <p>Obiettivi Specifici UTOE da PS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitata espansione delle aree industriali già presenti;</li> </ul> <p>Indirizzi per il RU</p> <p>-</p>	<p>Descrizione dell'area</p> <p>L'area libera oggetto della previsioni ricade in territorio aperto, sia pure in prossimità di aree già dedicate alla trasformazione di prodotti agricoli. È caratterizzata dalla presenza di aree non coltivate adiacenti a zone boscate ed a vigneti.</p>	<p>Risorse</p>	<p>Interessato</p>	<p>Giudizio qualitativo sintetico</p>
		<p>Sistema Acque</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Sistema Aria</p>	<p>NO</p>	<p>-</p>
		<p>Sistema Suolo</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Produzione Rifiuti</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
		<p>Utilizzo Energia</p>	<p>SI</p>	<p>Negativo</p>
<p>Vincoli presenti sull'area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vincolo P.T.C.P. art 11 aree fragili</li> <li>- Vincolo pericolosità frane classe moderata e elevata</li> </ul>	<p>Disposizioni per l'area di trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zona di imbottigliamento deve risultare completamente interrata, mentre altri elementi accessori (tini, aree di stoccaggio e simili) possono essere collocati anche all'aperto ma su piazzali posti a quota inferiore di almeno 1.5 mt rispetto al piano campagna esistente.</li> <li>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto dato che incide su aree paesaggistiche di particolare pregio.</li> </ul>	<p><i>Stima quantitativa impatti</i></p>		
		<p>Abitanti insediabili</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Abitanti equivalenti</p>	<p>-</p>	<p>n.</p>
		<p>Fabbisogno idrico</p>	<p>-</p>	<p>lt/giorno</p>
		<p>Afflussi fognari</p>	<p>-</p>	<p>lt/sec</p>
		<p>Produzione RSU</p>	<p>-</p>	<p>kg/anno</p>
		<p>Energia elettrica</p>	<p>-</p>	<p>kW</p>
<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>La previsione ha come finalità quella di fornire un impianto di imbottigliamento della produzione viti-vinicola delle aziende di proprietà.</p> <p>Superficie Territoriale: 16404 mq Destinazione d'uso: Produttivo per trasformazione di prodotti agricoli. Dimensionamento: - SUL : 600 mq - Sup. Coperta: - - N piani:- - Piano interrato: è ammessa esclusivamente la realizzazione di locali interrati e semi-interrati. - H max: 2 mt fuori terra</p> <p>Modalità di attuazione: Piano Attuativo</p>	<p><i>Misure di mitigazione proposte</i></p>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di contributo alla funzionalità dell'abitato, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. Pertanto è fatto obbligo redigere uno studio di inserimento paesaggistico delle nuove sistemazioni.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna corretti per il rispetto delle norme di risparmio energetico</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità.</li> <li>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</li> </ul>		
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.3 - Pericolosità geomorfologica elevata; G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.3 Pericolosità sismica elevata; S.2 - Pericolosità sismica media; S.1 Pericolosità sismica bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS – fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 3 fattibilità condizionata PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE: FG3 fattibilità geomorfologica condizionata; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS3 fattibilità sismica condizionata</p>			

Inquadramento territoriale dell'area di progetto	Descrizione dell'area di progetto	Pressioni prodotte su ambiti ambientali				
Ambito paesaggistico PIT: 32	Descrizione dell'area	<i>Risorse</i>	<i>Interessato</i>	<i>Giudizio qualitativo sintetico</i>		
UTOE: N.5 – VERSANTE DI SAN PANCRAZIO	I fabbricati esistenti, risalenti agli anni '70, di cui si prevede la demolizione, sono localizzati a San Pancrazio lungo la via di san pancrazio. Tali immobili, destinati ad attività artigianali, risultano incongrui rispetto al contesto in cui sono inseriti. La tipologia a capannone, non permette il riutilizzo degli involucri edilizi esistenti.	Sistema Acque	-	-		
Obiettivi Specifici UTOE da PS Indirizzi per il RU - dovranno comunque essere privilegiati gli interventi di recupero del patrimonio edilizio degradato, con possibilità di cambio di destinazione a fini residenziali;		Sistema Aria	-	-		
		Sistema Suolo	-	-		
		Produzione Rifiuti	-	-		
		Utilizzo Energia	-	-		
Vincoli presenti sull'area	Disposizioni per l'area di trasformazione  L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche.	<i>Stima quantitativa impatti</i>				
		Abitanti insediabili	9	n.		
		Abitanti equivalenti	9	n.		
		Fabbisogno idrico	1350	lt/giorno		
		Afflussi fognari	0.028	lt/sec		
		Produzione RSU	4896	kg/anno		
		Energia elettrica	3.6	kW		
		<i>Misure di mitigazione proposte</i>				
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.</li> <li>- Si prescrive che vengano effettuate verifiche ambientali sui terreni finalizzate a reperire informazioni sullo stato di potenziali inquinanti nei suoli e pianificare eventuali azioni di bonifica.</li> <li>- E' fatto obbligo di basare la progettazione e nella realizzazione dell'intervento sui dettami delle Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana.</li> <li>- E' fatto obbligo l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza.</li> <li>- In caso di eliminazione di piantumazioni esistenti sull'area per motivi progettuali, è fatto obbligo reperire nella stessa area adeguate zone per lo spostamento e la ripiantumazione delle stesse essenze.</li> </ul>				
					<p>Estratto di Carta delle Invarianti PTCP</p> 	<p>Finalità e Disposizioni generali</p> <p>La finalità dell'azione progettuale prevista mira a ristabilire i corretti rapporti con l'edificato contiguo e a premettere una riqualificazione complessiva dell'area che costituisce il margine urbano. La funzione residenziale prevista assicura un miglioramento della qualità dei rapporti che si andranno a costituire nell'abitato.</p> <p>Superficie Territoriale: 335 mq Destinazione d'uso: Residenziale Dimensionamento: - SUL: 300 mq - Sup. coperta 150 - N piani: 2 piani fuori terra - H max: 7,5 m</p> <p>Modalità di attuazione: Piano di Recupero, categoria di intervento RU-ristrutturazione urbanistica.</p>
<p>Inquadramento scheda progetto</p> 	<p>Disposizioni da analisi geologiche ed idrogeologiche (le seguenti indicazioni sono tratte dalle schede di fattibilità redatte dal Geol. A. Murratzu e dall'Ing. Gazzini alle quali si rimanda per la trattazione completa)</p> <p>CLASSI DI PERICOLOSITA': G.2 Pericolosità geomorfologica media; I.1 Pericolosità idraulica bassa; S.1 Pericolosità sismica locale bassa CRITERI DI FATTIBILITA': FG fattibilità geomorfologica; FI fattibilità idraulica; FS fattibilità sismica CATEGORIE DI FATTIBILITA': 1 fattibilità senza particolari limitazioni; 2 fattibilità con normali vincoli PRESCRIZIONI E VALUTAZIONI SPECIFICHE:FG2 fattibilità geomorfologica con normali vincoli; FI1 fattibilità idraulica senza particolari limitazioni; FS2 fattibilità sismica con normali vincoli</p>					