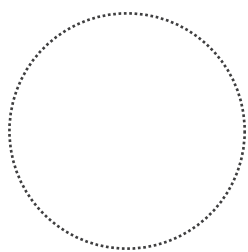


Comune di San Sassetta

Provincia di Livorno



Piano operativo

L.R. n.65 del 10 Novembre 2014

Elaborato integrativo aggiunto in accoglimento delle osservazioni e
MODIFICATO A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA

**SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI
di nuova edificazione e completamento**

Maggio 2020 - Fase procedurale: Approvazione

Sindaco
Alessandro Scalzini
Assessore Urbanistica ed Edilizia
David Martelli

Servizio Urbanistica ed Edilizia
Paolo Cosimi

Gruppo di Lavoro:

Progettazione
Architetto Silvia Viviani
Collaboratori
Arch. Annalisa Pirrello, Barbara Croci
Arch. Lucia Ninno, Lorenzo Zoppi
Ing. Andrea Urbani

Aspetti geologici
Idrogeo - Engineering & Consulting

In rosso le integrazioni aggiunte a seguito delle richieste di cui al verbale della
Conferenza Paesaggistica del 26.02.2020



Scheda N.	1	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-01	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Le Fornaci, La Madonnina
	area di circolazione:	Via delle Fornaci
	dati catastali:	foglio 7 particella 116

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane - Collina calcarea
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista - Morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-01	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	NO
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	NO
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	NO
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo delle Fornaci in prossimità dell'hotel La Selva.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018)	(SF) Superficie fondiaria	mq	1.636,00
	(IC) Indice di copertura	%	20,00



PO del Comune di Sassetta - SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO

SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(VE) Volume edificabile	mc	1.700,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	570,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare un solo edificio con la tipologia di casa singola isolata nel lotto, plurifamiliare.</p> <p>La conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato ovest dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Si useranno tinteggiature o intonaci, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitino come la pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 45,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	---

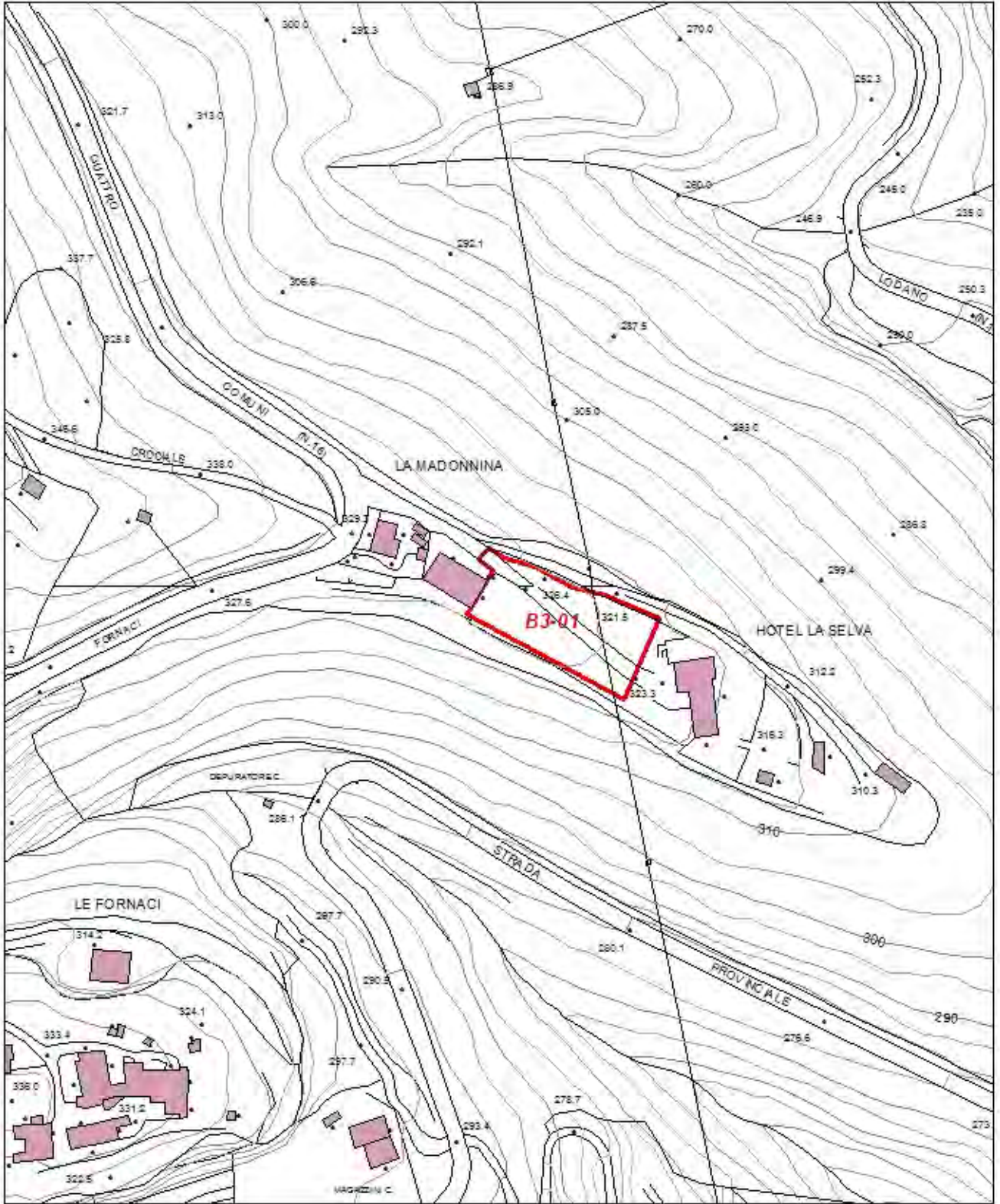
CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP <p>Il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo.</p> <p>Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	--



<p>PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI</p>	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile per il posizionamento del nuovo edificio abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria agro-forestale, all'interno delle porzioni AV e AP.</p> <p>Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terreno che alterino notevolmente la configurazione dell'area. Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini erbosi e cespugliati e strutture lineari oppure, se proprio necessari per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata, con esclusione del cemento armato, che rispettino le forme e strutture tipiche del patrimonio paesaggistico e che dovranno essere realizzate in materiali garantiti di buon drenaggio delle acque reflue.</p> <p>Sono prescritte opere di ingegneria naturalistica ai fini del contenimento del dissesto per la porzione sopra strada.</p> <p>Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p>
<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</p>	<p>Csse di pericolosità: G.2 - Pericolosità geologica media (vedi allegato A Relazione geologica) FG2 - FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI</p> <p>In relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni, nel rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, dovrà essere comunque garantito il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p>	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



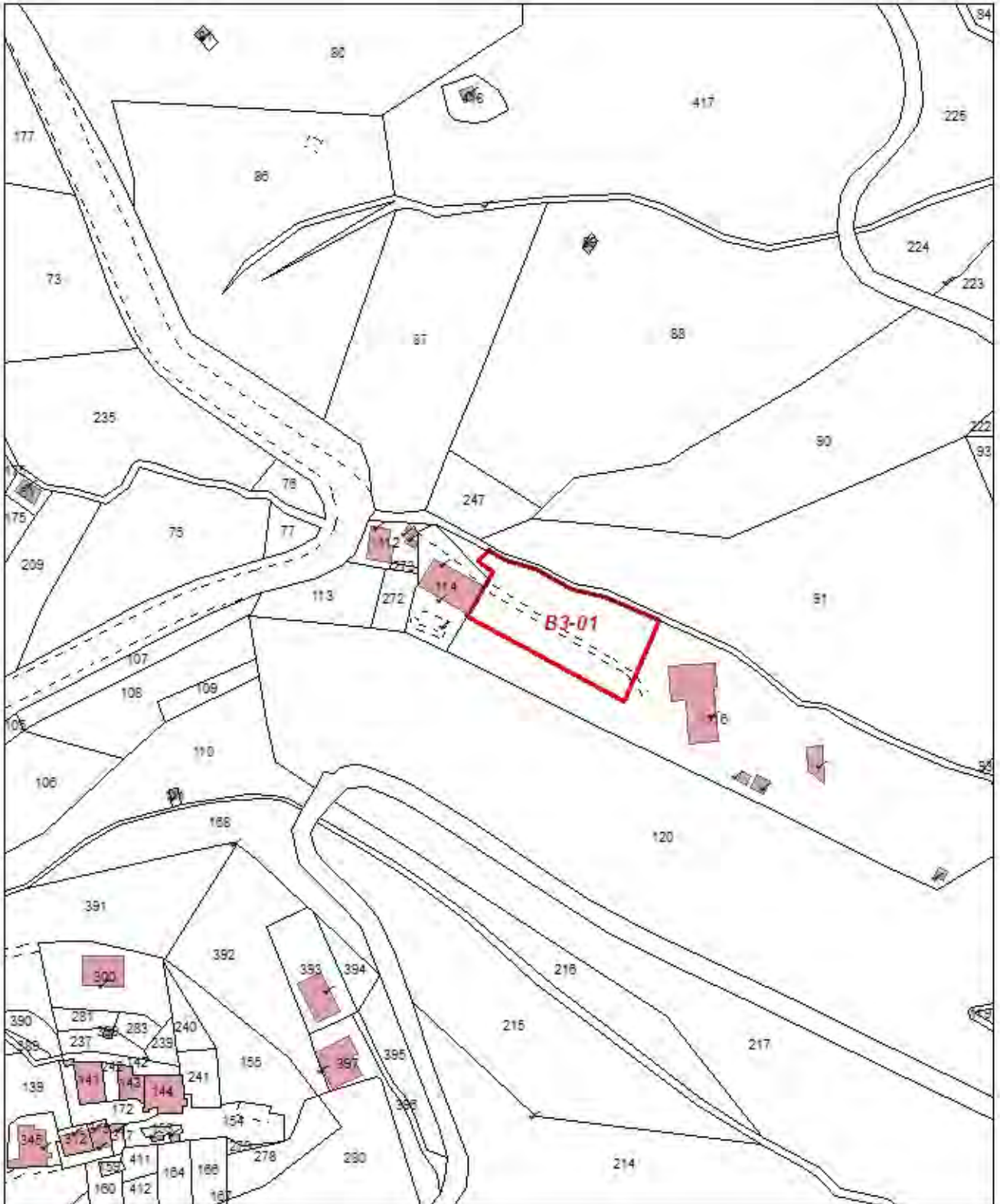


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



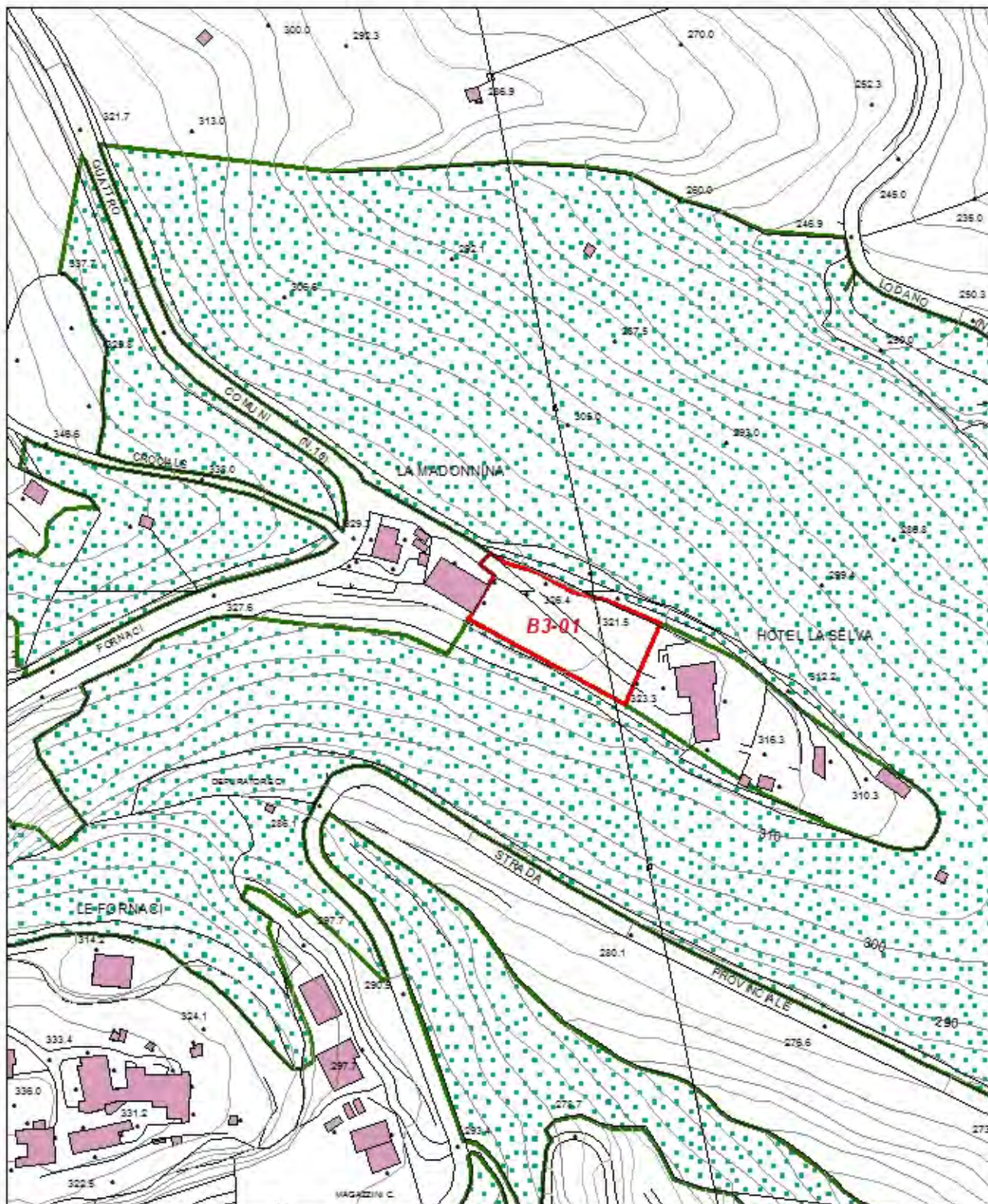


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



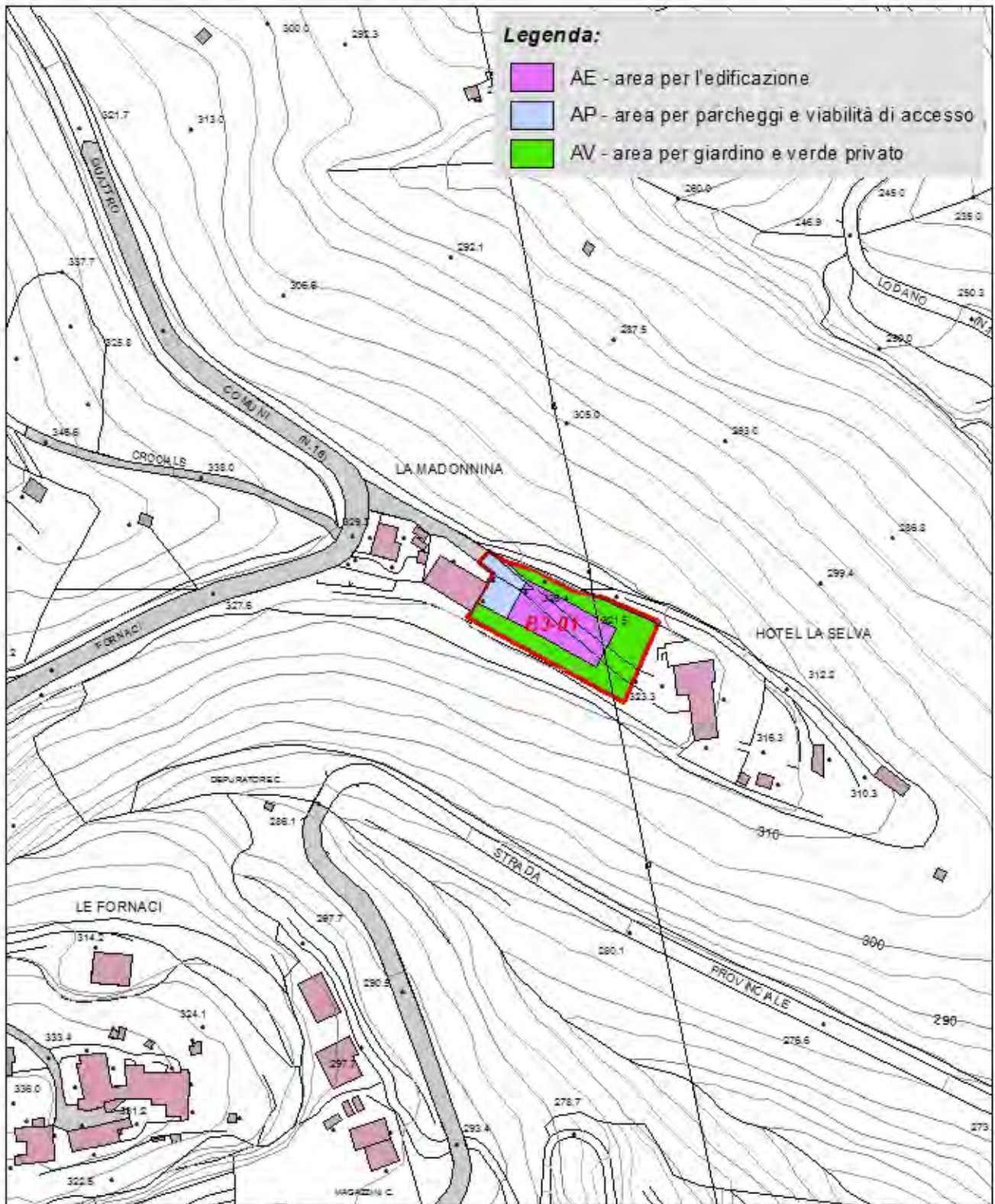


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	2	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-02	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISITCA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Le Fornaci, Lavatoi
	area di circolazione:	Via delle Fornaci
	dati catastali:	foglio 7 particelle 205, 288

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-02	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	NO
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	NO
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	NO
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
	Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo delle Fornaci in prossimità dei lavatoi comunali.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI	(SF) Superficie fondiaria	mq	2.088,00



PO del Comune di Sassetta - SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO

REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018)	(IC) Indice di copertura	%	20,00
SONO PRESCRITTIVI:	(VE) Volume edificabile	mc	850,00
- ALTEZZA MASSIMA	(HMax) Altezza massima	m	6,00
- PIANI FUORI TERRA	Piani fuori terra	n.	2
- SUPERFICIE EDIFICABILE	(SE) Superficie edificabile	mq	283,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta..... 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare nuova residenza con tipologia di casa isolata nel lotto unifamiliare.</p> <p>La conformazione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitano come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	--

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. I nuovi edifici da realizzare dovranno essere posti all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	---



PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI

Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, **caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto** qualora si rilevi necessario e indispensabile, per il posizionamento dei nuovi edifici, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità **e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale** all'interno delle porzioni AV e AP. **Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata che rispettino le strutture tipiche del patrimonio paesaggistico e dovranno essere realizzate in materiali che ne garantiscano un buon drenaggio delle acque reflue.**
Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.

FATTIBILITÀ GEOLOGICA

Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica)
FG3 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA CONDIZIONATA
In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore del corpo di frana presente. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Dovrà essere realizzato, comunque un'opera di presidio a monte dell'intervento di progetto, già in fase preliminare all'esecuzione dello scavo al fine di garantire la sicurezza delle maestranze, della struttura di progetto e dei residenti e fruitori della struttura. L'opera di presidio dovrà essere collaudata. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.



FATTIBILITÀ IDRAULICA

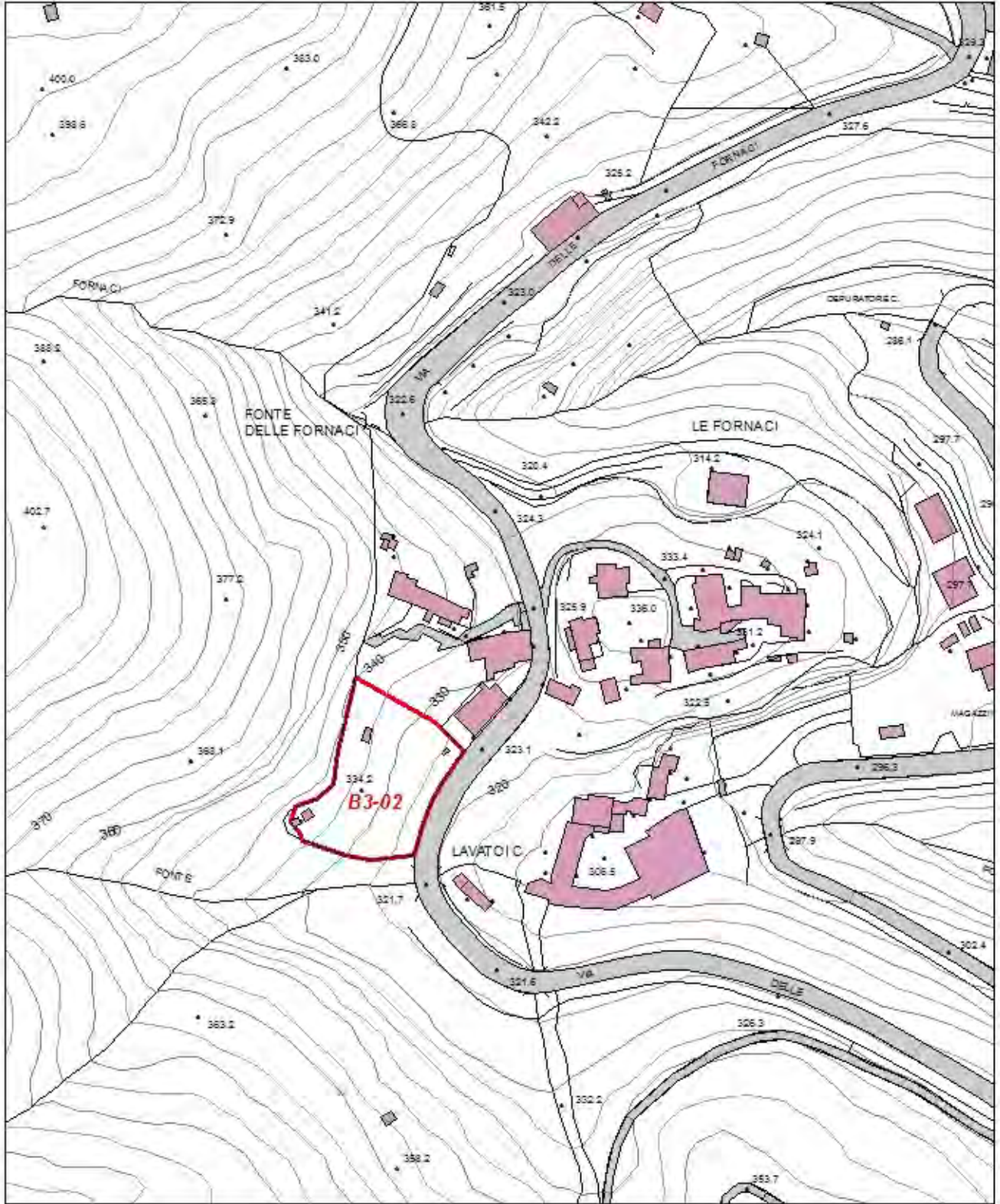
Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa

FI1 - FATTIBILITA' IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



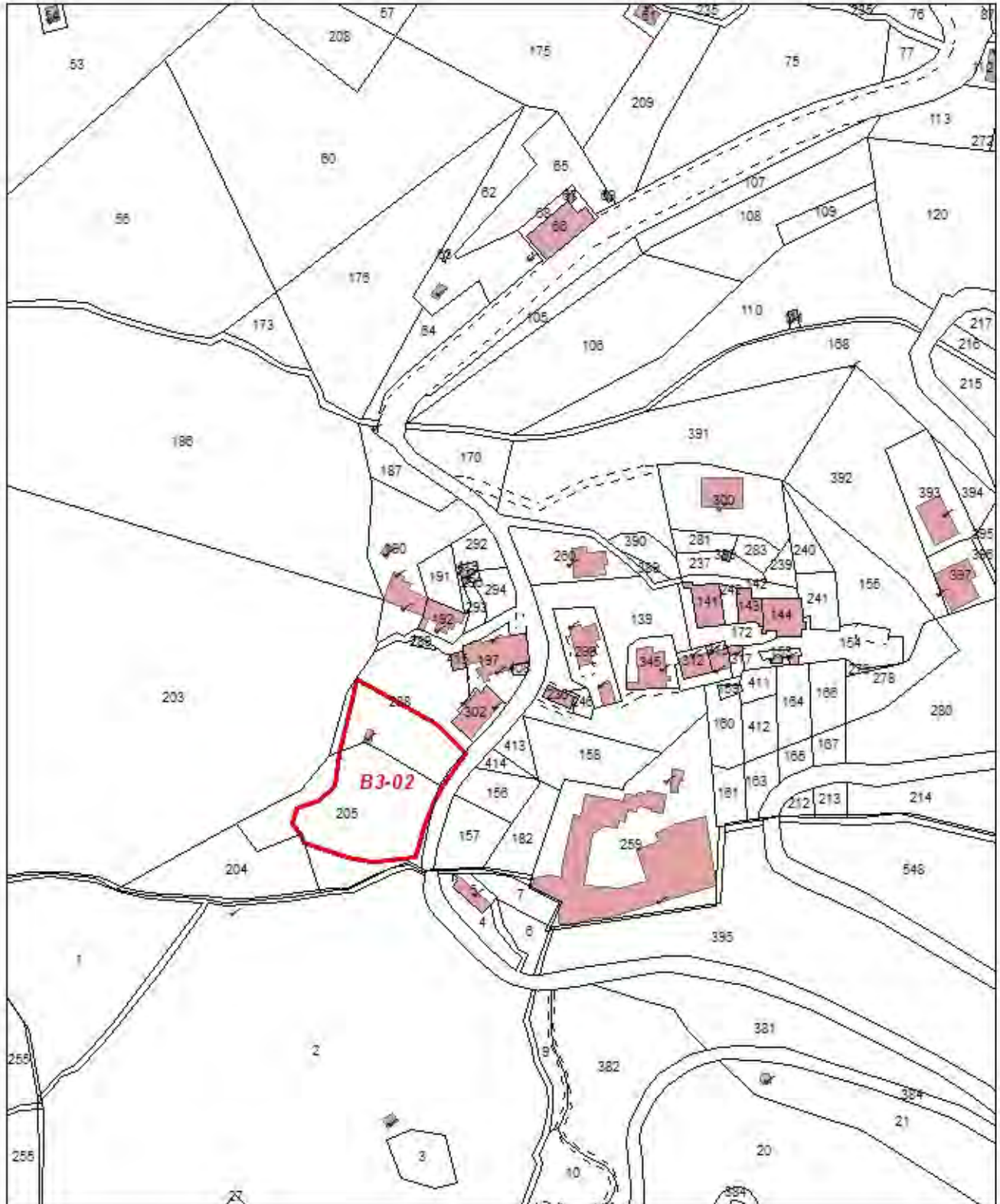


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



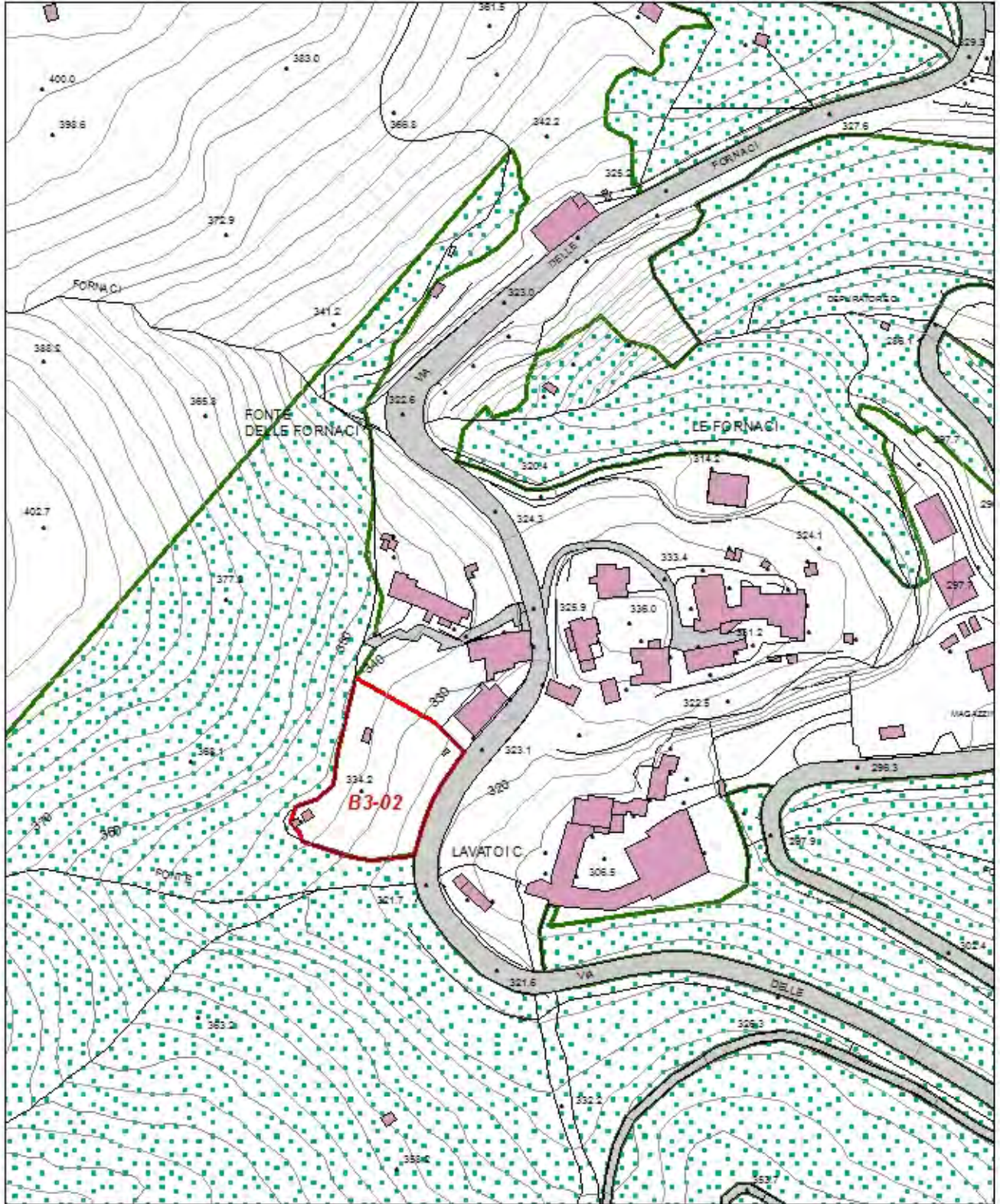


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000





D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





Scheda N.	3	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-05	

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Il Poggio
	area di circolazione:	Via Piana dei Brizzi
	dati catastali:	foglio 13 particella 571

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-05	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel capoluogo in prossimità della Villa del Poggio.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, ponendo attenzione anche alla sua riqualificazione attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R - 24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(SF) Superficie fondiaria	mq	653,00
	(IC) Indice di copertura	%	20,00
	(VE) Volume edificabile	mc	450,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	150,00



TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	E' possibile realizzare un solo edificio: casa singola isolata unifamiliare. La conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio sottostante e adiacente sul lato est dell'area. La superficie utile dell'unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.
---------------------------	--

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne: - area per l'edificazione, individuata con la sigla AE; - area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV; - area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze: - non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio; - non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio; - non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	--

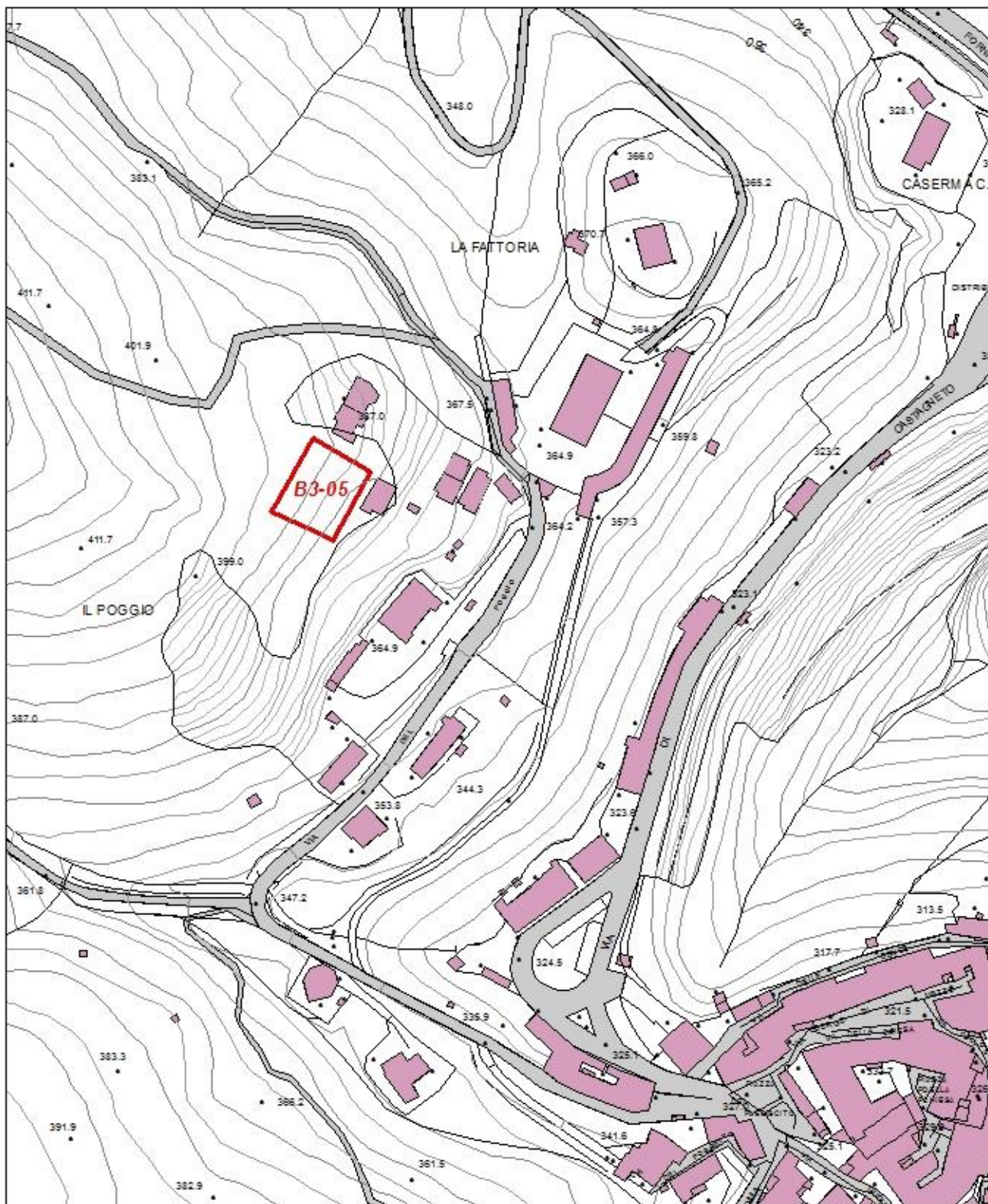
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento. Qualora si rilevi necessario ed indispensabile, per il posizionamento del nuovo edificio, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, sarà necessario ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità all'interno delle porzioni AV e AP. Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terreno che alterino notevolmente la configurazione dell'area. Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini erbosi e cespugliati e strutture lignee oppure, se proprio necessari per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata, con esclusione del cemento armato.
---------------------------------------	---



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.2 - Pericolosità geologica media (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>La pericolosità geologica elevata è associata alla presenza di fenomeni di erosione superficiale diffusa su versante con elevate pendenze.</p> <p>FG2- FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI</p> <p>In relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.</p> <p>La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, dovrà essere comunque garantito il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ GEOLOGICA CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore del corpo di frana presente. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Dovrà essere realizzato, comunque un'opera di presidio a monte dell'intervento di progetto, già in fase preliminare all'esecuzione dello scavo al fine di garantire la sicurezza delle maestranze, della struttura di progetto e dei residenti e fruitori della struttura. L'opera di presidio dovrà essere collaudata. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica. Infine si prescrive di realizzare un rilievo topografico di dettaglio dell'areale di intervento al fine di mettere in evidenza le aree, morfologicamente, più idonee alla realizzazione dell'intervento di progetto.</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



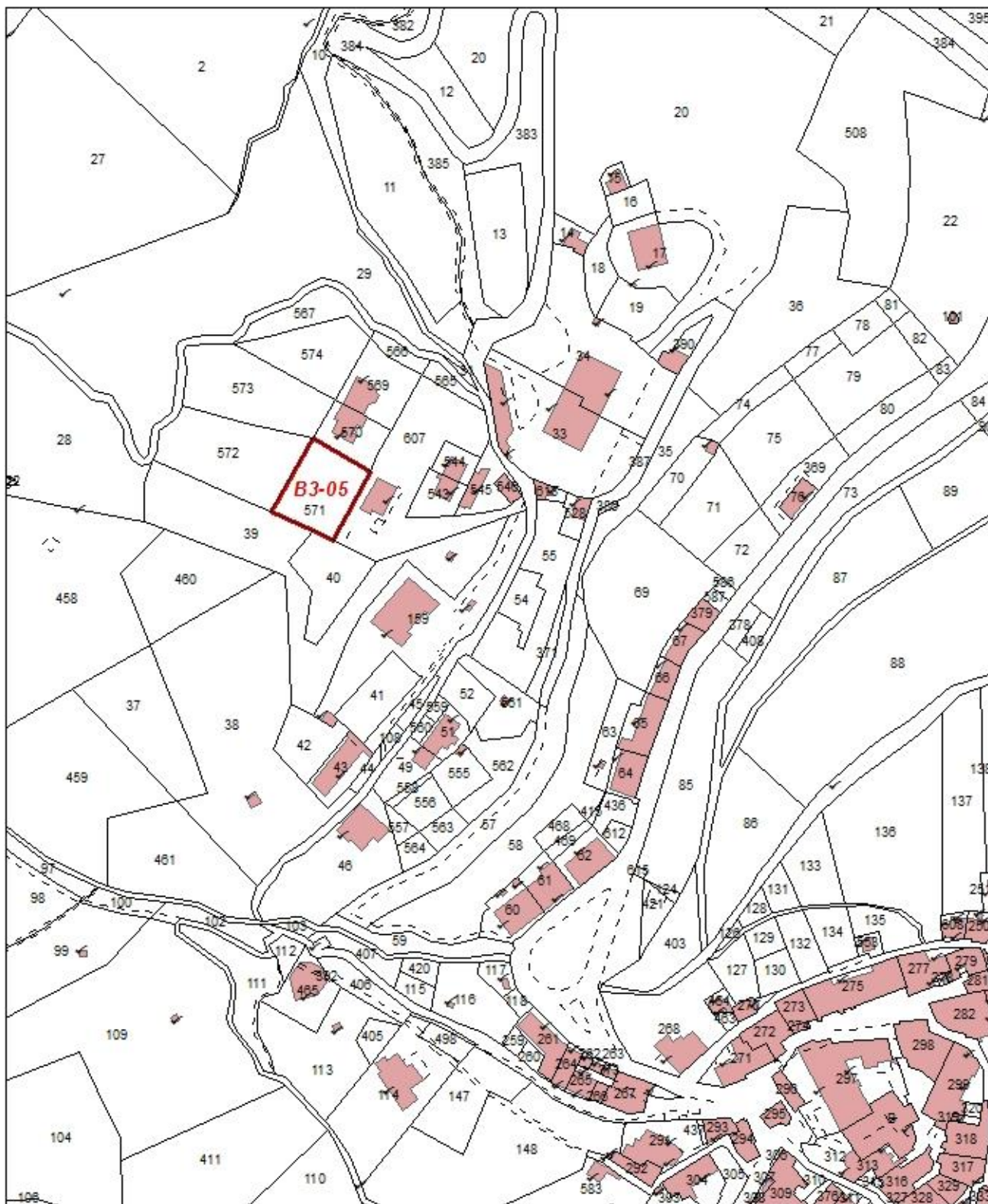


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000





C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



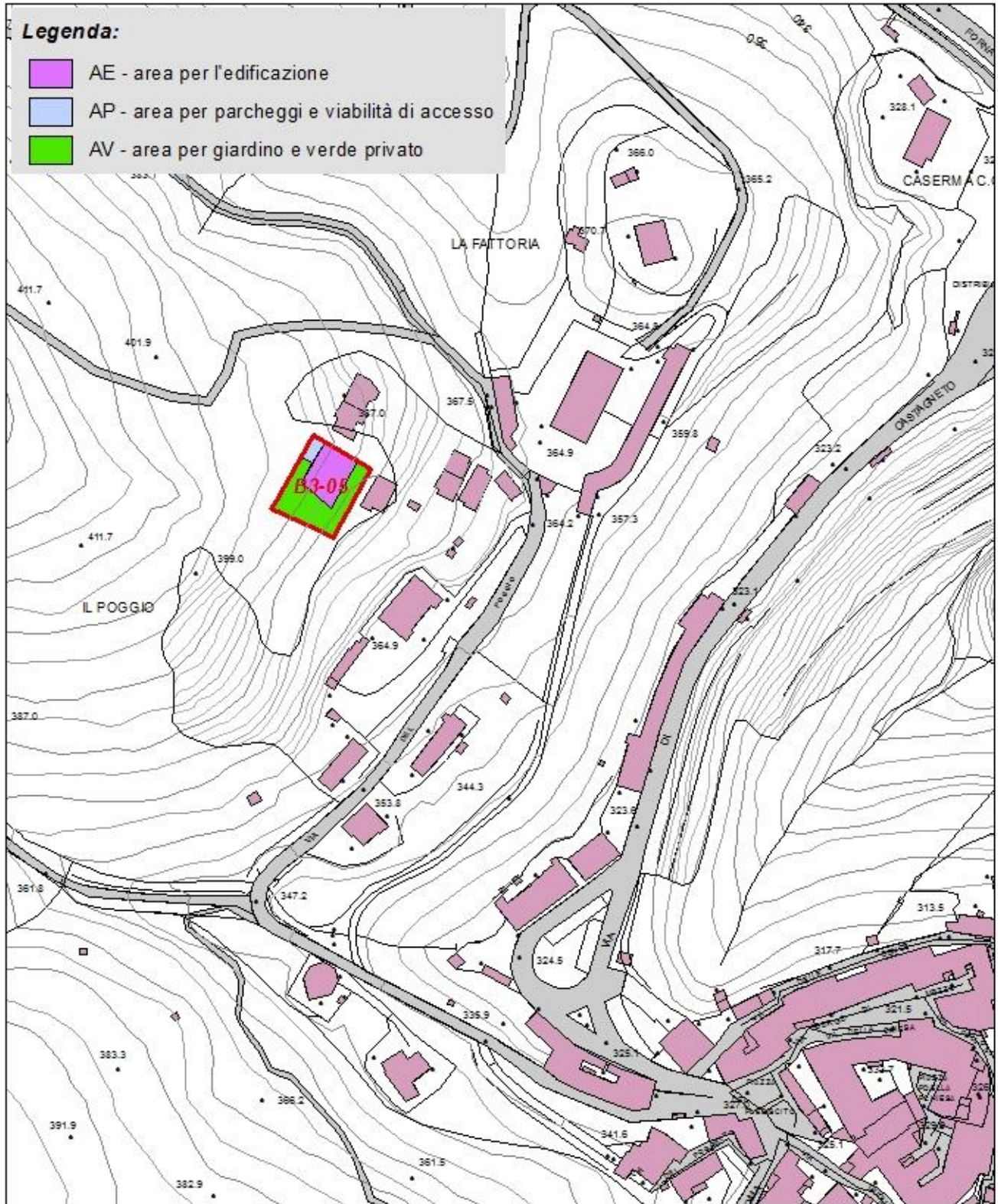


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	4	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-08	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Centro abitato capoluogo
	area di circolazione:	Via Roma
	dati catastali:	foglio 13 particella 520

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-08	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	NO
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio a uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel capoluogo in prossimità della Colombaia.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, considerando la sua individuazione come area boscata, ma il suo stato di fatto come area interessata da individui vegetazionali sporadici.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI	(SF) Superficie fondiaria	mq	2.329,00



REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(IC) Indice di copertura	%	20,00
	(VE) Volume edificabile	mc	1.200,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	400,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare nuova residenza con tipologia di casa isolata nel lotto unifamiliare.</p> <p>La conformazione planivolumetrica fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico. Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitino come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni singola unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>E' fatto obbligo di incrementare la vegetazione, per aumentare le connessioni ecologiche e le relazioni visive e ambientali con il contesto boscato. Il progetto dell'incremento vegetazionale deve far parte integrante del progetto di nuova edificazione residenziale.</p>
---------------------------	---

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. I nuovi edifici da realizzare dovranno essere posti all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;
----------------------------	---



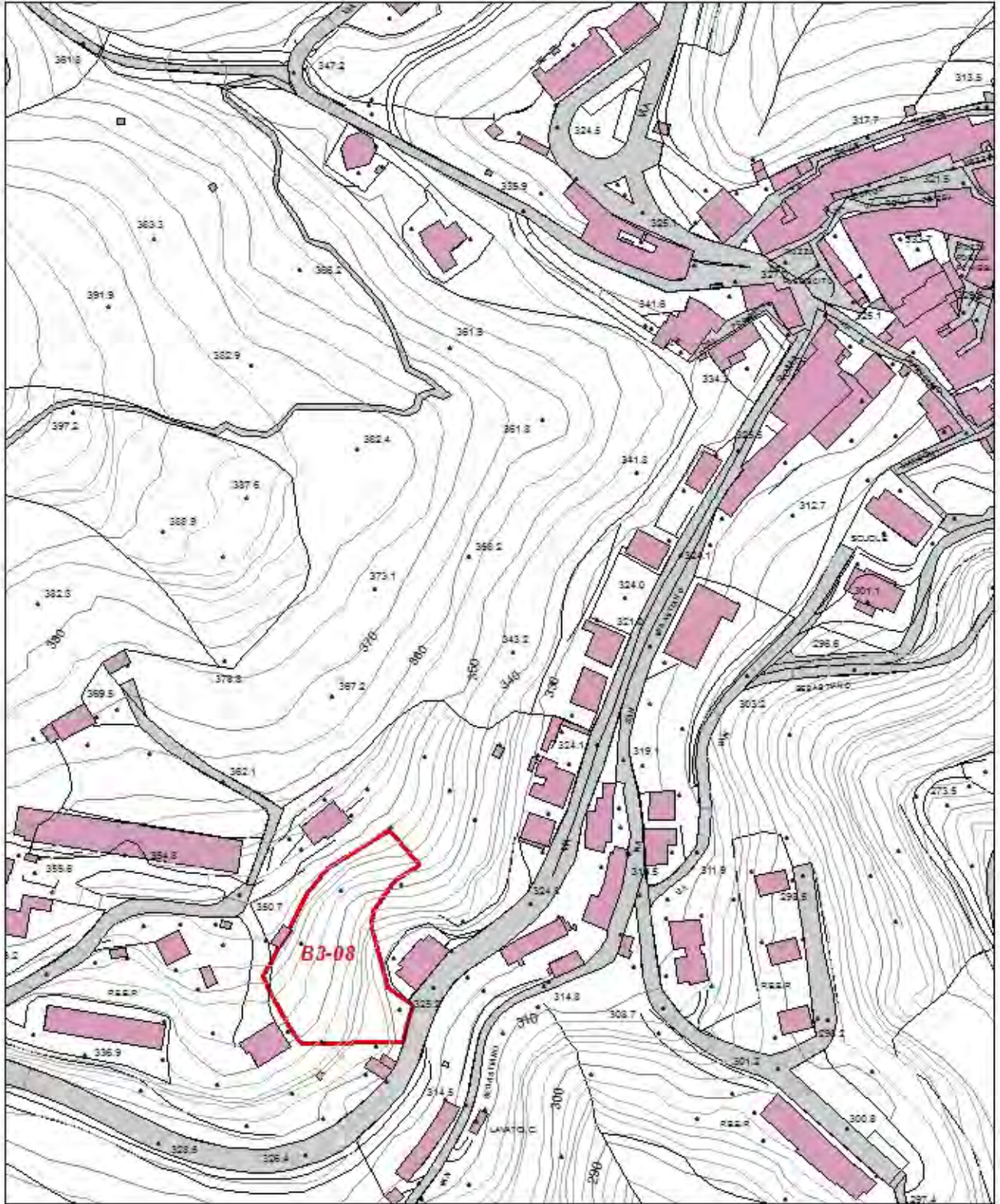
	<ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario ed indispensabile, per il posizionamento del nuovo edificio, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale, all'interno delle porzioni AV e AP. Sono vietati, per il posizionamento, movimenti di terreno che alterino notevolmente la configurazione dell'area Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata che rispettino le strutture tipiche del patrimonio paesaggistico e dovranno essere realizzate in materiali che ne garantiscano un buon drenaggio delle acque reflue. Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p>



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>Pericolosità associata alla presenza di corpi di frana quiescenti posti sui margini sud-est e ovest del comparto d'intervento.</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore e superficie di influenza dei corpi di frana presenti ai margini del comparto d'intervento. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. A valle del pianoro antropico dovrà essere realizzato un'opportuna opera di contenimento del terreno di riporto corredato da un adeguato sistema di regimazione delle acque meteoriche al fine di evitare e prevenire condizioni di criticità del versante di interesse. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



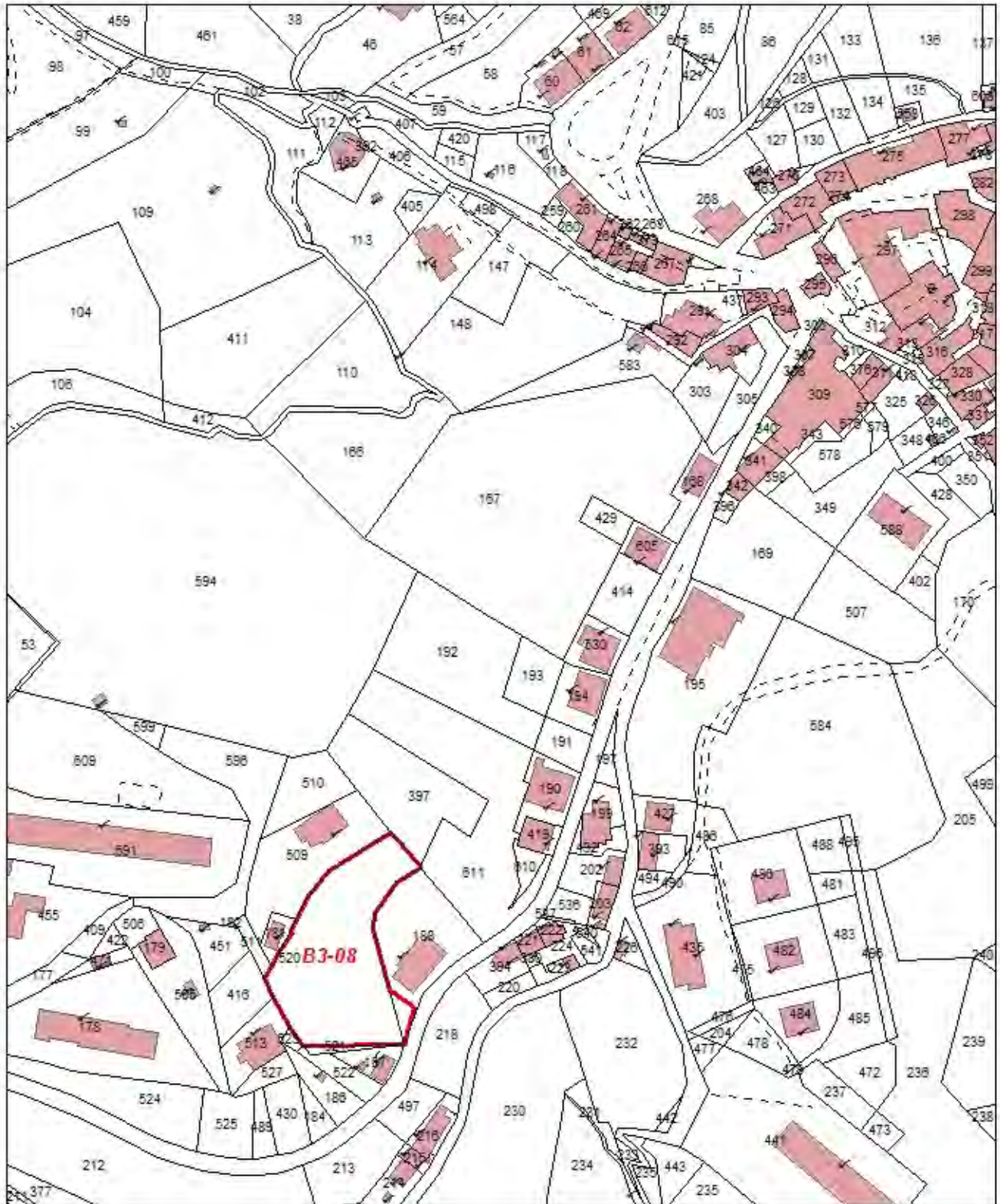


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



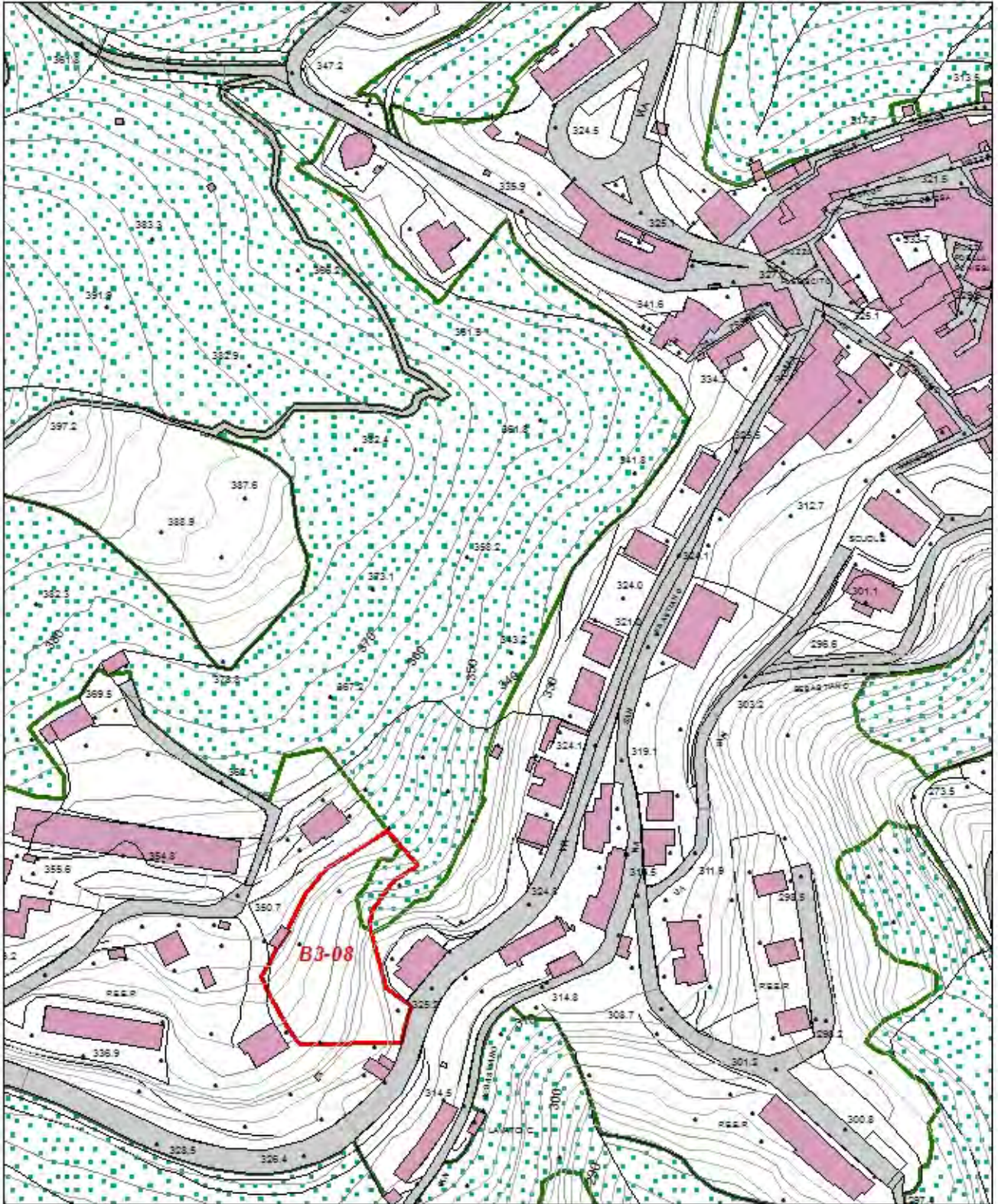


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



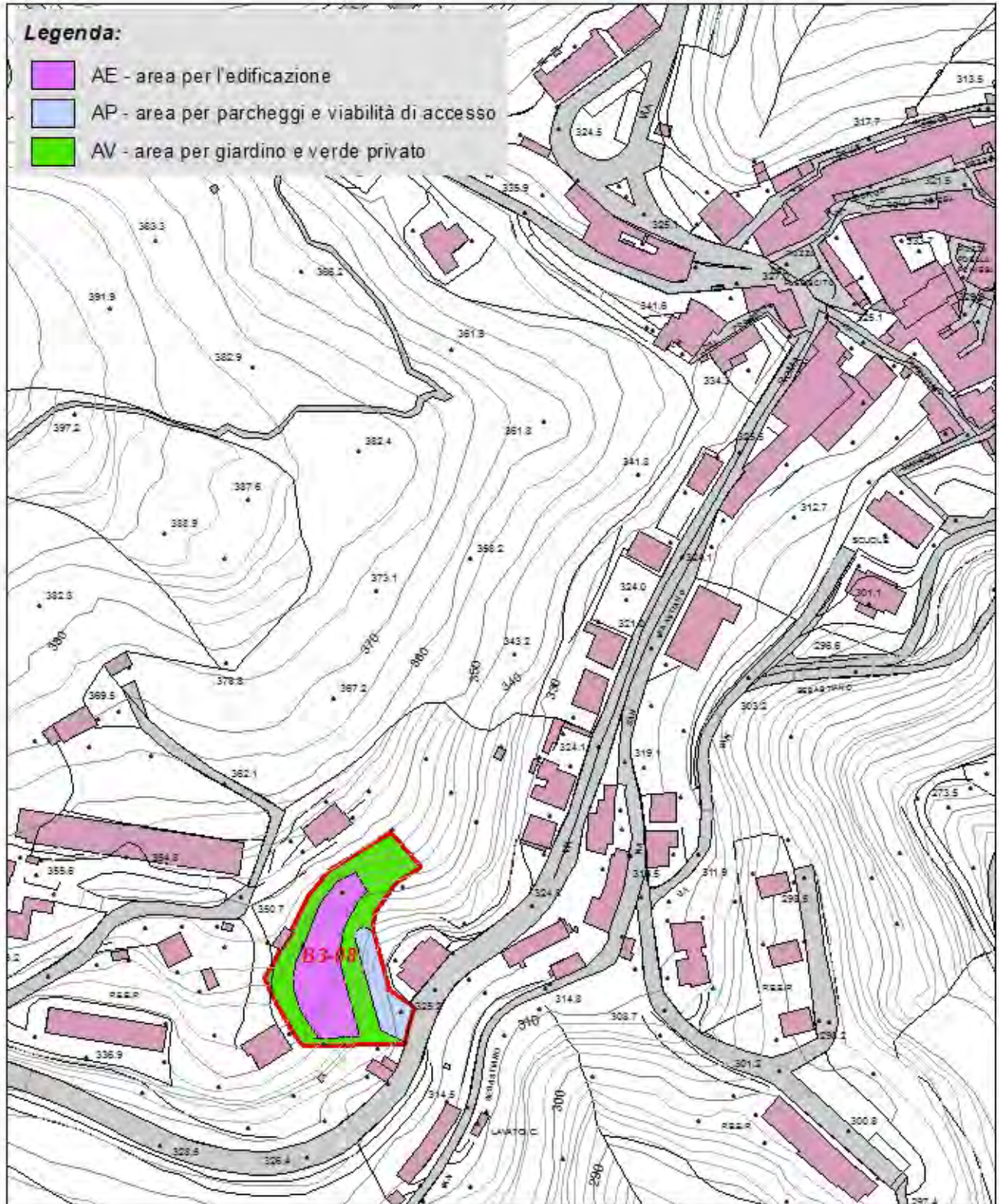


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	5	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-09	

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Colombaia, Madonnina
	area di circolazione:	Via Roma
	dati catastali:	foglio 12 particella 238

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-09	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	NO
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel capoluogo in prossimità della Colombaia.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(SF) Superficie fondiaria	mq	1.886,00
	(IC) Indice di copertura	%	20,00
	(VE) Volume edificabile	mc	400,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	135,00



TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare un solo edificio con tipologia di casa singola isolata nel lotto plurifamiliare.</p> <p>La conformazione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitino come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni singola unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	---

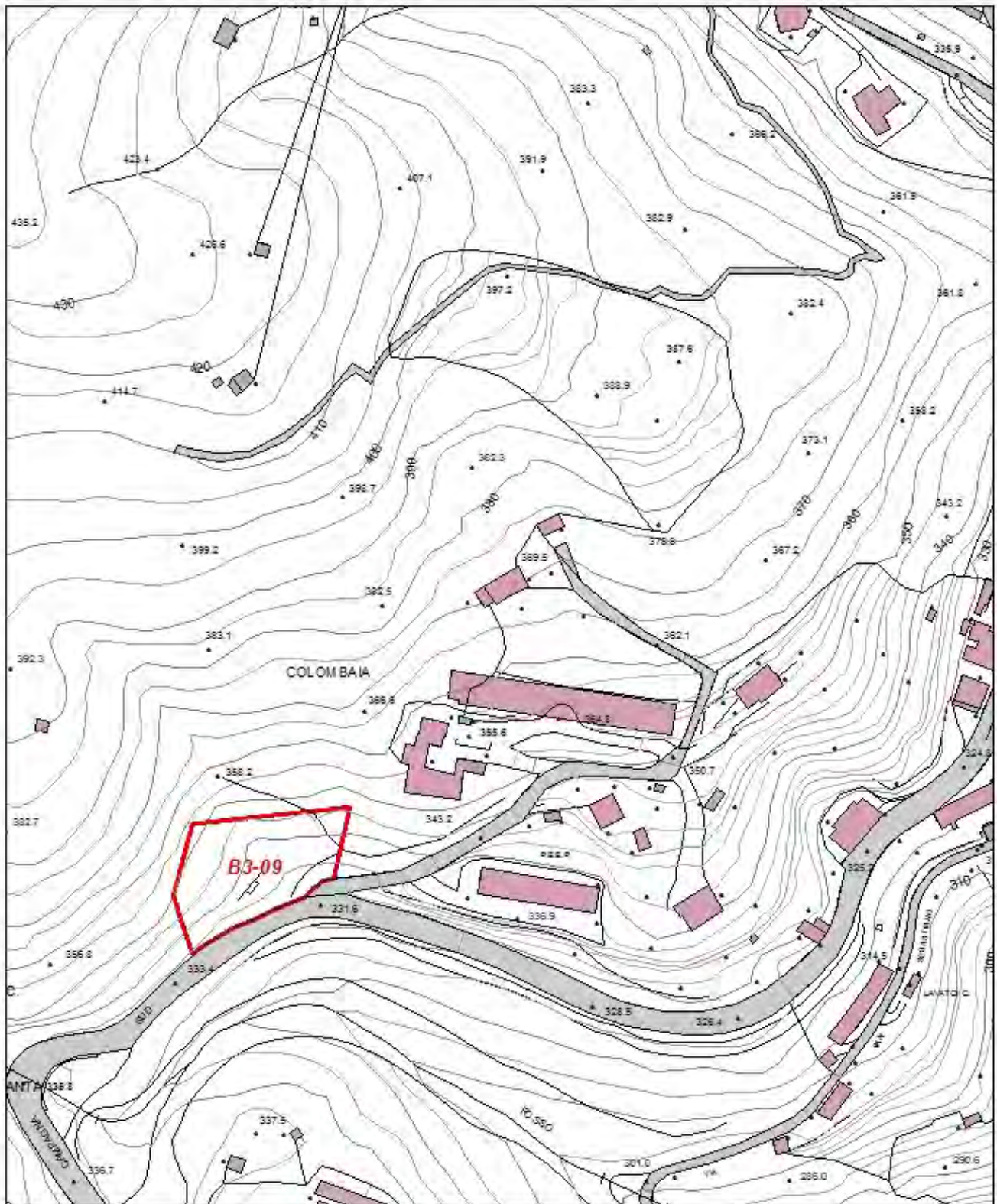
CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP <p>Il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	---



<p>PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI</p>	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento.</p> <p>E' fatto obbligo di preservare componenti vegetazionali di pregio (ulivi).</p> <p>In caso di abbattimenti di alberature all'interno della porzione AE o a margine di tale porzione è obbligatorio ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale, all'interno delle porzioni AV e AP.</p> <p>Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p> <p>Sono obbligatori interventi strutturali per la messa in sicurezza del terreno.</p>
<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA</p>	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>Pericolosità associata alla presenza di un corpo di frana quiescente.</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore dello spessore superficiale alterato/eroso. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. In particolare si prescrive di realizzare in primis un'idonea rampa di accesso ai macchinari di cantiere. Successivamente si prescrive la realizzazione di un'opera di presidio a monte dell'intervento con pali tirantati e travi tipo berlinese di contenimento in modo da sostenere il versante per il successivo sbancamento di valle. L'opera di presidio dovrà essere collaudata. Solo a seguito degli interventi suddetti e all'esito positivo del collaudo, potrà essere effettuato lo sbancamento al piede del versante e potrà essere realizzata l'opera di progetto. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di fondazioni profonde su pali e di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
<p>FATTIBILITÀ IDRAULICA</p>	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



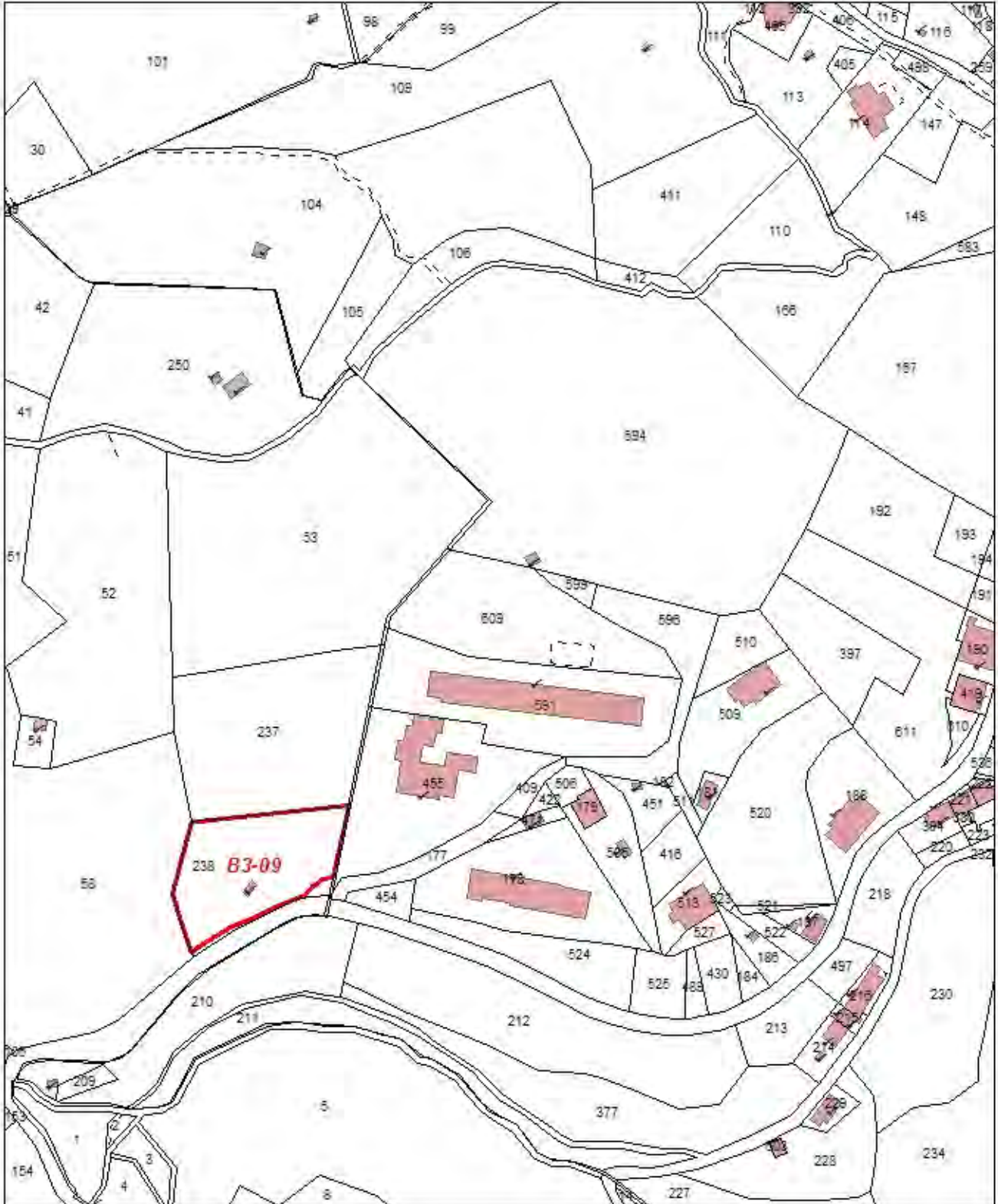


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



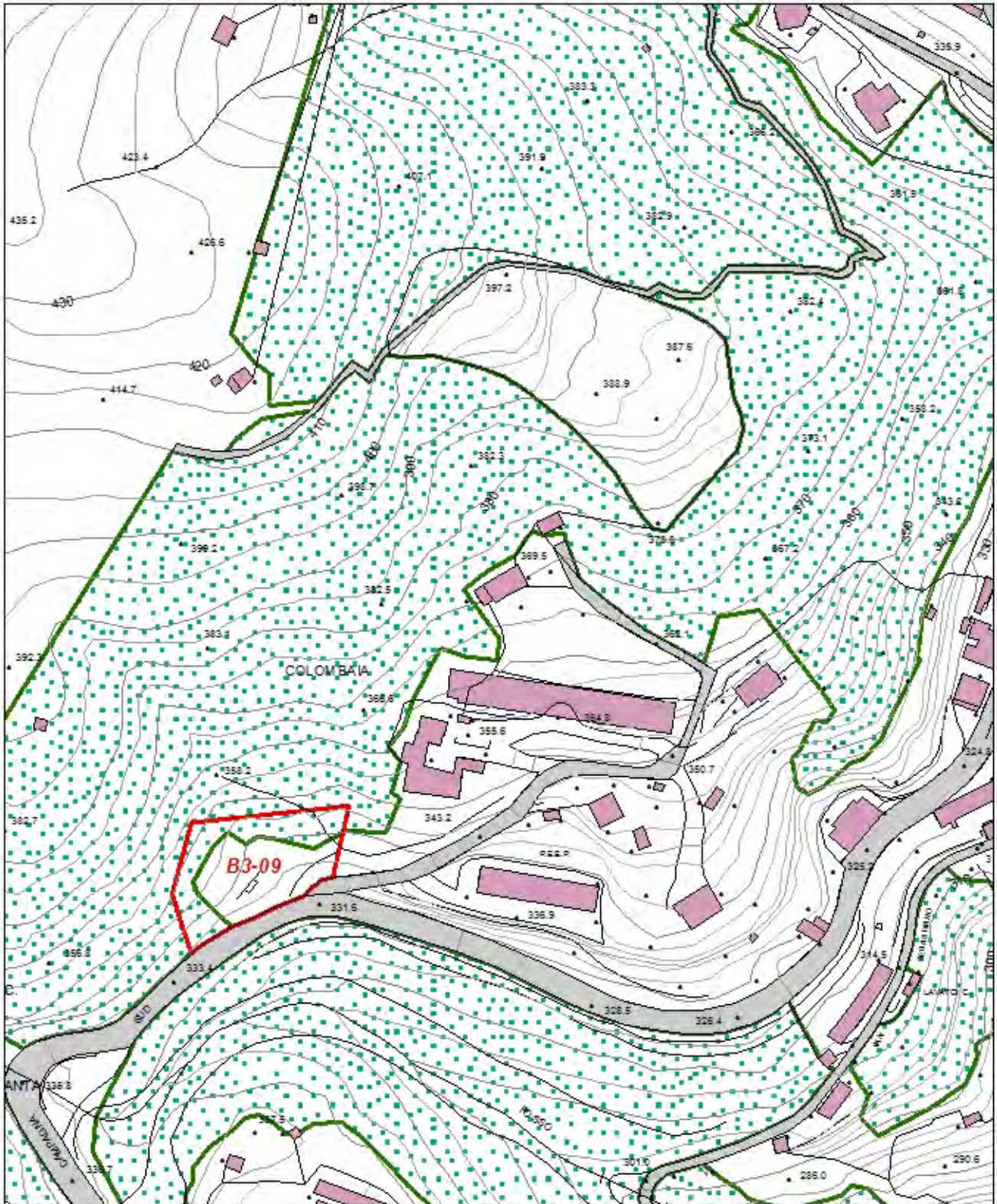


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



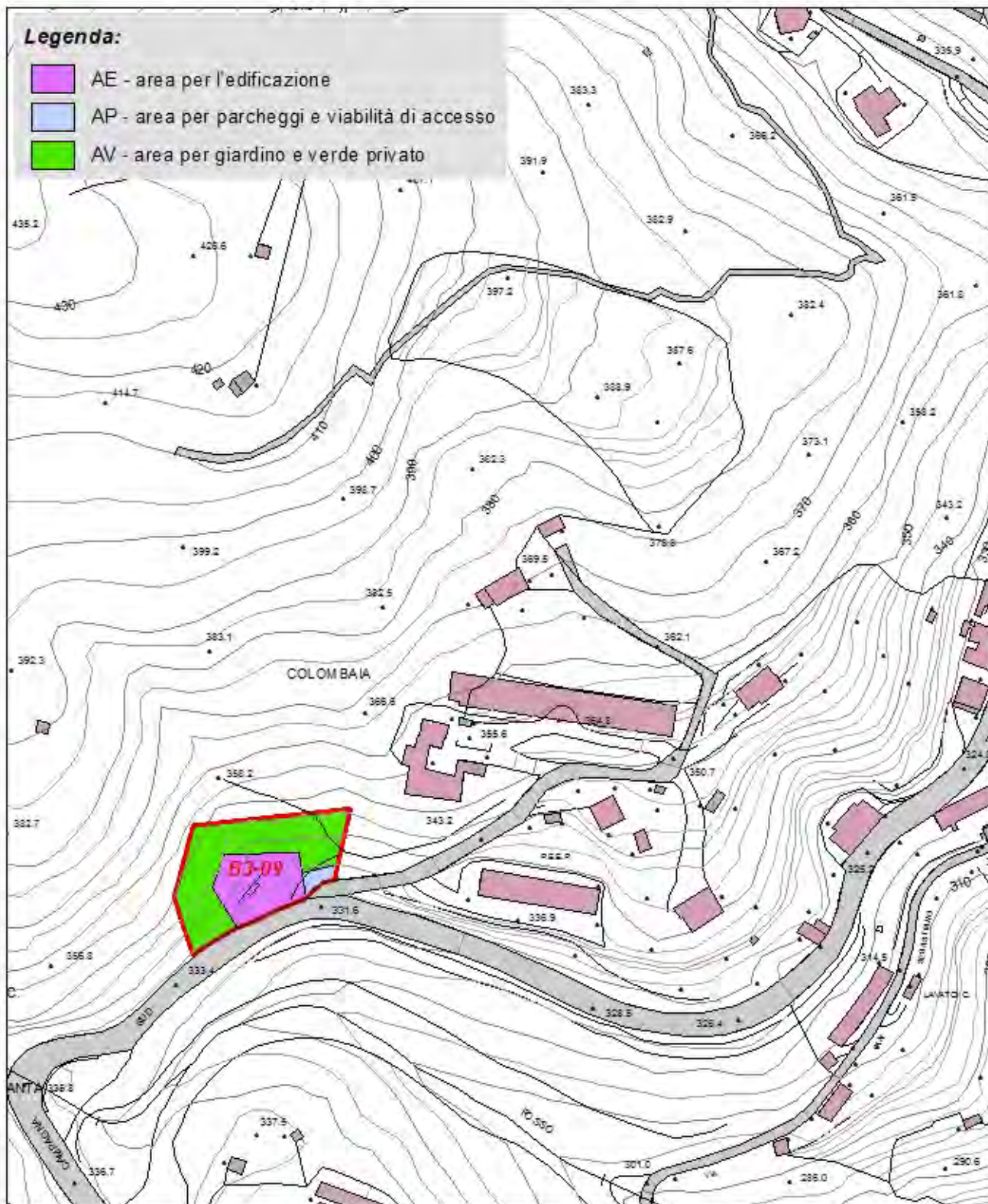


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	6	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-10	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISITCA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Valcanina
	area di circolazione:	Via dei Lapini
	dati catastali:	foglio 19 particella 353

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-10	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo di Valcanina.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI	(SF) Superficie fondiaria	mq	986,00



REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(IC) Indice di copertura	%	20,00
	(VE) Volume edificabile	mc	400,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	135,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta..... 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare nuova residenza con tipologia di casa isolata nel lotto unifamiliare.</p> <p>La conformazione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitino come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni singola unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	--

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - area per l'edificazione, individuata con la sigla AE; - area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV; - area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>Il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo.</p> <p>Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;
----------------------------	---



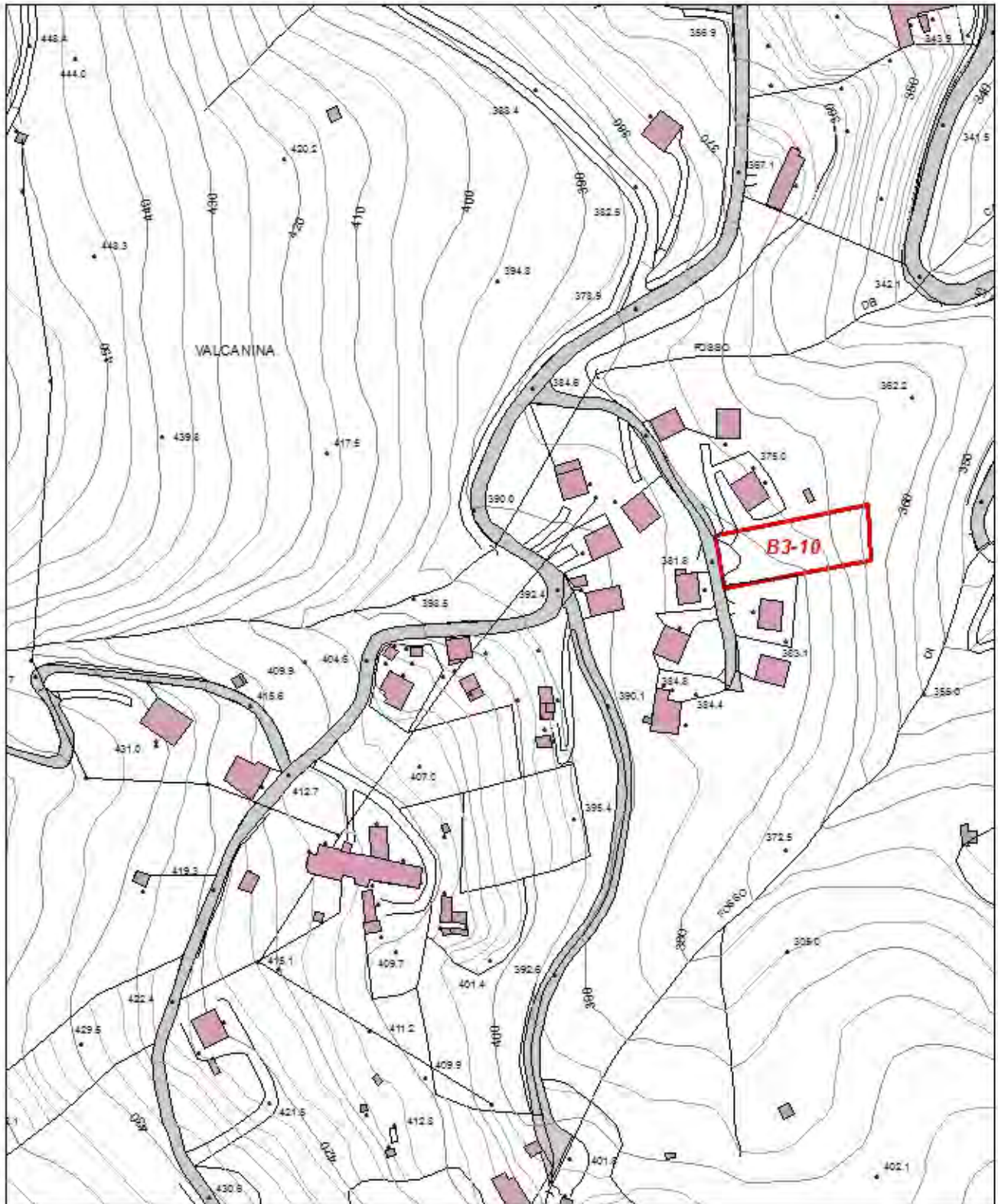
	<ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci. Ove si riveli necessario e indispensabile, per il posizionamento del nuovo edificio, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, ovvero a margine di tale porzione, è obbligatorio ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale, all'interno delle porzioni AV e AP, anche per garantire la stabilità dei terreni.</p> <p>Sono vietati movimenti di terreno che alterino notevolmente la configurazione dell'area. Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini erbosi e cespugliati e strutture lignee oppure, se proprio necessari per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata, con esclusione del cemento armato.</p> <p>Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p>



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>Pericolosità associata ai buffer di influenza dei corpi di frana quiescente e alla contestuale presenza di porzioni di versante con pendenza da medio elevate a molto elevate. Presenza a metà del comparto di una scarpata morfologica quiescente.</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettiva area di influenza dei corpi di frana quiescenti presenti in prossimità dei margini N e S del comparto d'intervento. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



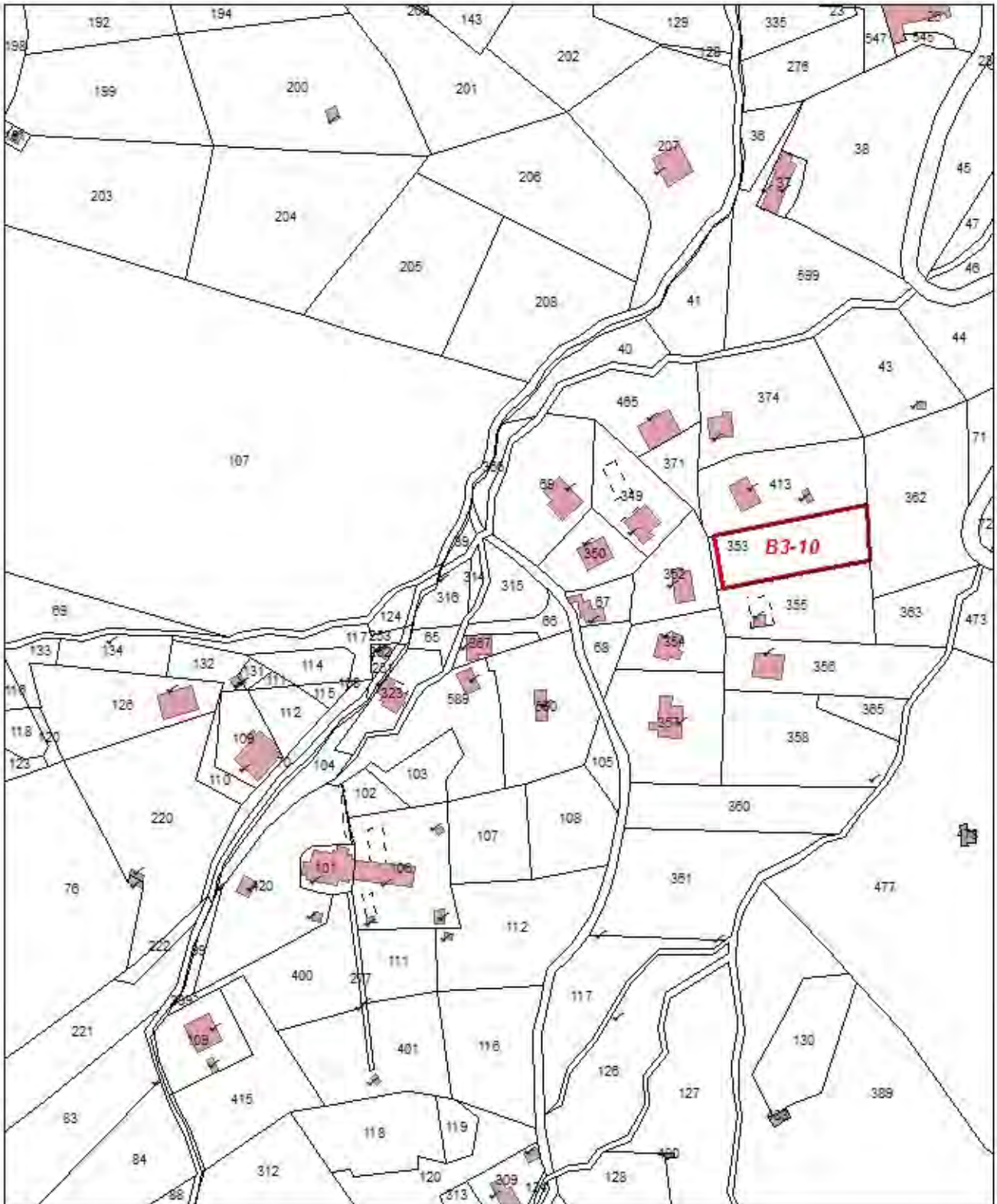


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



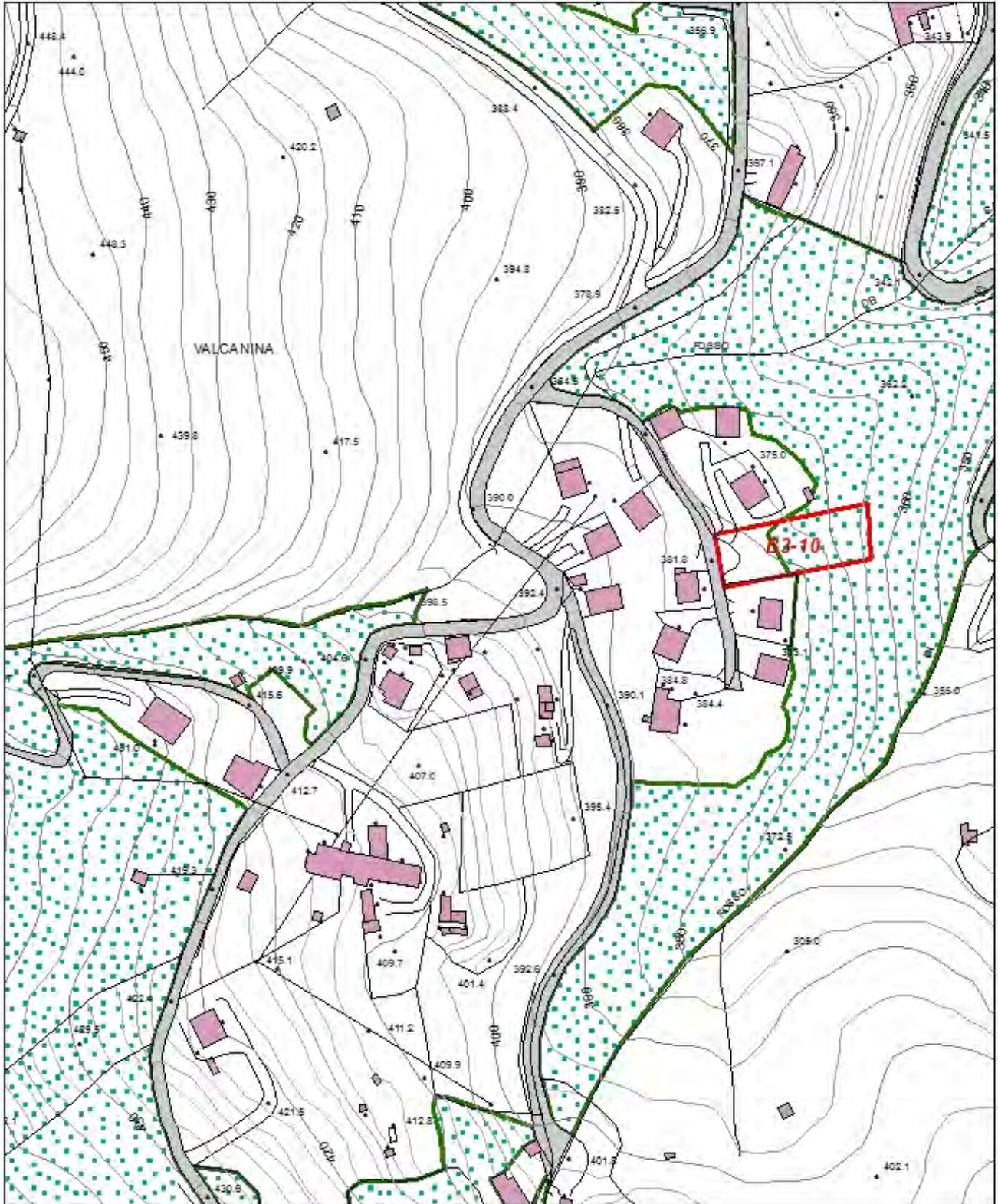


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



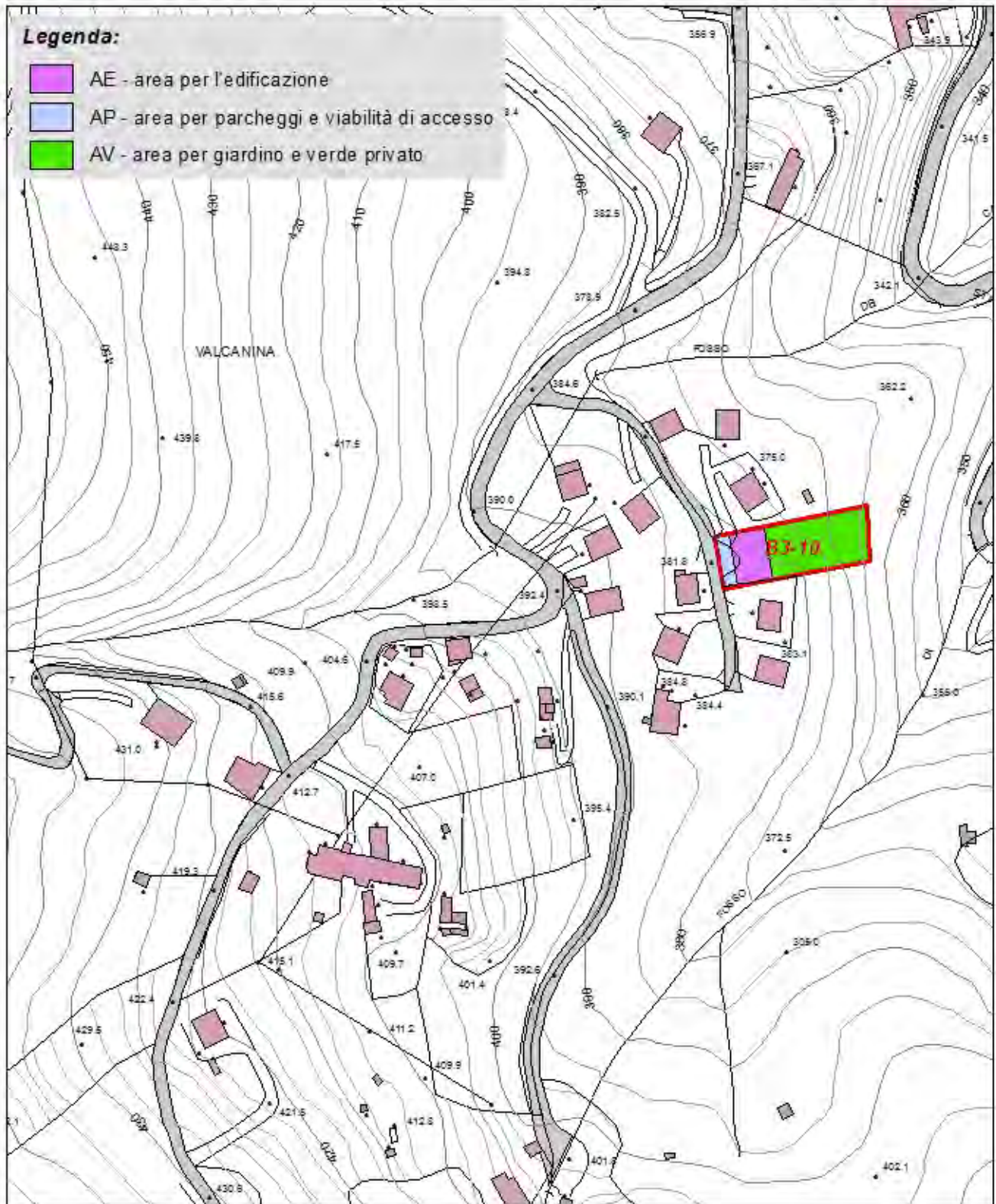


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	7	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-11	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Valcanina
	area di circolazione:	Via di Valcanina
	dati catastali:	foglio 19 particelle 314, 315, 316

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-11	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	NO
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio a uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo di Valcanina.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI)	(SF) Superficie fondiaria	mq	782,00



REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(IC) Indice di copertura	%	20,00
	(VE) Volume edificabile	mc	800,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	266,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' ammesso realizzare u nuovo edificio residenziale con tipologia di casa isolata nel lotto unifamiliare.</p> <p>La conformazione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitino come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	--



CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	--

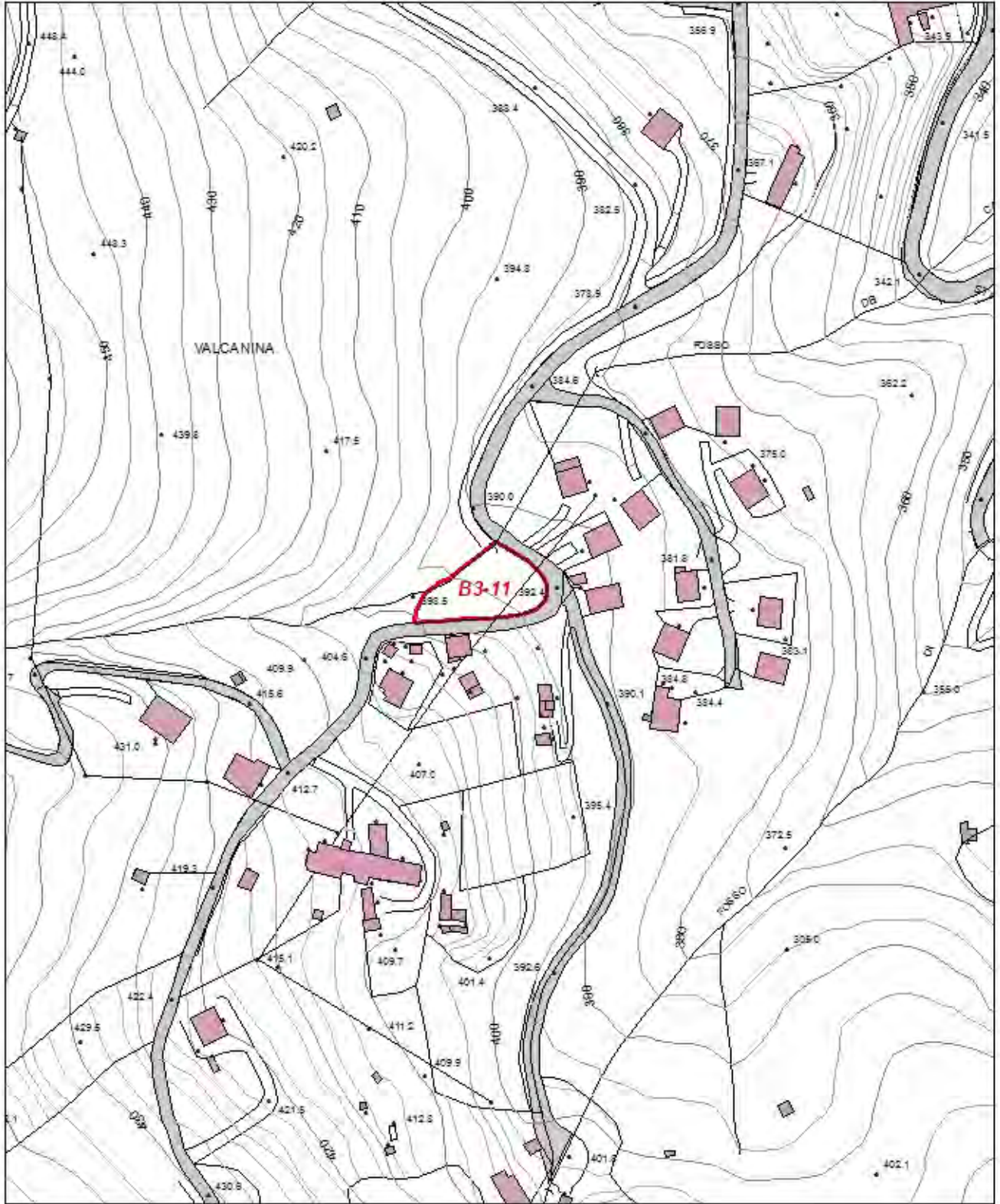
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile, per il posizionamento dei nuovi edifici, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale all'interno delle porzioni AV e AP. Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata che rispettino le strutture tipiche del patrimonio paesaggistico e dovranno essere realizzate in materiali che ne garantiscano un buon drenaggio delle acque reflue. Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p>
---------------------------------------	--



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica) Pericolosità associata al buffer della frana quiescente. FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettiva area di influenza del corpo di frana quiescente presente in prossimità del margine N del comparto d'intervento. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



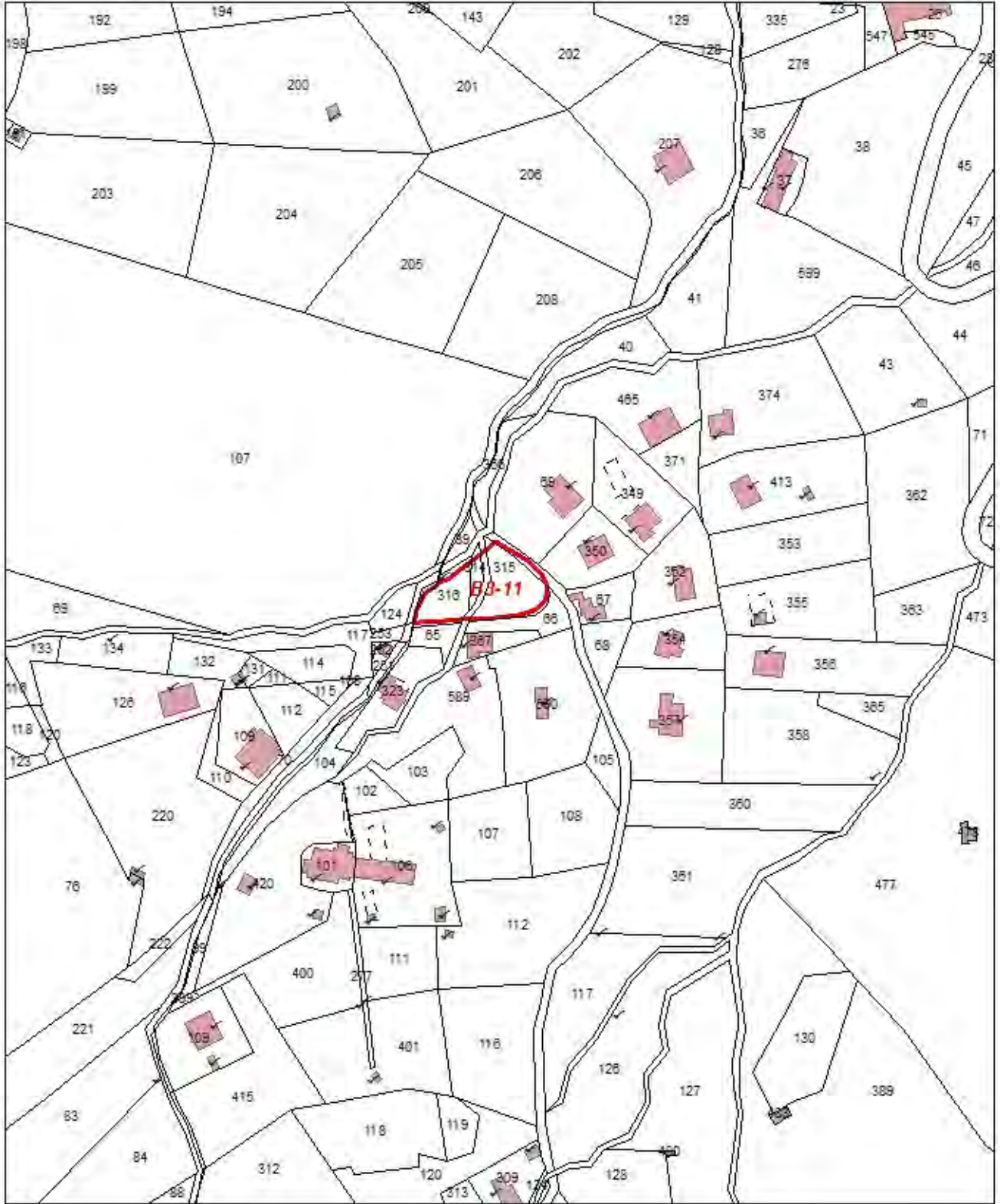


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



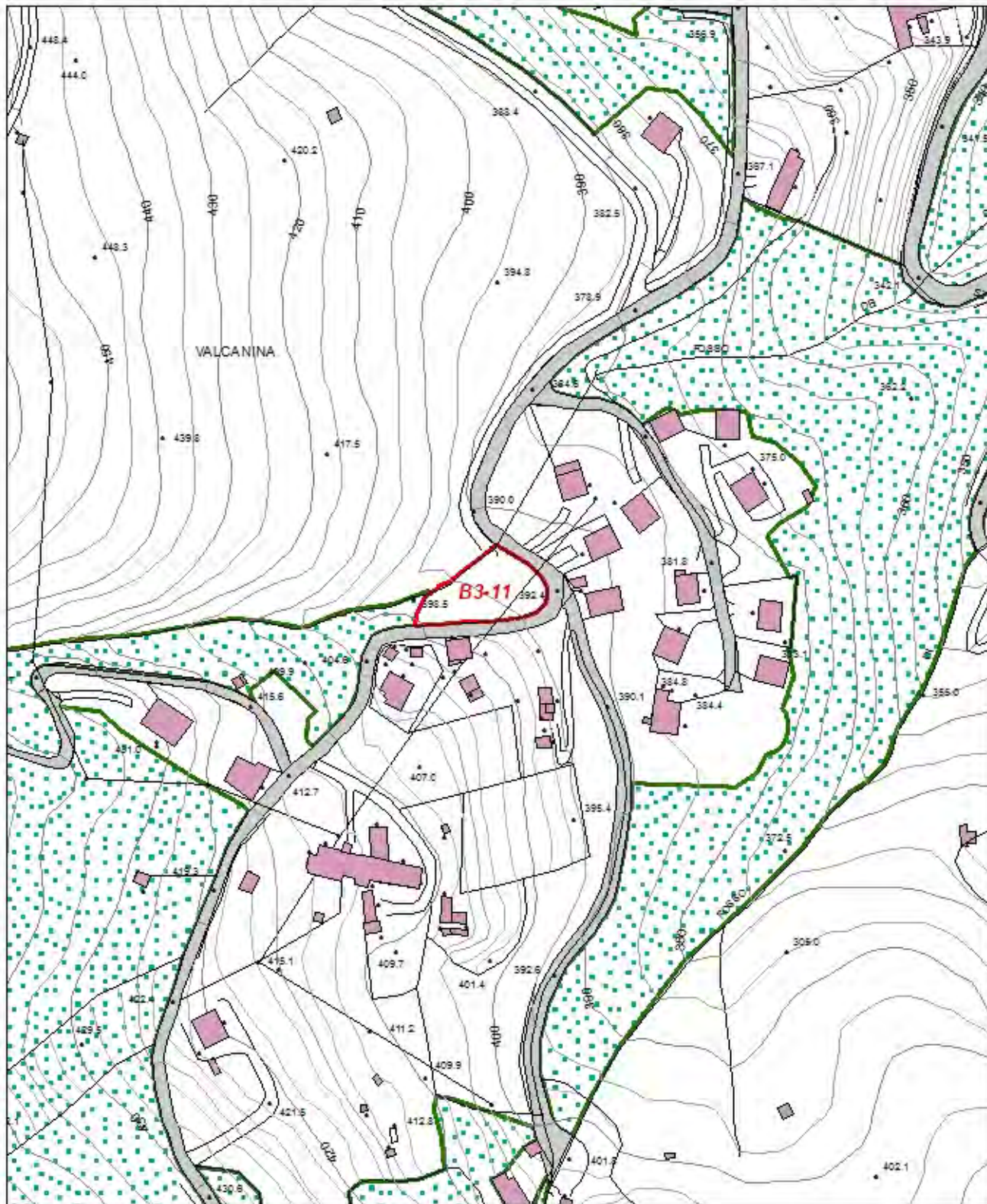


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



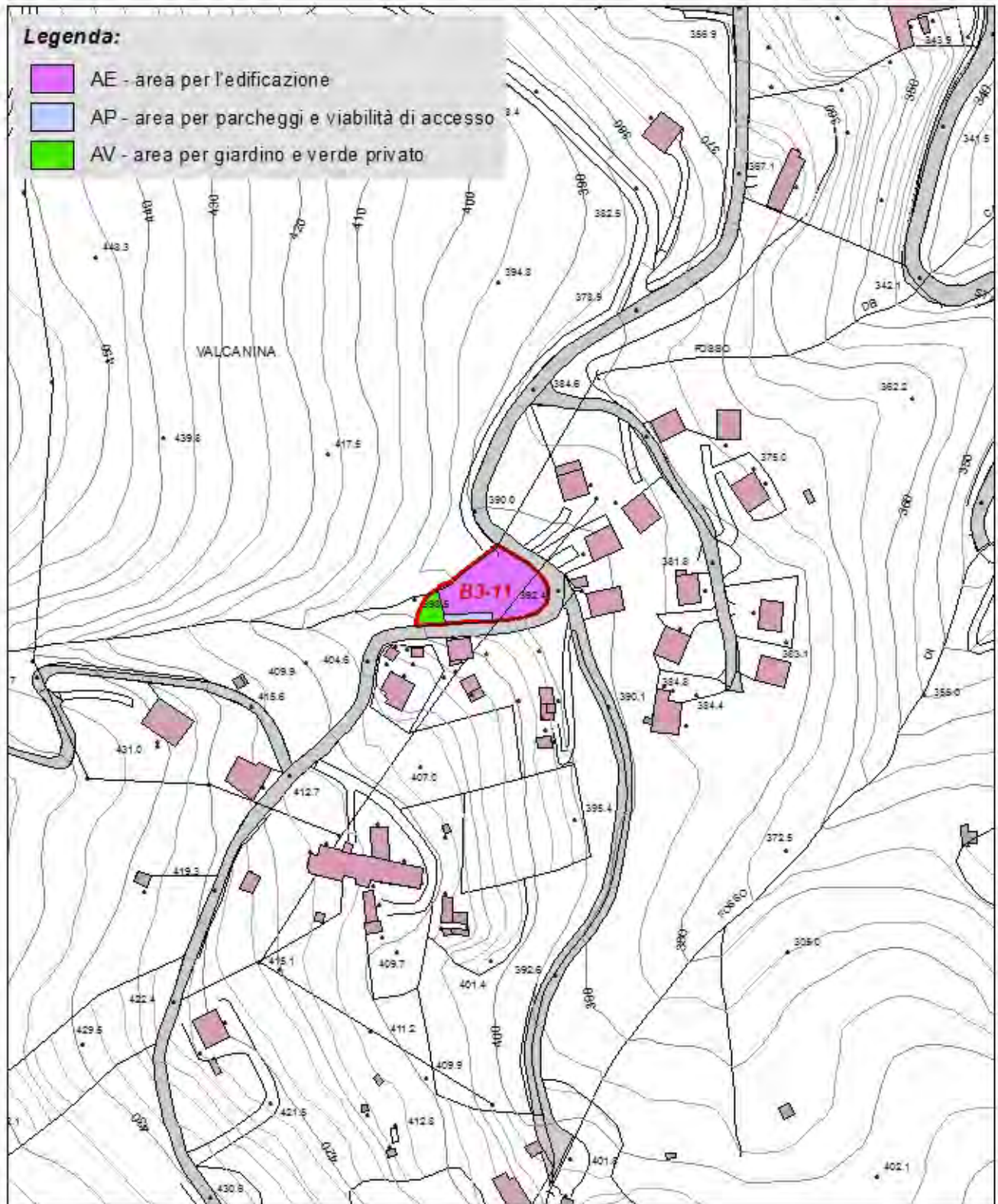


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	8	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	B3-12	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Valcanina
	area di circolazione:	Via di Valcanina
	dati catastali:	foglio 12 particelle 111, 112, 114, 115

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 - Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA B3-12	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI in parte
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
	Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso residenziale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo di Valcanina.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo prioritario di interesse generale di incrementare la residenza nel centro urbano di Sassetta, al fine di sostenere l'accoglienza dei centri urbani e di rispondere alle esigenze dei nuclei familiari e di qualità e funzionalità dell'abitare. Viene posta particolare attenzione alla riqualificazione dell'area nel suo insieme, anche per indirizzare correttamente la trasformazione nelle aree calcaree, attraverso un corretto inserimento degli interventi e il disegno del verde e delle aree di margine urbano.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018)	(SF) Superficie fondiaria	mq	833,00
	(IC) Indice di copertura	%	20,00



PO del Comune di Sassetta - SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO

SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(VE) Volume edificabile	mc	400,00
	(HMax) Altezza massima	m	4,00
	Piani fuori terra	n.	1
	(SE) Superficie edificabile	mq	135,00

TITOLO	B3 - Ambiti interni al territorio urbanizzato nei quali sono previsti interventi di nuova edificazione residenziale
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 40
FUNZIONE PREMINENTE	Residenziale
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	1.RESIDENZIALE 1.1 - residenze private ordinarie 1.2 - residenze private con finalità sociali
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti e manufatti per energia (LR 39/2005) 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni, anche per aree sosta 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - infrastrutture ed impianti 18 - piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>Si deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' ammesso realizzare un nuovo edificio residenziale con tipologia di casa isolata nel lotto unifamiliare.</p> <p>La conformazione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella dell'edificio adiacente sul lato nord-est dell'area, conformando anche cromie e finiture esterne al contesto paesaggistico.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitano come pietra a faccia vista.</p> <p>La superficie utile di ogni unità immobiliare non dovrà essere inferiore a mq. 50,00.</p> <p>Deve essere progettato unitariamente il complesso degli spazi aperti che sono interni alla frangia periurbana, per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p> <p>Si deve evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri storicamente consolidati.</p>
---------------------------	---



CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. Il nuovo edificio da realizzare dovrà essere posto all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 3,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	--

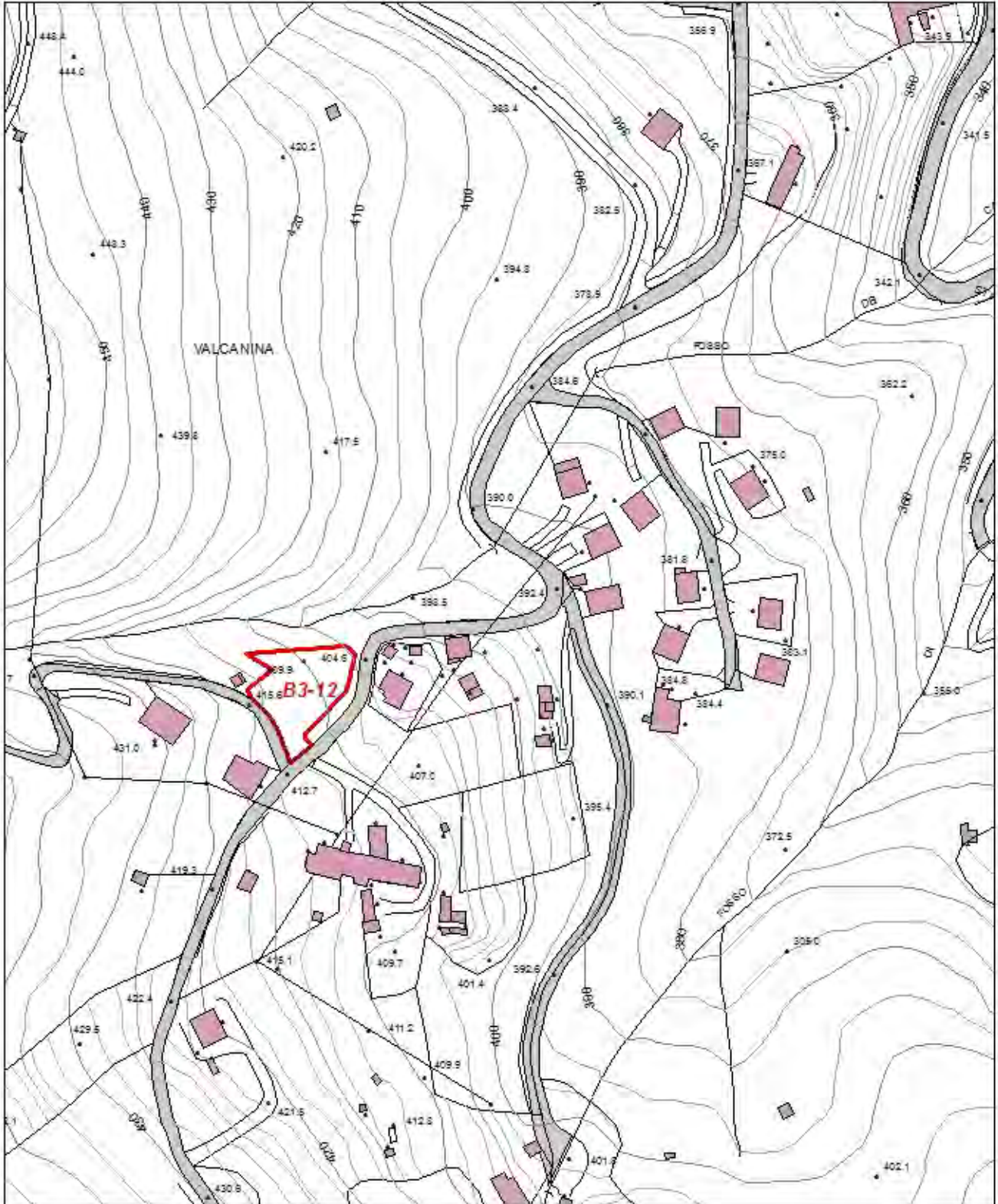
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile, per il posizionamento dei nuovi edifici, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale all'interno delle porzioni AV e AP. Eventuali dislivelli di terreno dovuti al posizionamento dovranno essere riordinati con argini per il sostegno del terrapieno, con strutture in muratura di pietra o in muratura intonacata che rispettino le strutture tipiche del patrimonio paesaggistico e dovranno essere realizzate in materiali che ne garantiscano un buon drenaggio delle acque reflue. Non è ammessa impermeabilizzazione dei terreni neanche per le aree di parcheggio.</p>
---------------------------------------	--



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica) Pericolosità associata al buffer di influenza del corpo di frana quiescente. FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettiva area di influenza del corpo di frana quiescente presente in prossimità del margine N del comparto d'intervento. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di adeguate fondazioni, anche di tipo profondo (pali), se necessario (presenza di orizzonti superficiali di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto, avente uno spessore rilevante), e comunque poggianti sul substrato roccioso compatto. Si prescrive di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



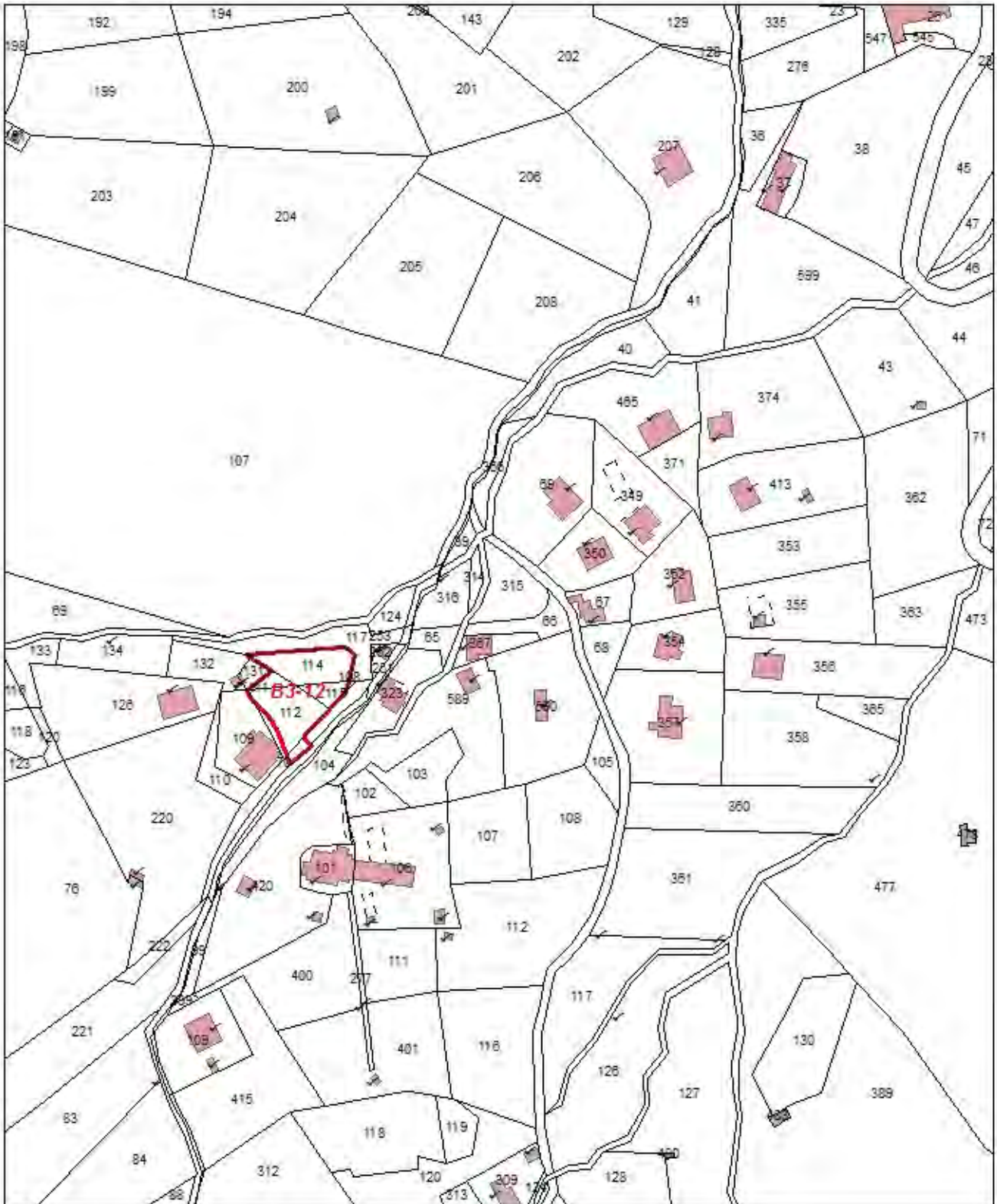


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



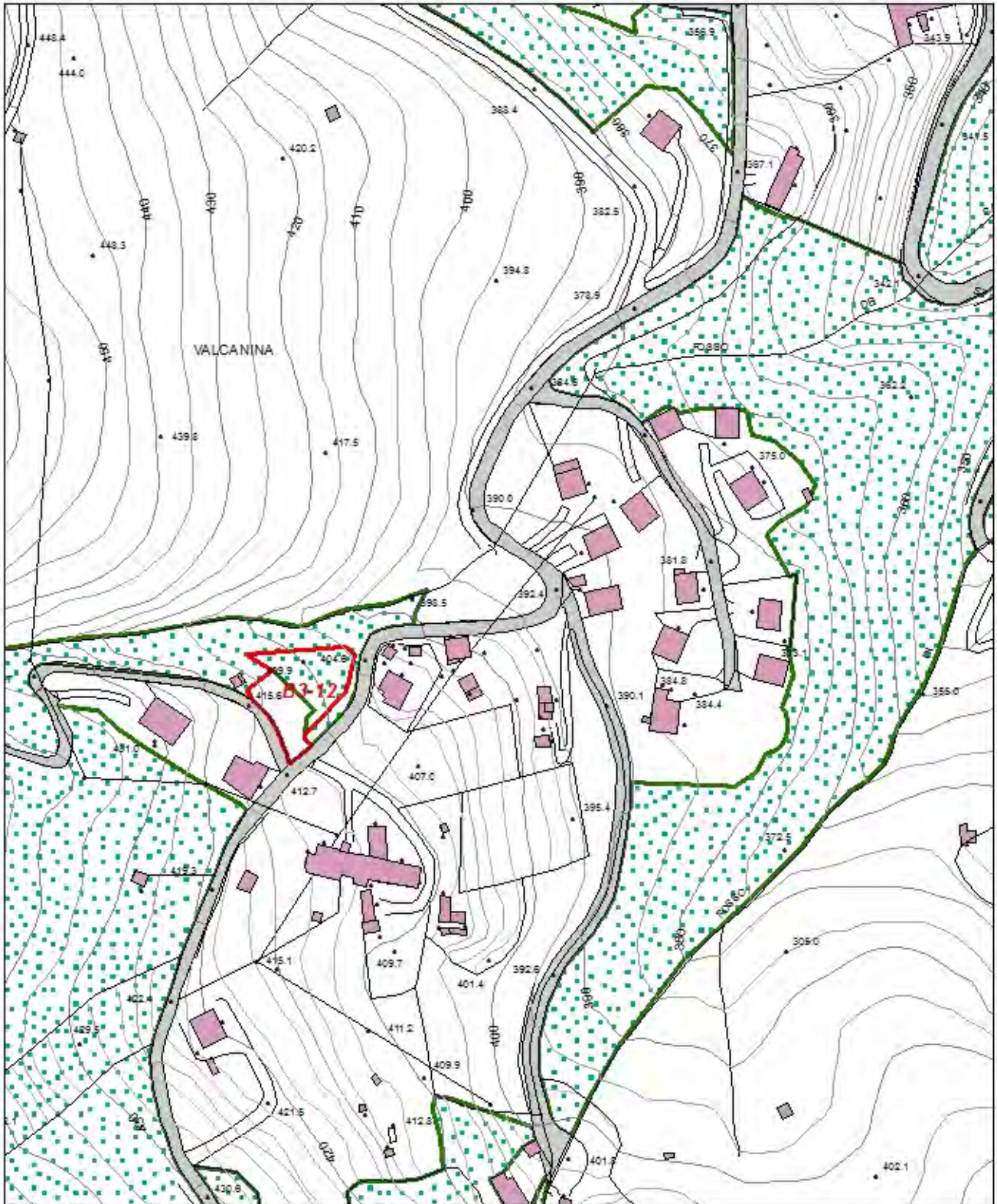


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



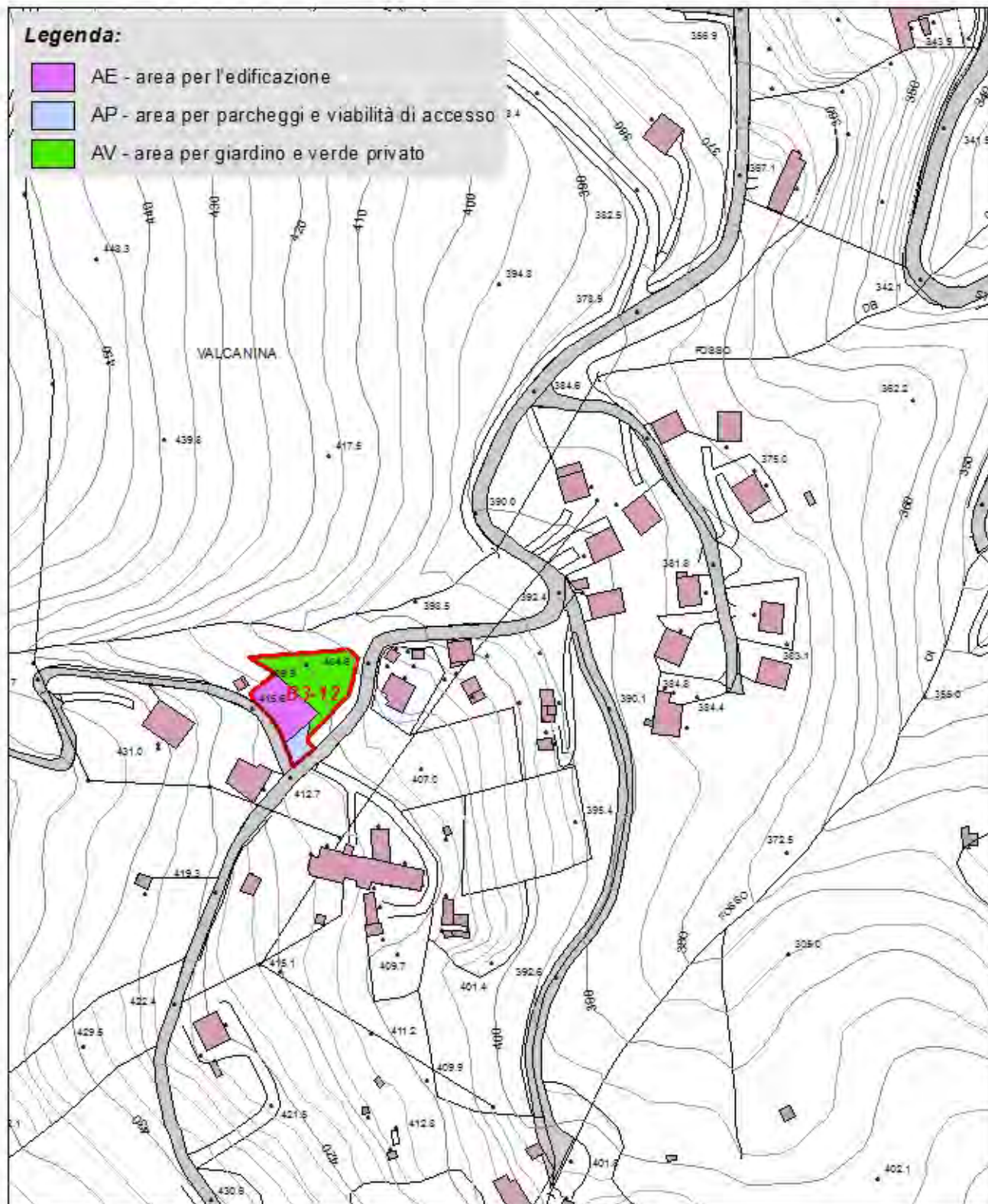


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	9	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	D3-01	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Le Fornaci
	area di circolazione:	Via del Lodano
	dati catastali:	foglio 7 particella 214

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 – Capoluogo – Zona artigianale Le Fornaci

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina calcarea
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	Assimilabile a T.R.6. Tessuto a tipologie miste
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA D3-01	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	SI in parte
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma 1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma 1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	SI
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	SI in parte
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso artigianale in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo artigianale delle Fornaci in prossimità dei magazzini comunali.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica è collocata in un'area calcarea e persegue l'obiettivo di interesse generale di valorizzare una risorsa locale identitaria, il marmo rosso di Sassetta, attraverso la possibilità di attrezzare l'area per la lavorazione dello stesso mantenendo un insediamento produttivo consolidato . Il sito è all'interno di un'area di cava al momento dismessa dove sono presenti quantità di materiale già estratto e utilizzabile a scopo ornamentale in architettura.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018) SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA	(SF) Superficie fondiaria	mq	5.928,00
	(IC) Indice di copertura	%	10,00
	(VE) Volume edificabile	mc	2.000,00
	(HMax) Altezza massima	m	5,00



- PIANI FUORI TERRA	Piani fuori terra	n.	1
- SUPERFICIE EDIFICABILE	(SE) Superficie edificabile	mq	500,00
TITOLO	D3 – Area artigianale di nuovo insediamento interna al territorio urbanizzato		
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 41		
FUNZIONE PREMINENTE	Artigianale		
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	2.ARTIGIANALE 2.1 - attività di lavorazione 2.2 - attività di ricovero e stoccaggio		
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	19 - istallazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale		
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione		
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento diretto. Il Comune ha comunque la facoltà di prescrivere che l'intervento progettato, per la sua complessità, debba essere soggetto a piano attuativo, anche quando sia stata presentata la richiesta di permesso di costruire.		

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>A mitigazione dell'impatto visivo si devono conformare i materiali da costruzione e le forme al contesto.</p> <p>E' possibile realizzare più edifici con tipologia di capannoni isolati nel lotto. La conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra dovrà avere sagoma non complessa e non articolata, uguagliandosi per quanto possibile a quella degli edifici esistenti nella zona artigianale adiacente posta a nord/ovest dell'area.</p> <p>Devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla qualità architettonica e tipologica, all'incremento delle componenti vegetazionali e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'utilizzo di fonti rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti includendovi la loro progressiva riduzione con recupero e riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata.</p> <p>Con l'intervento si dovrà inoltre progettare il complesso degli spazi aperti come attuazione della strategia per il miglioramento paesaggistico tra gli spazi verdi dell'aperta campagna e la città.</p>
---------------------------	---

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP <p>Il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. I nuovi edifici da realizzare dovranno essere posti all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	--

PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, ovvero a margine di tale porzione, è obbligo ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale, all'interno delle porzioni AV e AP.</p>
---------------------------------------	--

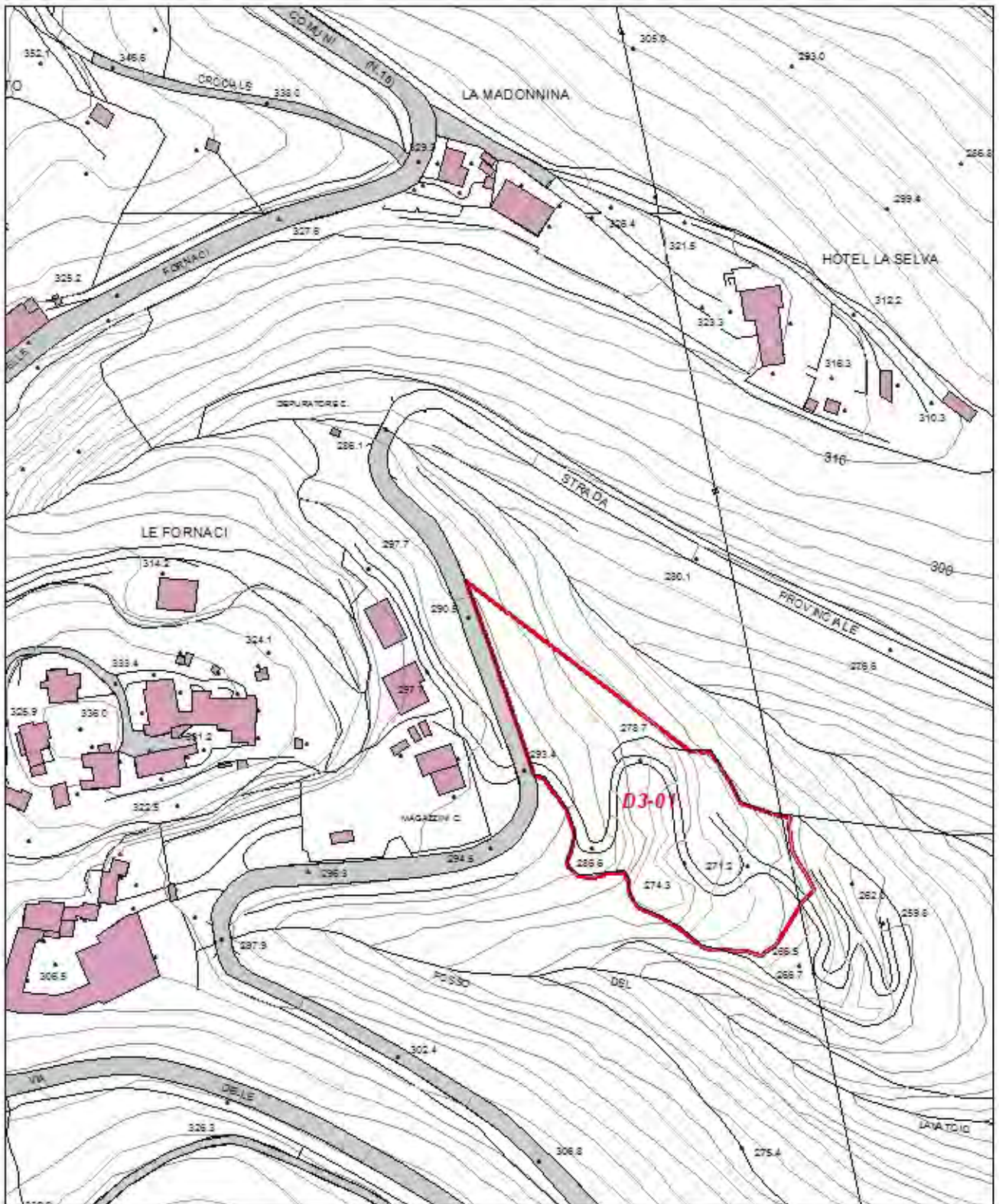


FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.2 - Pericolosità geologica media (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>La pericolosità elevata è dovuta alla presenza di un'area ad erosione superficiale diffusa nella porzione di valle del comparto d'intervento.</p> <p>FG2 - FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI</p> <p>In relazione agli aspetti geologici le condizioni di attuazione sono indicate in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni. nel rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, dovrà essere comunque garantito il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 della relazione geologica. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore del profilo di alterazione/erosione superficiale. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 1 sondaggio geognostico a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica. Per quanto riguarda le fondazioni delle nuove edificazioni, esse dovranno poggiare sul substrato compatto, utilizzando se necessario fondazioni profonde (pali) se dalle indagini geognostiche previste dalla normativa vigente e dalla presente scheda, risultasse uno spessore superficiale rilevante di materiale detritico/alterato con scadenti caratteristiche geotecniche o con caratteristiche geotecniche insufficienti a supportare la struttura di progetto.</p>
-----------------------	--

FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>
-----------------------	--



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000



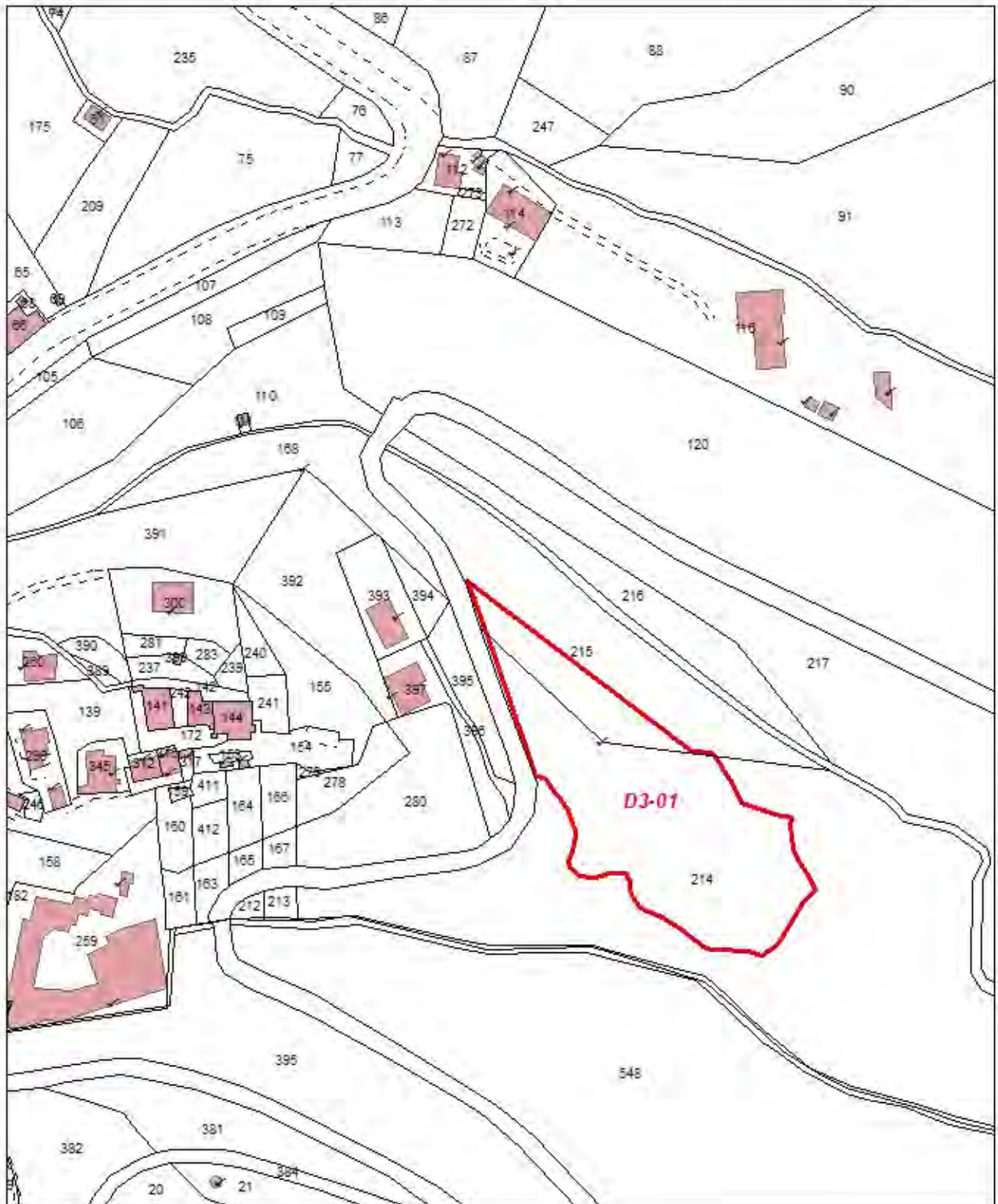


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



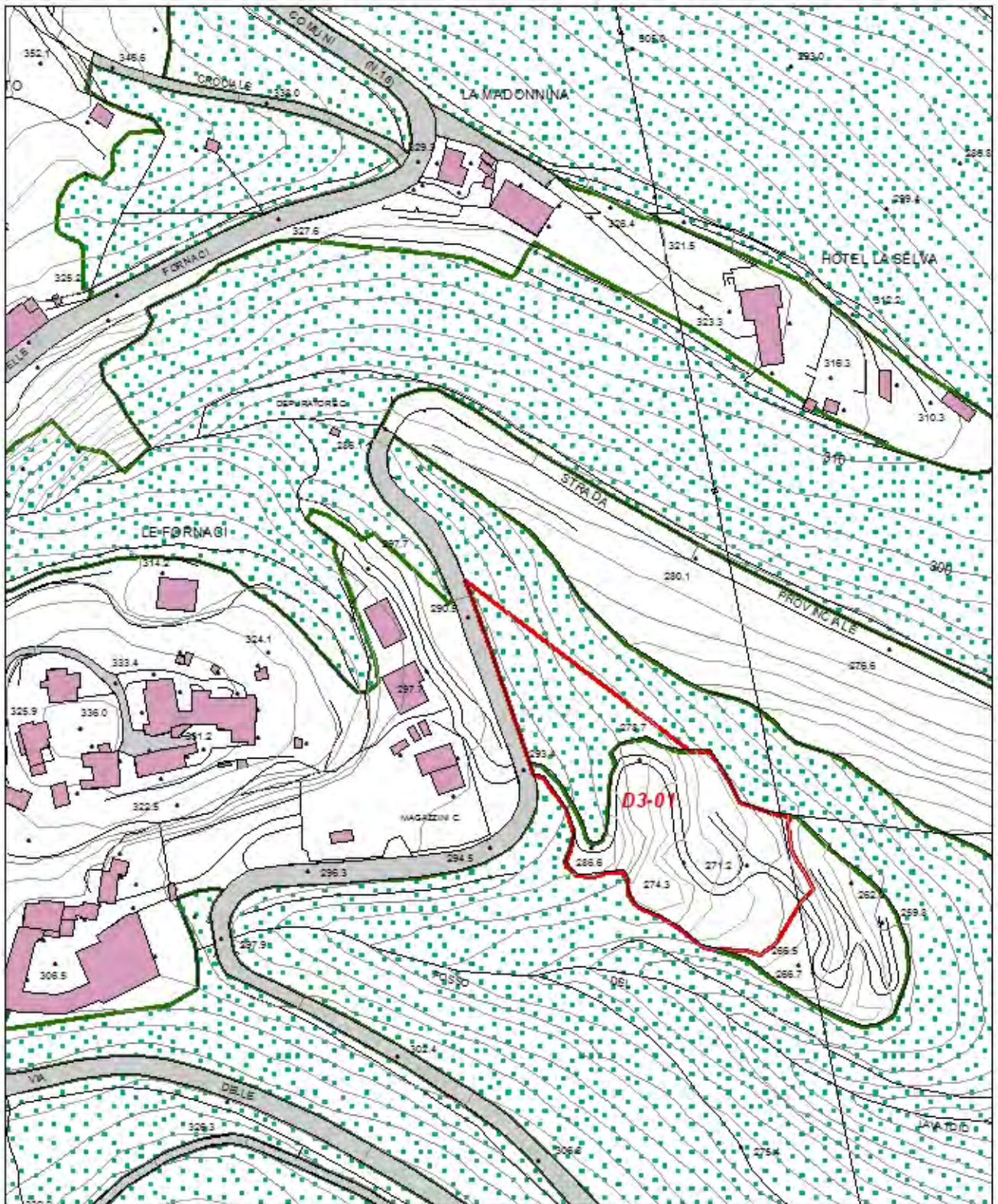


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000



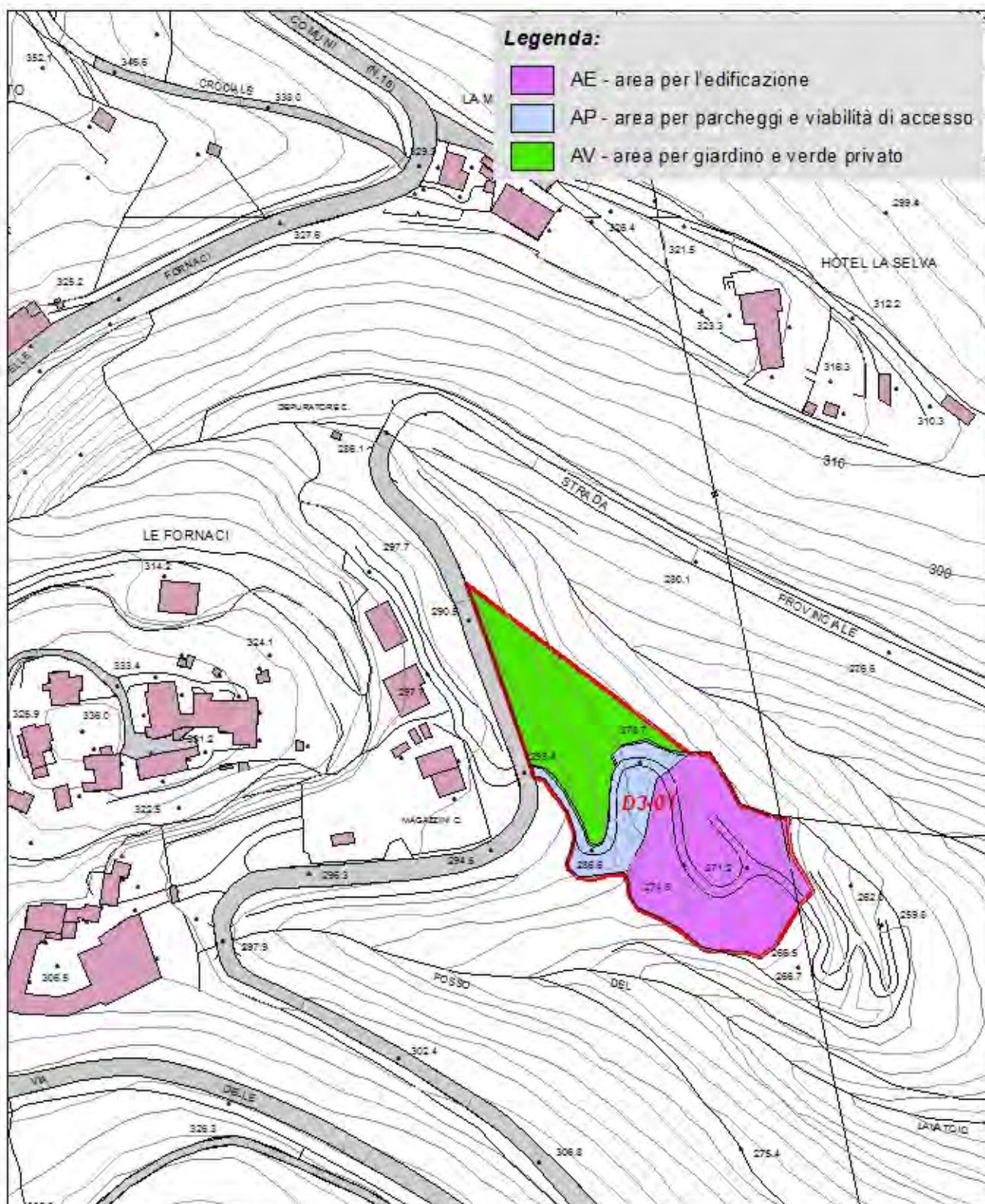


D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000





Scheda N.	10	NUOVO INSEDIAMENTO Interno al Territorio Urbanizzato Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014
Codice ZTO:	D6-01	

2020 Marzo
SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA
IN ROSSO I NUOVI TESTI

UBICAZIONE, INQUADRAMENTO DELL'AREA E VINCOLI PRESENTI

UBICAZIONE E CATASTO	località:	Valcanina
	area di circolazione:	Via della Fonte di Valcanina – Via di Valcanina
	dati catastali:	foglio 19 particelle 116, 399, 400, 401

PIANO STRUTTURALE	Sistema:	Occidentale
	Sub-Sistema:	Insediativo
	UTOE:	4 – Capoluogo

PIT/PPR CONTESTO PAESAGGISTICO E INVARIANTI STRUTTURALI	Invariante I - Caratteri idro-geo-morfologici:	- Collina a versanti dolci su unità toscane
	Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio:	- Nodo forestale secondario
	Invariante III - Carattere policentrico reticolare dei sistemi insediativi:	- Tessuto urbano funzione residenziale e mista, morfotipo T.R.7 tessuto sfrangiato e di margine
	Invariante IV - Caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali:	21. Mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di montagna

VINCOLI PRESENTI SULL'AREA D6-01	Idrogeologico (RDL 3267/1923):	SI
	Idrogeologico, aree boscate (art.37, comma 1, LR 39/2000):	NO
	Paesaggistico, corsi d'acqua (art.142, comma1, lett.c, D.Lgs 42/2004)	NO
	Paesaggistico, aree boscate (art.142, comma1, lett.g, D.Lgs 42/2004)	NO
	Aree boscate (come da revisione proposta in seguito a perizia)	NO
	Archeologico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Storico, architettonico (Parte II^ Codice paesaggio D.Lgs 42/2004)	NO
	Rispetto cimiteriale	NO
Rispetto strade di uso pubblico (Codice della strada)	NO	

PIANO OPERATIVO: DESCRIZIONE, FINALITÀ, DATI DIMENSIONALI, NTA, PRESCRIZIONI E FATTIBILITÀ:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONTESTO:	Nuova edificazione di organismo edilizio ad uso turistico-ricettivo in area libera non boscata posta all'interno del centro abitato di Sassetta nel nucleo abitativo di Valcanina, in prossimità del ristorante Il Castagno.		
FINALITÀ:	La previsione urbanistica persegue l'obiettivo di interesse generale di incrementare la ricettività turistica nel centro urbano di Sassetta, indirizzando i processi di urbanizzazione nelle aree calcaree ; ponendo attenzione anche alla sua riqualificazione attraverso un corretto inserimento dell'intervento e il ridisegno del verde e del margine urbano. Si persegue così anche lo scopo di frenare lo spopolamento e l'impoverimento delle aree interne creando sinergia con gli insediamenti costieri.		
DATI DIMENSIONALI (PARAMETRI REGOLAMENTO DPGR 39/R -24/07/2018)	(SF) Superficie fondiaria	mq	3.982,00
	(IC) Indice di copertura	%	10,00



PO del Comune di Sassetta - SCHEDE NORMA DEGLI INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE E COMPLETAMENTO

SONO PRESCRITTIVI: - ALTEZZA MASSIMA - PIANI FUORI TERRA - SUPERFICIE EDIFICABILE	(VE) Volume edificabile	mc	1.050,00
	(HMax) Altezza massima	m	6,00
	Piani fuori terra	n.	2
	(SE) Superficie edificabile	mq	350,00

TITOLO	D6 – Area turistico-ricettiva di nuovo insediamento soggetta a piano attuativo
RIFERIMENTO ALLE N.T.A.	Articolo 42
FUNZIONE PREMINENTE	Turistico-ricettiva
DESTINAZIONI D'USO (ART.16 NTA)	4.TURISTICO-RICETTIVA 4.1 - strutture ricettive alberghiere 4.2 - strutture ricettive extralberghiere
CATEGORIE INTERVENTO (ART.14 NTA)	12 - installazioni impianti manufatti per energia 17 - opere di pavimentazione e di finitura spazi esterni 18 - aree ludiche senza fini di lucro 19 - installazioni di manufatti pertinenziali privi di rilevanza strutturale
CATEGORIE INTERVENTO (ART.15 NTA)	3 - nuova edificazione 7 - realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria 8 - realizzazione infrastrutture e impianti 18 - realizzazione di piscine e impianti sportivi
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Intervento soggetto a piano attuativo

TIPOLOGIA E PRESCRIZIONI:	<p>L'area è un'emergenza visuale di valore storico-culturale, pertanto ogni intervento deve garantire la minimizzazione dell'impatto visivo conformando i materiali da costruzione e le forme al contesto in cui si trova.</p> <p>E' possibile realizzare più edifici, da localizzare nelle porzioni di terreno non coperte da vegetazione, con caratteristiche architettoniche e opere di sistemazione degli spazi non edificati che propongano per materiali e forme le caratteristiche della ruralità, oltre che per la stabilità dei terreni.</p> <p>Materiali, cromie e finiture esterne devono essere scelti in analogia a quelli degli edifici esistenti.</p> <p>Sono ammesse tinteggiature e intonacature, a meno che non si usino elementi che per loro natura non lo necessitano.</p>
---------------------------	---

CRITERI DI LOCALIZZAZIONE:	<p>Nello schema progettuale allegato sono identificate tre aree interne:</p> <ul style="list-style-type: none">- area per l'edificazione, individuata con la sigla AE;- area per giardino e verde privato, individuata con la sigla AV;- area per parcheggi e viabilità di accesso, individuata con la sigla AP; <p>il dimensionamento delle aree interne ha valore indicativo e non prescrittivo. I nuovi edifici da realizzare dovranno essere posti all'interno della porzione AE, comunque nel rispetto delle seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none">- non inferiore a m. 10,00 da pareti finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 da pareti non finestrate di altro edificio;- non inferiore a m. 5,00 dai confini di proprietà.
----------------------------	---

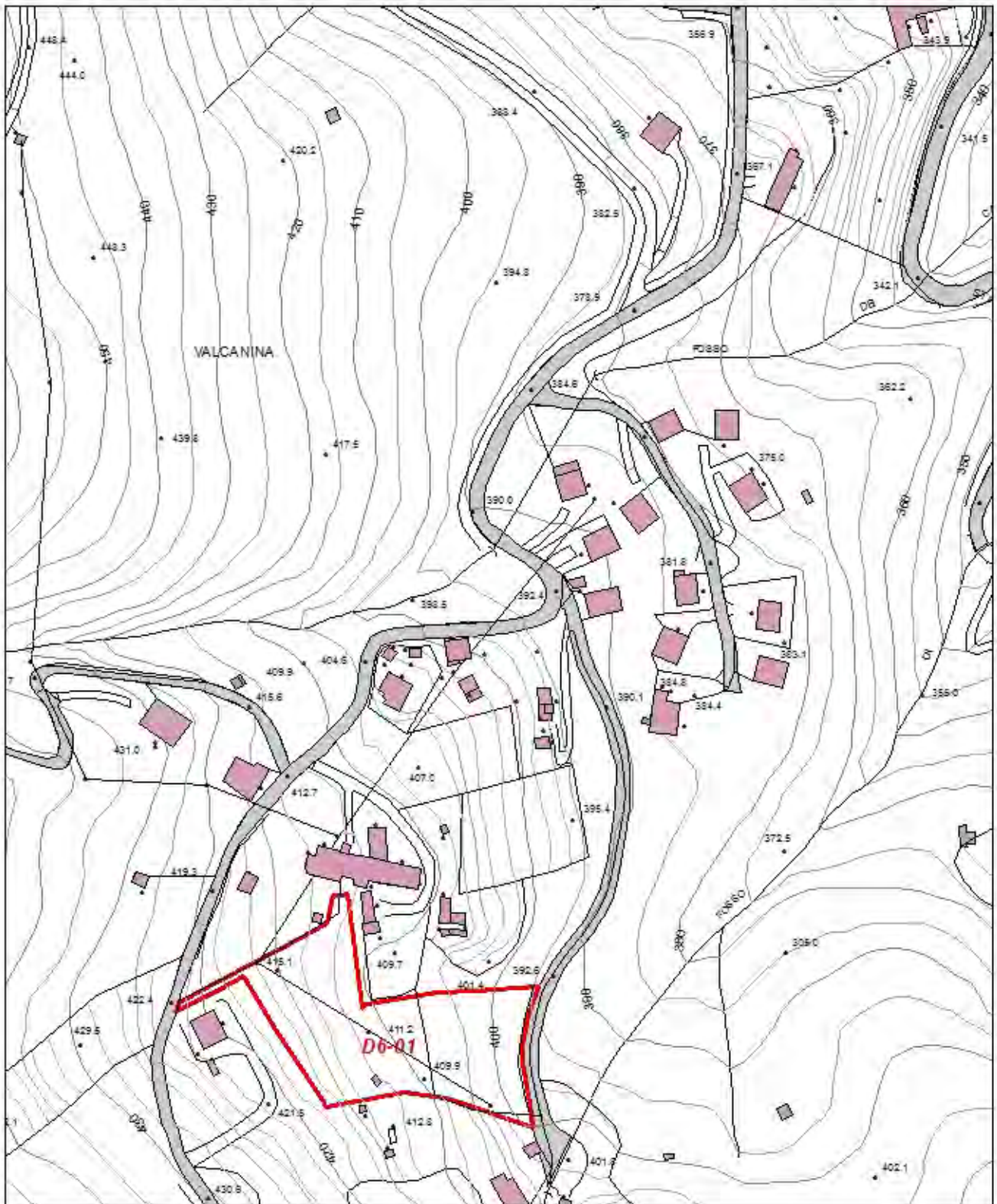
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile, per il posizionamento del nuovo edificio, abbattere alberi di alto fusto all'interno della porzione AE, qualora presenti, ovvero a margine di tale porzione, è obbligatorio ripiantumare alberi di alto fusto di pari quantità e congrui con le specie autoctone indicate dalla categoria forestale, all'interno delle porzioni AV e AP.</p>
---------------------------------------	--



FATTIBILITÀ GEOLOGICA	<p>Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (vedi allegato A Relazione geologica)</p> <p>La pericolosità elevata è dovuta alla presenza di una frana quiescente coprente l'intero perimetro di previsione</p> <p>FG3 - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA</p> <p>In relazione agli aspetti geologici sono dettate condizioni di fattibilità specifiche dovute a limitazioni di carattere geologico. Dovrà essere rispettato quanto sancito dal D.P.G.R. 53/R/2011 (par.3.2.1. allegato A – Direttive per le indagini geologiche) e riportate nel §12.1 del presente elaborato. La realizzazione di nuove edificazioni e nuove infrastrutture, strade di accesso, sbancamenti necessari ad acquisire le condizioni di sicurezza per la viabilità di accesso e parcheggi compresi, è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dell'effettivo spessore del corpo di frana presente sul versante. Nello specifico dovranno essere realizzati, almeno 2 sondaggi geognostici a carotaggio continuo fino al raggiungimento della profondità equivalente al cuneo d'influenza della struttura di progetto o almeno 5 m all'interno del substrato roccioso compatto con prelievo di campioni ed analisi di laboratorio delle terre, per determinare le caratteristiche fisico meccaniche di dettaglio dei terreni di fondazione e per la verifica di stabilità del versante nello stato attuale, durante l'esecuzione dei lavori e a lavori eseguiti. La realizzazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica dell'effettive condizioni di stabilità ante, durante e post-opera e alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011. Si prescrive inoltre il rispetto del DPGR 36/R/2009 per quanto concerne le indagini minime richieste per il deposito al Genio Civile. Stante la situazione morfologica, al fine di garantire la sicurezza per le nuove edificazioni, si prescrive, oltre agli eventuali interventi di messa in sicurezza nel rispetto del punto 3.2.1. allegato A del DPGR 53/R/2011, l'esecuzione di fondazioni profonde su pali e di tenere in considerazione l'assetto morfologico finale in modo da garantire il corretto deflusso delle acque ed evitare possibili fenomeni di erosione o di instabilità geomorfologica.</p>
FATTIBILITÀ IDRAULICA	<p>Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa</p> <p>FI1 - FATTIBILITÀ IDRAULICA SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI</p> <p>Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità idraulica bassa non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.</p>



A) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CTR 2K - IN SCALA 1:2.000

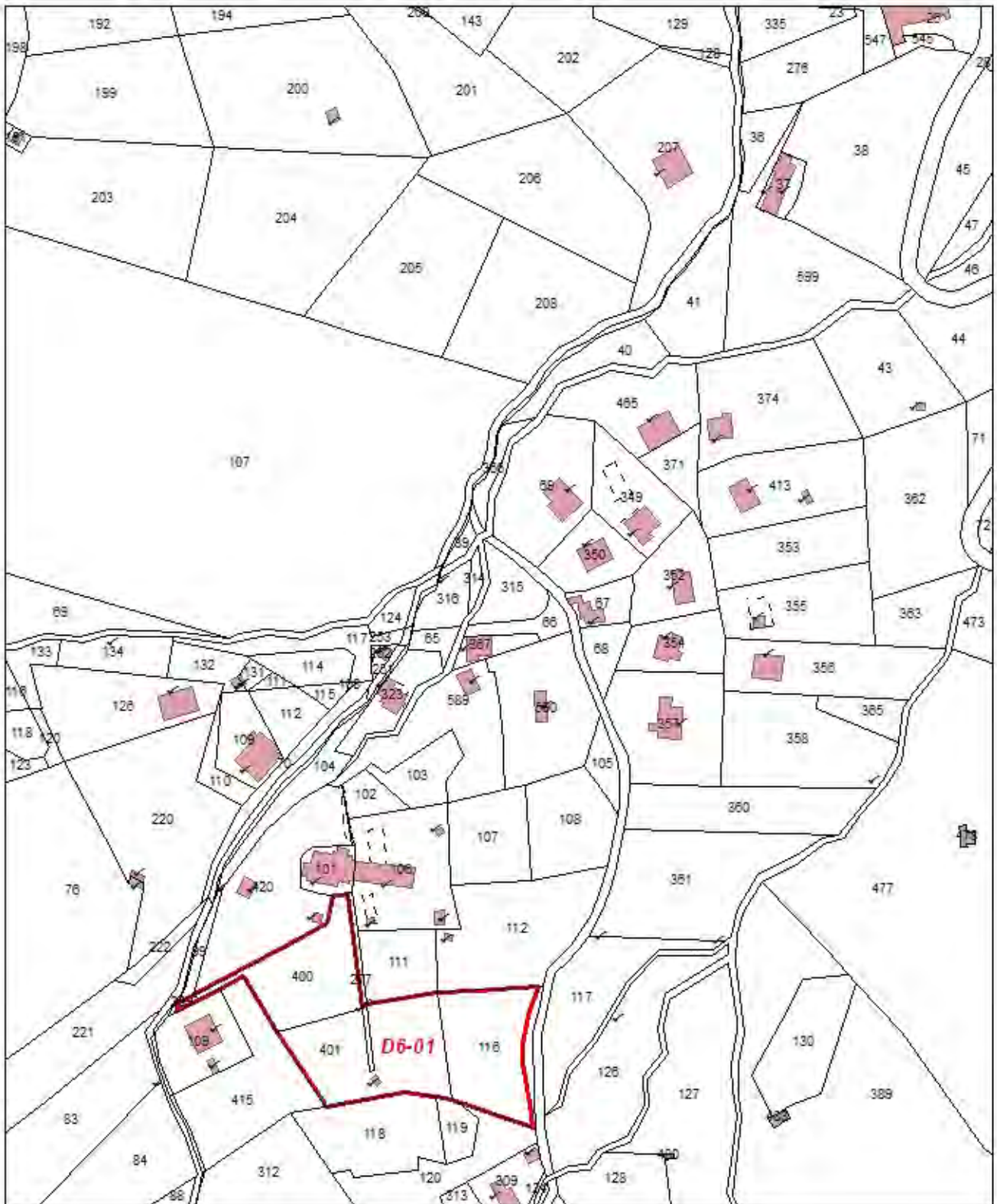


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



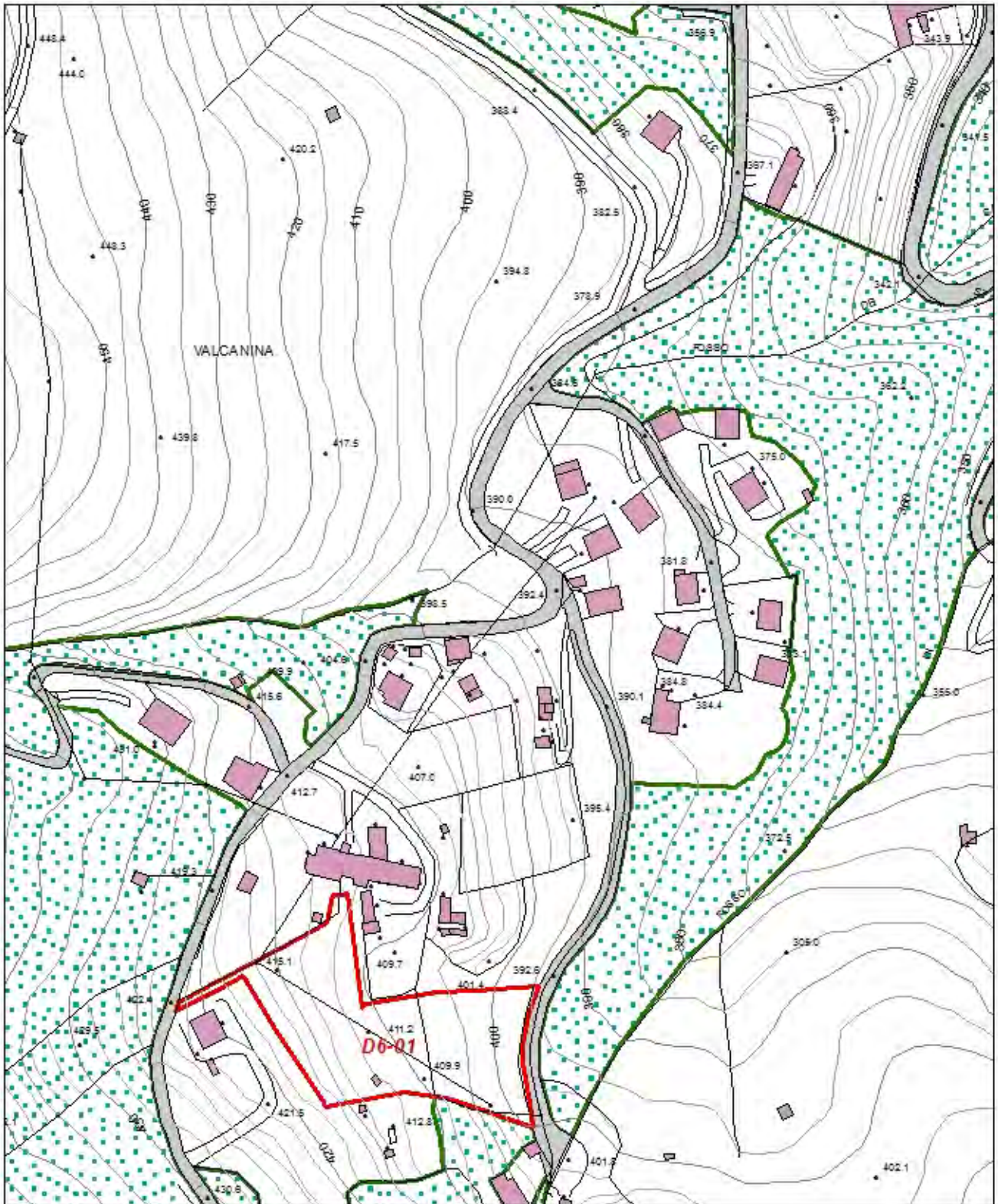


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000





D) INDIVIDUAZIONE AREA SU ESTRATTO TAV. SD-02 DEL PO, AREE BOSCADE COME DA REVISIONE PROPOSTA - SCALA 1:2.000





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000

