

Variante di medio termine al Piano Strutturale e al Piano Operativo

**Appendice – previsioni di trasformazione all'esterno del
perimetro del territorio urbanizzato**

luglio 2022

Comune di Greve in Chianti

progetto:

Roberto Vezzosi

con

Maria Rita Cecchini per la VAS

Massimo Tofanelli

Geologia

Progeo Engineering s.r.l.

Sindaco e Assessore all'Urbanistica: Paolo Sottani

Garante dell'informazione e della partecipazione: Alessandra Capaccioli

Responsabile del procedimento: Laura Lenci

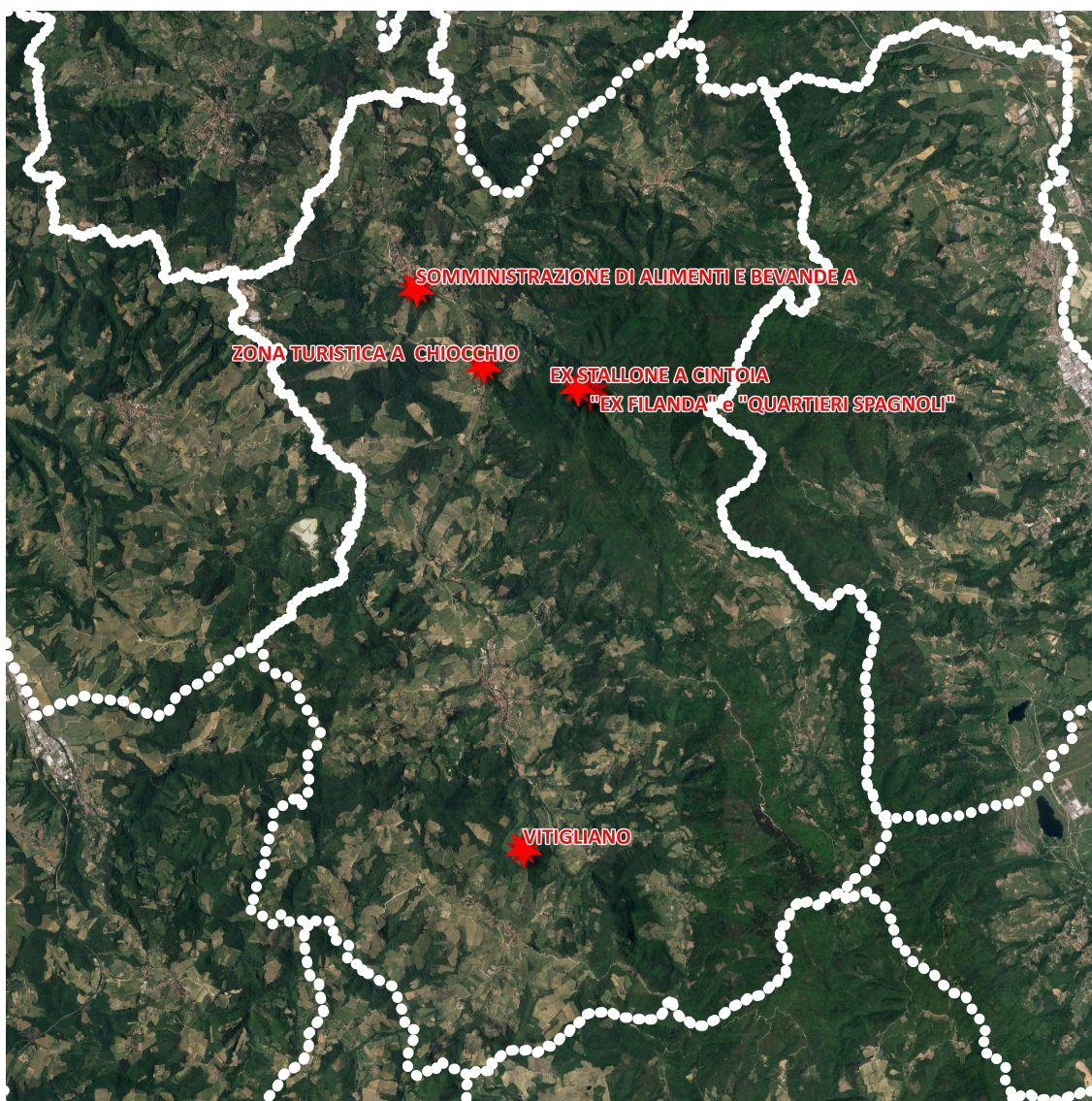
Comune di Greve in Chianti

INDICE

Ipotesi di trasformazione al di fuori del territorio urbanizzato	7
1. VITIGLIANO	9
2. "EX FILANDA" e "QUARTIERI SPAGNOLI"	13
3. EX STALLONE A CINTOIA	23
4. ZONA TURISTICA A CHIOCCHIO	29
5. SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE A STRADA	34
A. OPERE PUBBLICHE	37
Parcheggio e percorso pedonale Mantegazza	37
Parcheggio a Montefioralle	39
Parcheggio Dudda	42

Ipotesi di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato

A seguito dell'avviso pubblico, come descritto nella Relazione di Avvio del Procedimento di cui questa parte è Appendice, il Comune di Greve in Chianti ha valutato le proposte dei privati che risultano coerenti con le prospettive di sviluppo e meritevoli di essere tradotte nel nuovo atto di governo comunale. Alcune delle proposte che il Comune giudica coerenti insistono in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito, ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, dal Piano Strutturale. Per questa ragione, la possibilità che tali previsioni possano essere inserite nei nuovi strumenti in corso di elaborazione è subordinata al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'art. 25 della LR 65/2014. Compito di questa relazione è dunque quello di illustrare le proposte che il Comune ha ritenuto coerenti con le proprie strategie di sviluppo territoriale e più in generale con le disposizioni regionali, ai fini della convocazione della stessa conferenza nell'ambito dell'Avvio del procedimento della variante di medio termine al PS ed al RU.



Inquadramento territoriale con indicazione delle aree a carattere privato oggetto di Conferenza di Copianificazione

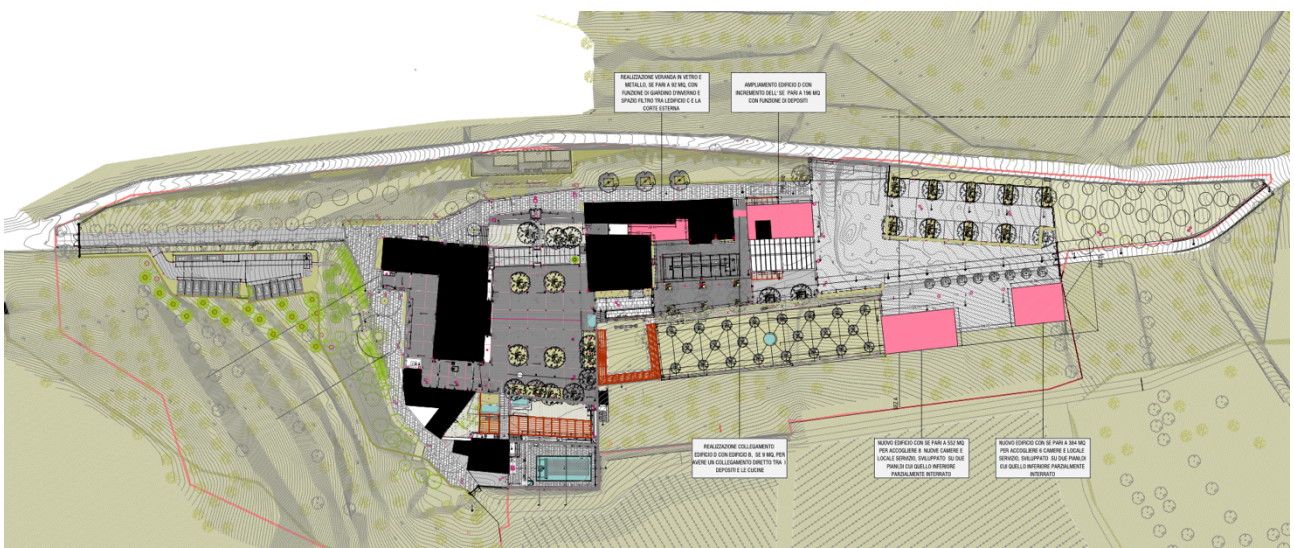
1. VITIGLIANO

Il borgo di Vitigliano si dispone sul crinale che disponendosi parallelo al corso delle Greve, sale da Greve verso Panzano. Si tratta di un contesto paesaggistico molto suggestivo caratterizzato dalla presenza di boschi e siepi e da oliveti a sesto tradizionale e vigneti. Dal crinale, il borgo si colloca in posizione dominante sulla valle sottostante in grande posizione panoramica.



Foto aerea del borgo di Vitigliano

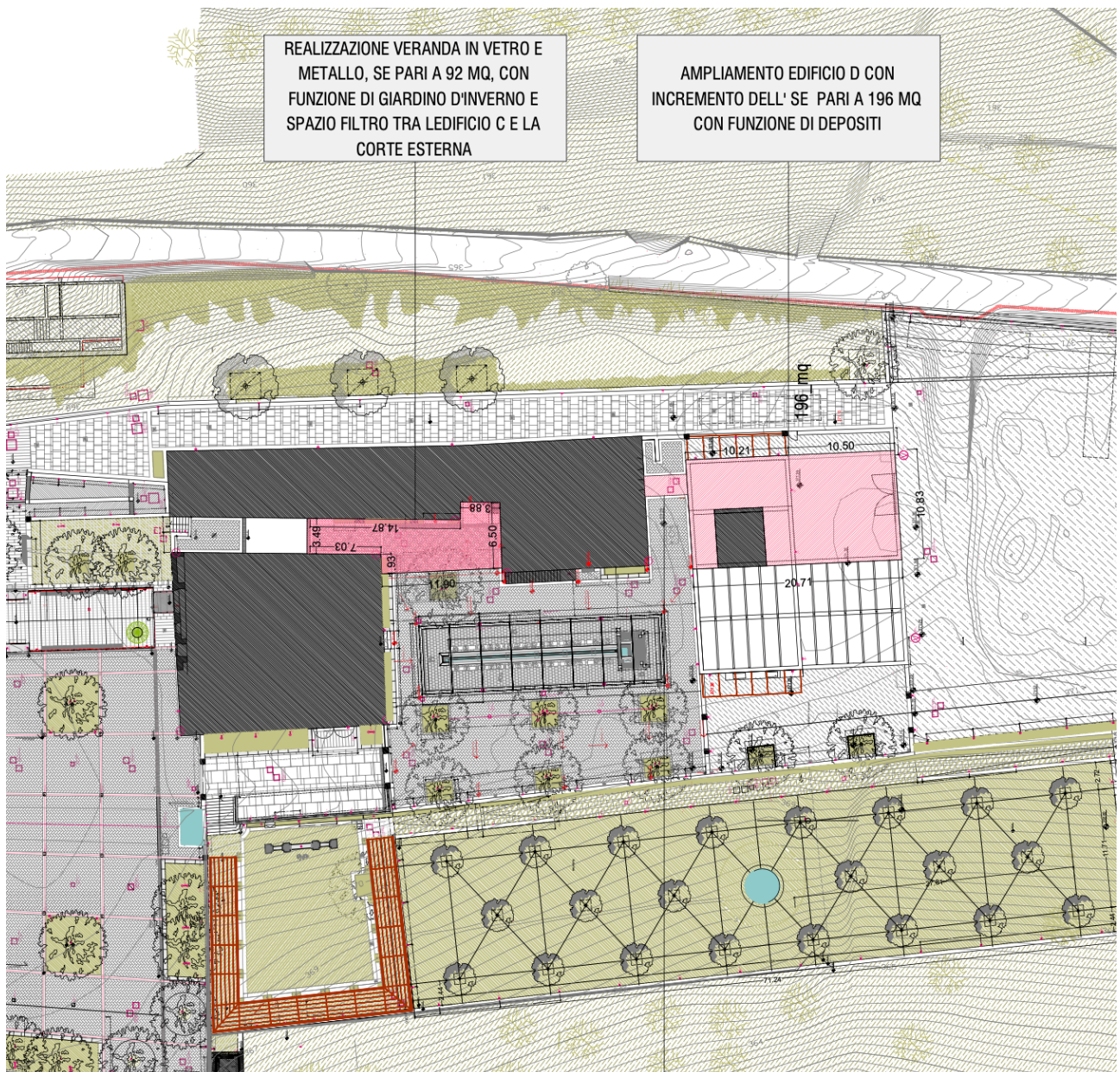
Intorno a esso si distinguono trame agrarie differenziate di giacitura, coltivazioni e dimensione. Il paesaggio è così ripartito in parti dove la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta come ad esempio quella degli oliveti, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia più ricorrente delle estensioni di vigneto specializzato. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno; fossette e rii, spesso bordate di vegetazione e siepi, articolano ulteriormente il mosaico agrario.



Progetto del borgo di Vitigliano

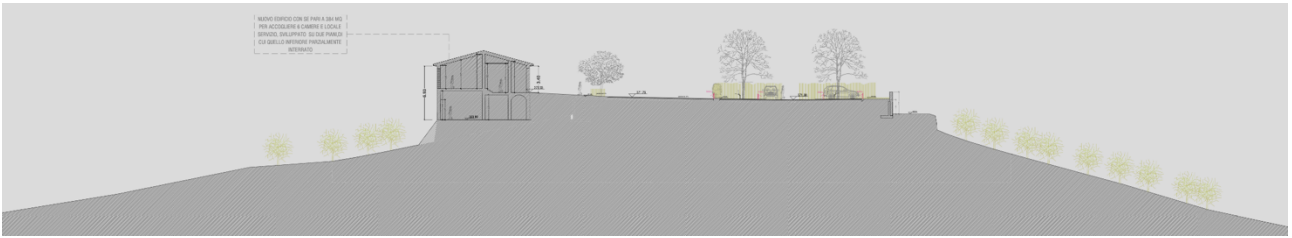
La proposta, che il Comune ha inteso far propria, chiede il cambio di destinazione d'uso dalla funzione agricola (ad uso agriturismo quale è oggi visto che il complesso è parte del patrimonio aziendale di una importante azienda agricola) alla funzione turistica di tipo alberghiero, con contestuale ampliamento delle strutture esistenti per un aumento della superficie edificabile di 1.233 mq, corrispondente a circa il 24 % delle superficie complessiva del borgo di Vitigliano. L'ampliamento consiste nella realizzazione di due nuovi edifici con 14 nuove camere, che si aggiungeranno alle 14 già esistenti, oltre che all'ampliamento di un edificio esistente, per incrementare i depositi ed i servizi che con la funzione alberghiera sono destinati a crescere ed infine nella realizzazione di una "veranda" in acciaio e vetro per avere un giardino d'inverno.

I due nuovi edifici che ospiteranno le camere saranno progettati e realizzati cercando di ricondurli ad un'immagine il più possibile coerente con il contesto esistente: dovranno riferirsi alle tipiche case rurali chiantigiane, con pianta rettangolare, tetto a capanna in coppi ed embrici, e con l'utilizzo di materiali come il cotto e la pietra tipici della tradizione costruttiva locale.



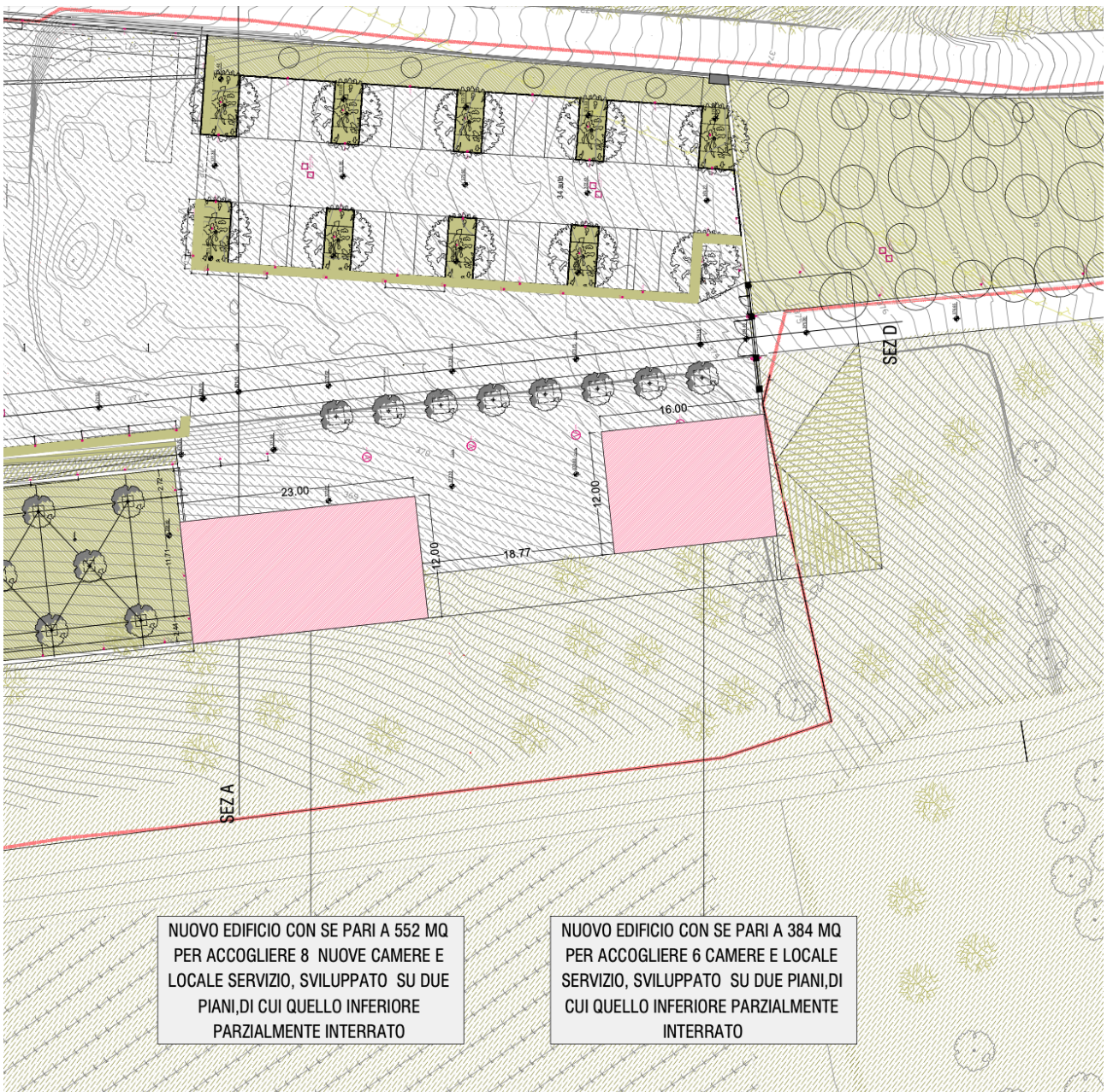
Progetto del borgo di Vitigliano (dettaglio 1)

Gli edifici si articoleranno su due piani, di cui quello più alto, impostato sulla quota del piazzale di accesso, avrà un'altezza pari a 3,4 m, mentre l'altro sarà parzialmente interrato, sfruttando i dislivelli del terreno, per ridurne l'impatto visivo e per armonizzarsi maggiormente con il contesto storico paesaggistico circostante.



Progetto del borgo di Vitigliano (sezione della nuova edificazione)

Per il loro posizionamento planimetrico la proposta considera l'evoluzione storica del borgo, che a partire dal nucleo centrale della casa signorile del 1500, dalla piazza e dalla casa del Fattore, si è sviluppato lungo l'asse longitudinale del crinale verso Panzano.



Progetto del borgo di Vitigliano (dettaglio 2)

Per l'annesso (indicato con la lettera D) invece si prevede in pratica di raddoppiarne lo sviluppo e di recuperare così la parte del volume esistente da destinare a Depositi. Anche in questo caso l'architettura farà riferimento ai tipi edilizi e ai caratteri tradizionali, con muri in pietra e coperture a capanna in coppi ed embrici.

Al fine di rendere funzionale le attrezzature della struttura, i magazzini all'interno dell'edificio D saranno collegati con un piccolo tunnel alla cucina presente all'interno dell'edificio C.

Dati dell'intervento

SUPERFICIE EDIFICABILE

- SUPERFICIE EDIFICABILE ESISTENTE NEL COMPLESSO EDILIZIO DI VITIGLIANO 5044,5 MQ

RICHIESTA INCREMENTO SUPERFICIE EDIFICABILE

- NUOVO EDIFICIO PER 8 CAMERE, INCREMENTO S.E. PARI A 552 MQ
- NUOVO EDIFICIO PER 6 CAMERE, INCREMENTO S.E. PARI A 384 MQ
- AMPLIAMENTO EDIFICIO D, INCREMENTO S.E. PARI A 196 MQ
- NUOVO COLLEGAMENTO EDIFICI D-C, INCREMENTO S.E. PARI A 9 MQ
- NUOVA VERANDA, INCREMENTO S.E. PARI A 92 MQ

INCREMENTO TATALE DI SUPERFICIE EDIFICABILE **1233 MQ**

Oltre alle nuove edificazioni prima descritte, si prevede anche una struttura leggera in acciaio e vetro che si affaccia sulla piccola corte interna al Borgo destinata ad ospitare un giardino d'inverno. Così come tutti gli altri edifici che avranno un aspetto "tradizionale", anche in questo caso sarà ricercato un linguaggio architettonico neutro rispetto al contesto, mediante l'impiego di colori e foggia tradizionali, così come per l'utilizzo della carpenteria metallica.



Progetto del borgo di Vitigliano (vista prospettica)

2. "EX FILANDA" e "QUARTIERI SPAGNOLI"

Il PIT-PPR individua territorio collinare della valle di Cintoia come un paesaggio rurale di eccezionale valore sia per l'integrità della struttura fondativa leggibile soprattutto nella relazione tra morfologia del rilievo, sistema insediativo storico e tessuto coltivato, l'intensità delle coltivazioni tradizionali, l'articolazione e la complessità della rete di infrastrutturazione rurale data da viabilità podereale, sistemazioni idraulico-agrarie e vegetazione di corredo della trama dei coltivi. Qui la maglia agraria, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, si presenta ancora minuta e con un buon grado di complessità interna data da varietà colturale, forme e confini dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali.

"EX FILANDA" e "QUARTIERI SPAGNOLI" A CINTOIA

I fabbricati in oggetto di Conferenza sono posti in adiacenza e sono denominati rispettivamente "Quartieri Spagnoli" e "Stabilimento EX Filanda" e corrispondono ad un sito industriale dismesso ormai da molto tempo, una filatura, che nel dopoguerra ha costituito il principale sbocco occupazionale per gli abitanti della valle (è arrivata ad impiegare circa 150 persone).

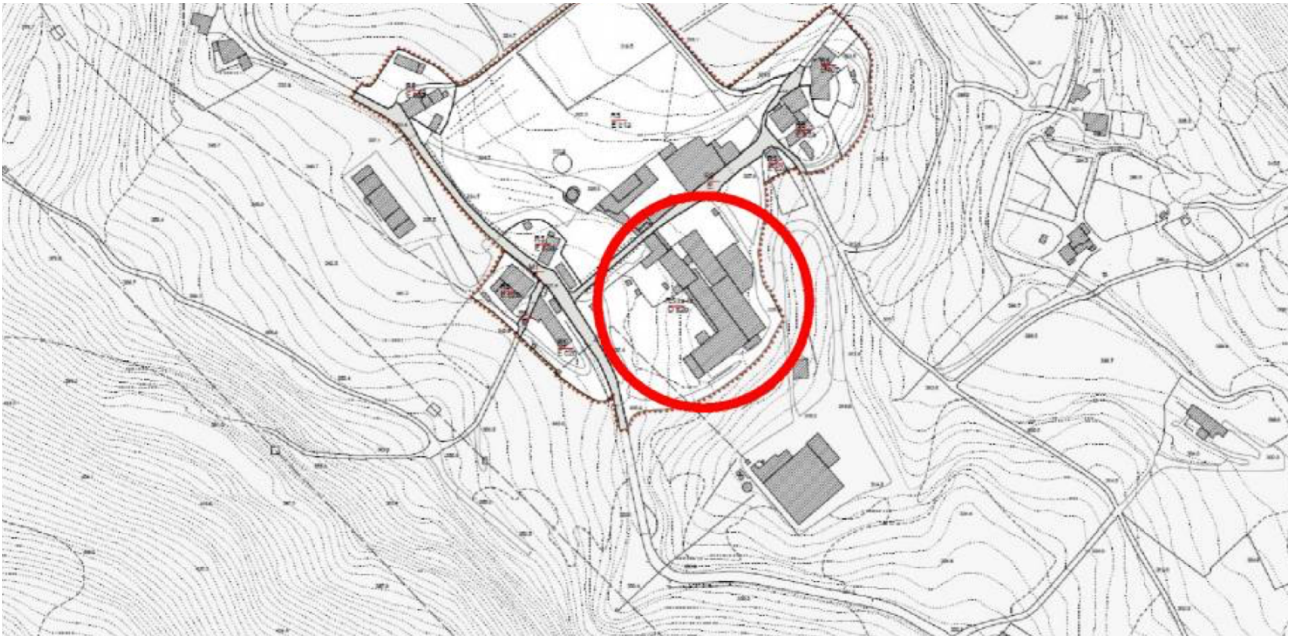


Foto aerea dell'area di oggetto di Conferenza

I "Quartieri Spagnoli", ora aventi funzione residenziale, sono composti da un corpo di fabbrica, distribuito su due piani fuori terra, consistente di quattro unità immobiliari e da un resede di pertinenza posto in adiacenza alla "EX Filanda", ovvero il volume della fabbrica tessile.

Lo "Stabilimento EX Filanda" è un fabbricato a funzione industriale da tempo abbandonato e distribuito su due piani fuori terra; è composto alla quota piano terra da tre ampi locali destinati a lavorazione e deposito, oltre al resede che circonda il fabbricato stesso; al piano primo trovano ubicazione tre locali destinati alla lavorazione, oltre servizi, locali tecnici ed accessori.

Entrambi gli edifici versano in condizioni di avanzato degrado e sono in gran parte diruti.



Il complesso individuato sulle tavole delle discipline del PO

Il Piano Operativo vigente attraverso la disciplina del patrimonio edilizio esistente, classifica gli edifici come c2b (gli interventi previsti per la classe c2b sono quelli di adeguamento degli edifici esistenti che comportano la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari e che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi e dei sistemi strutturali, oltre che l'ampliamento dell'edificio esistente).

PLANIMETRIA

- ▭ ICS.01 - AREA EX-FILANDA: 10.310 MQ
- ▭ ICS.02 - AREA QUARTIERI SPAGNOLI: 1.722 MQ



Planimetria del progetto con individuazione delle linee di sezione CC e DD

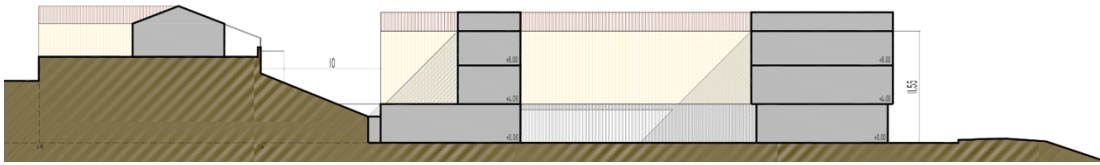
La proposta, che il Comune ha inteso far propria, prevede di riutilizzare il complesso per realizzare un'attività socio-sanitaria, per l'assistenza e la riabilitazione rivolte a persone anziane e disabili (in partnership con Kos Care S.r.l., leader in Italia nel settore).

L'intervento prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di una struttura divisa in un'area

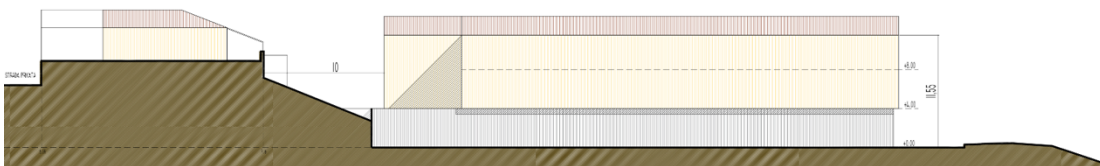
“RSA” da 80 posti letto ed un’area “Riabilitativa” da 40 posti letto, per una capacità totale di accoglienza pari a 120 posti letto corrispondenti a complessivi 6.640 mq di SE;

Dal punto di vista architettonico, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un fabbricato a corte composto da tre piani fuori terra (terra, primo e secondo), collocato parzialmente nel sedime dell’Ex Filanda di cui si intende mantenere il linguaggio architettonico industriale.

SEZIONE C-C

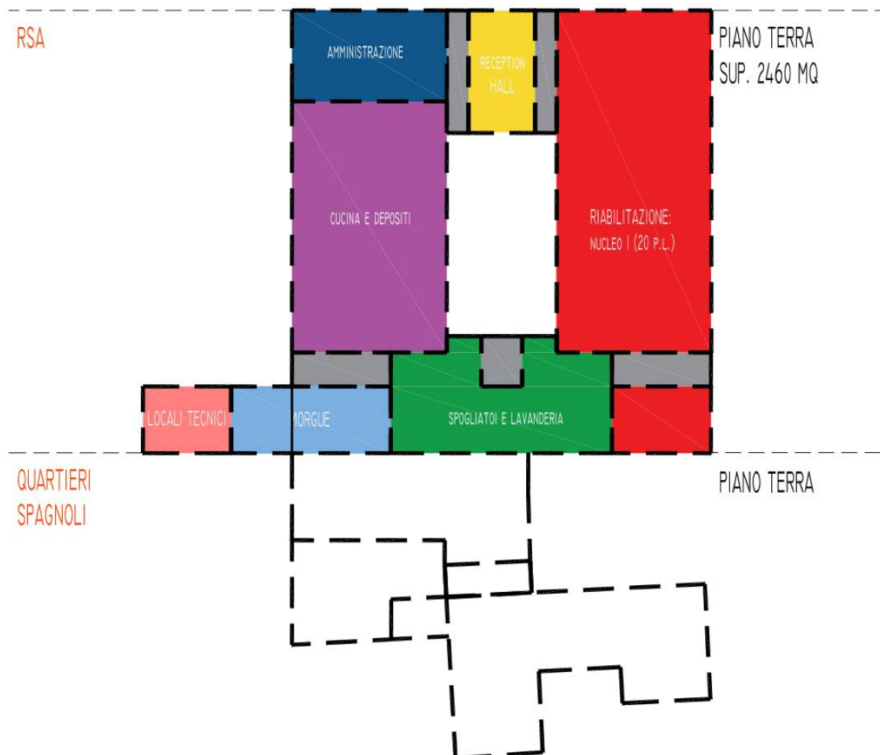


SEZIONE D-D

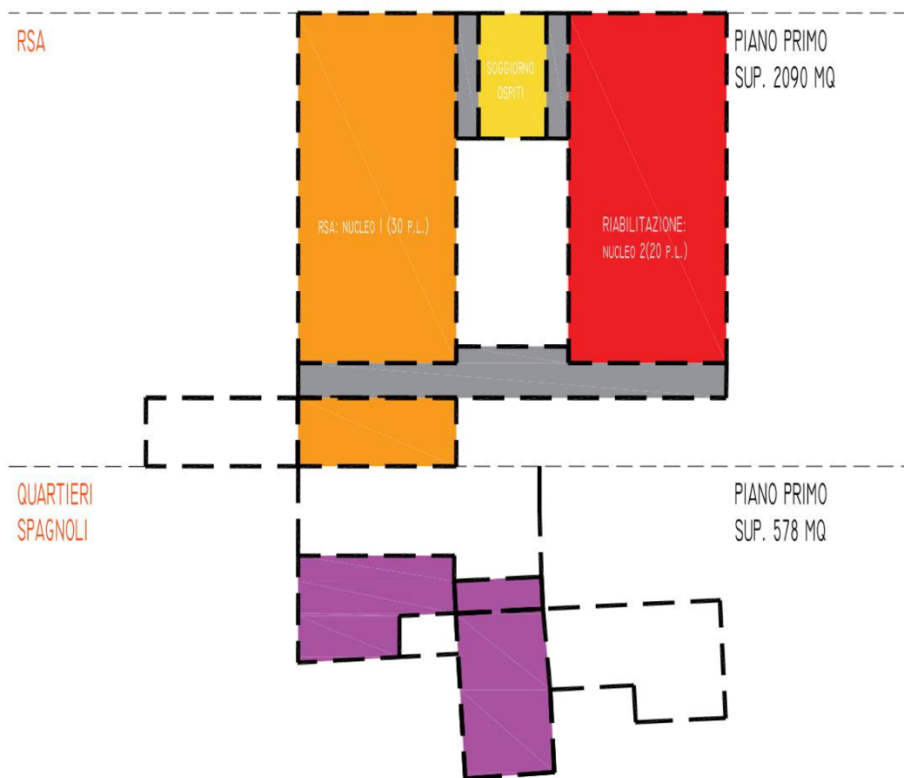


Sezioni CC e DD del progetto

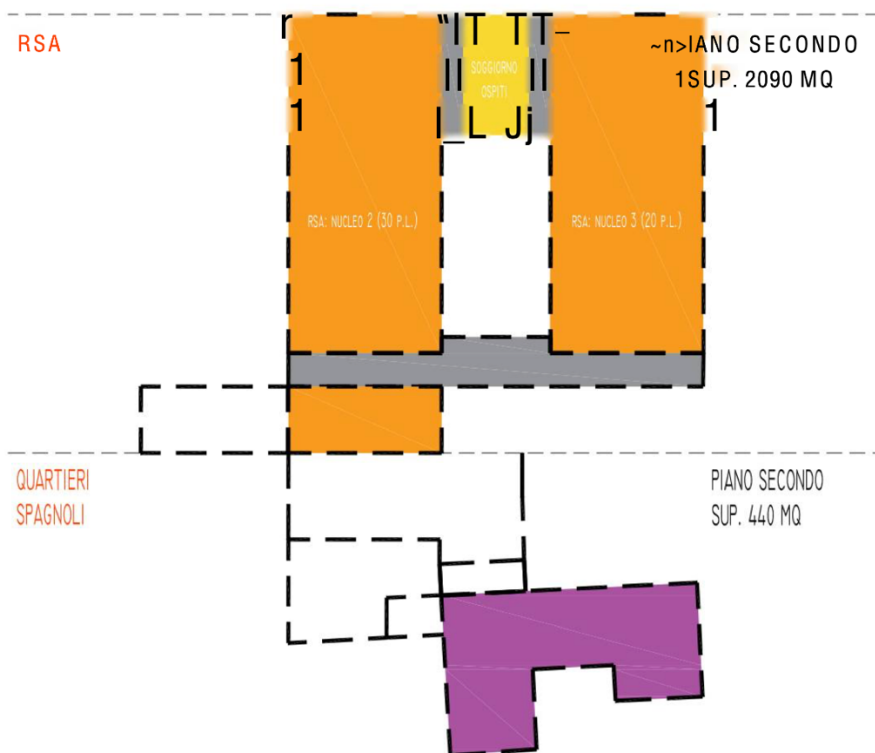
Il progetto prevede la redistribuzione della superficie dell’attuale filanda, sui tre piani di progetto, con una richiesta di incremento rispetto al costruito attuale di S.E. pari a circa 620 mq.



Pianta piano terra del progetto



Pianta piano primo del progetto



Pianta piano secondo del progetto

AT 1.1 - EX-FILANDA:
 SUPERFICIE (S.E.) TOTALE PER TRE PIANI: 6.640 MQ
 VOLUME VIRT. TOT. TRE PIANI: 6.640 MQ * 5.5 ML = 23.240 MC
 SUPERFICIE IN AUMENTO: 617,22 MQ

VOLUME EDIFICABILE: 26.887,46 MC

AT 1.2 - QUARTIERI SPAGNOLI:

SUPERFICIE TOTALE PER DUE PIANI: 868,0 MQ

VOLUME TOTALE PER DUE PIANI: 868,0 MQ * 5.5 ML = 5.058 MC

SUPERFICIE IN AUMENTO: 464,6 MQ

VOLUME EDIFICABILE: 5.860 MC

DATI GENERALE:

SUPERFICIE TOTALE ESISTENTE: 6426,18 MQ

VOLUME TOTALE ESISTENTE: 24.173,22 MC

SUPERFICIE PROGETTO (S.E.): 868 MQ + 6.640 MQ = 7.508 MQ

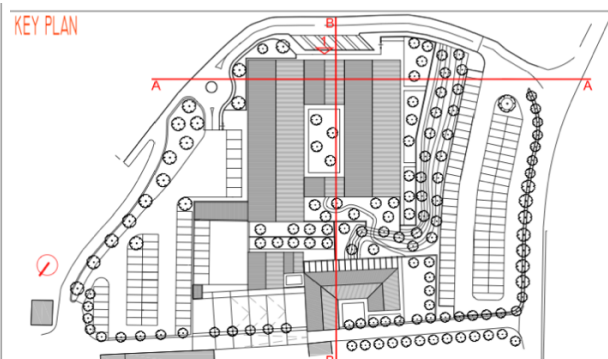
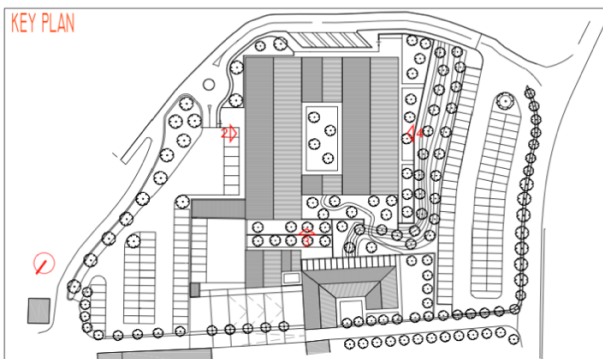
SUPERFICIE IN AUMENTO: 7.508 MQ - 6426,18 MQ = 1.081,82 MQ

SUPERFICIE IN AUMENTO: 1.081,82 MQ < 20% (6.26,18 MQ)



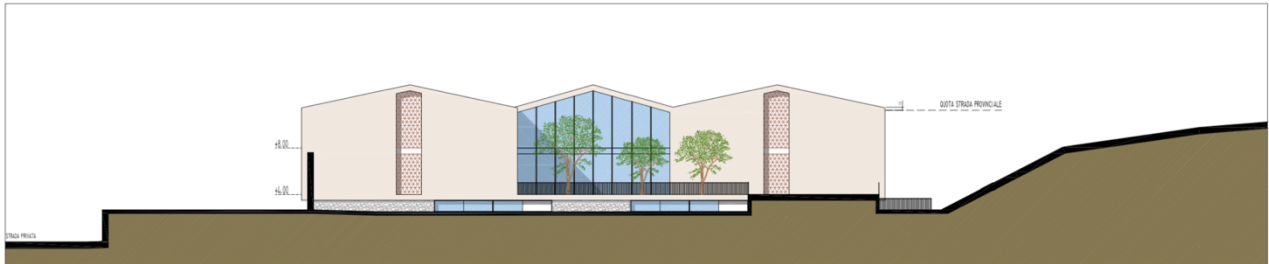
PIANTA COPERTURE

Planimetria





PROSPETTO EST - 2

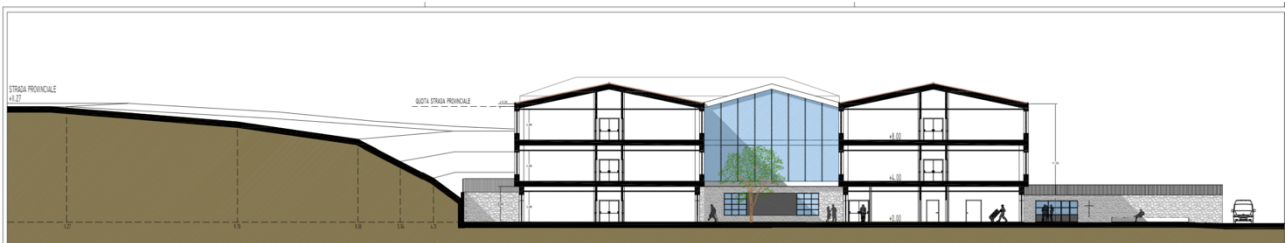


PROSPETTO NORD - 3



PROSPETTO OVEST - 4

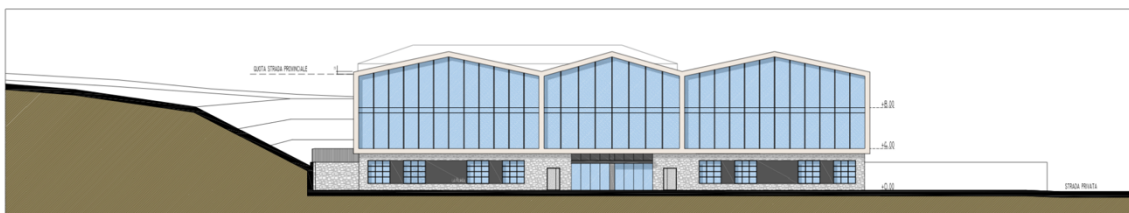
Prospetti



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO SUD - 1

Prospetti e sezioni



Stato attuale



Stato di progetto



Stato attuale



Stato di progetto

Documentazione fotografica



Vista dalla SP 66



Vista dei quartieri spagnoli



Vista dei quartieri spagnoli al centro e della filanda a sinistra



mi della ex-Filanda, con, a destra, i "quartieri spagnoli"



I volumi della ex-Filanda, fronte est.

3. EX STALLONE A CINTOIA

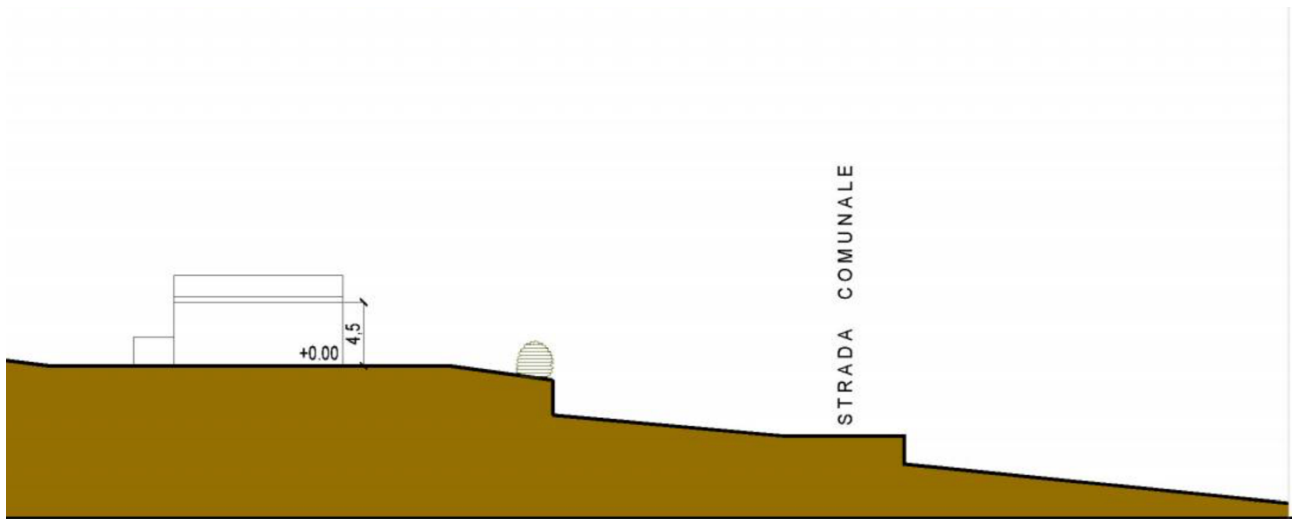
L'intervento fa parte di un più complessivo progetto a fini sociali, quello sulla ex filanda trattato al precedente punto, che potenzia attività comunque già presenti. È infatti già stata ristrutturata, da parte della Fondazione proprietaria, un edificio per essere adibito a casa-vacanze per bambini con fragilità. In continuità con quanto già realizzato si prevede inoltre la ristrutturazione di altri edifici del nucleo rurale con l'obiettivo di creare un piccolo 'borgo' destinato ai bambini, che insieme alla RSA della ex filanda, andrebbe a comporre un quadro di valenza collettiva.

Correlata a questi due progetti citati nasce l'esigenza di sviluppare una struttura turistico-recettiva, di tipo alberghiero, in grado di soddisfare la nuova richiesta di ospitalità derivata dai nuovi servizi previsti.



Poli funzionali della proprietà
1, RIMESSA AGRICOLA EX -
STALLONE
2, RISTORANTE I TRE
CASTELLI
3, QUARTIERI SPAGNOLI
4, EX-FILANDA
5, CASA MARLENE

Nell'area della stessa proprietà, a monte della strada, insiste un edificio ora agricolo denominato ex stallone. In luogo di tale fabbricato, attualmente adibito a uso magazzino/rimessa rurale, la proposta prevede la realizzazione di una nuova struttura alberghiera destinata alle persone che possono essere legate a diverso titolo agli ospiti delle strutture della ex filanda e delle case-vacanze speciali. Anche in questo caso, l'edificio turistico ricettivo deve essere adeguato alla capacità di accoglienza dell'RSA e della casa vacanze per bambini e dunque alle esigenze dei visitatori.



Sezione dell'area di progetto

DATI GENERALE STATO ATTUALE:

SUPERFICIE TOTALE ESISTENTE: 491 MQ
 VOLUME TOTALE ESISTENTE: 2.436,11 MC
 SUPERFICIE LOTTO = 29.330 MQ
 SUPERFICIE COPERTA TOTALE: 491 MQ
 ALTEZZA MASSIMA: 4,60 - ML

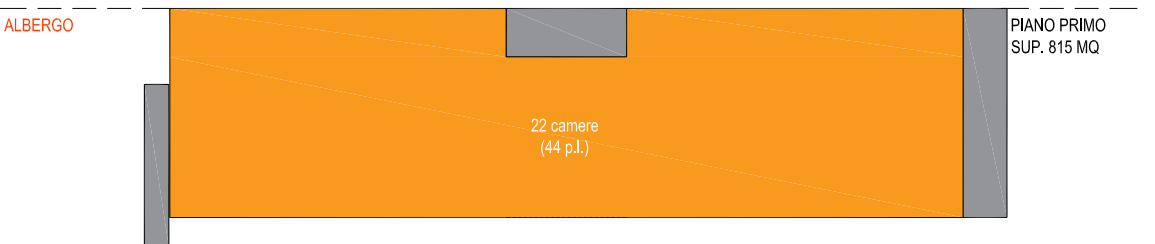
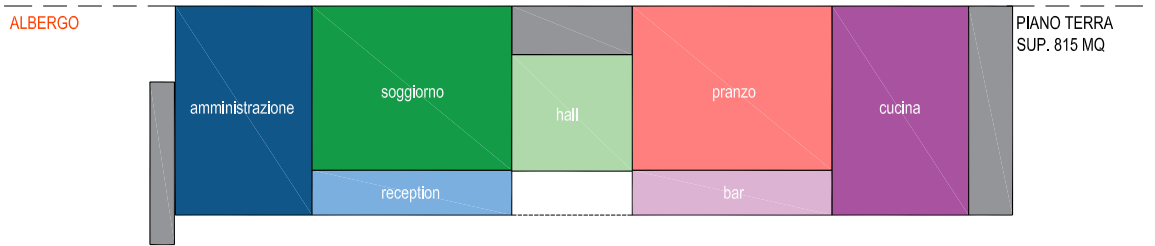
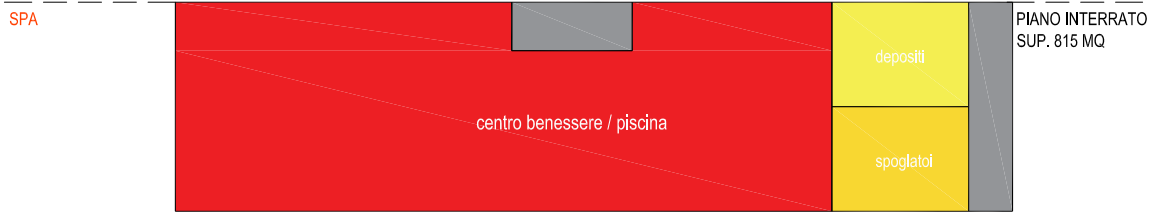
DATI GENERALI STATO DI PROGETTO:

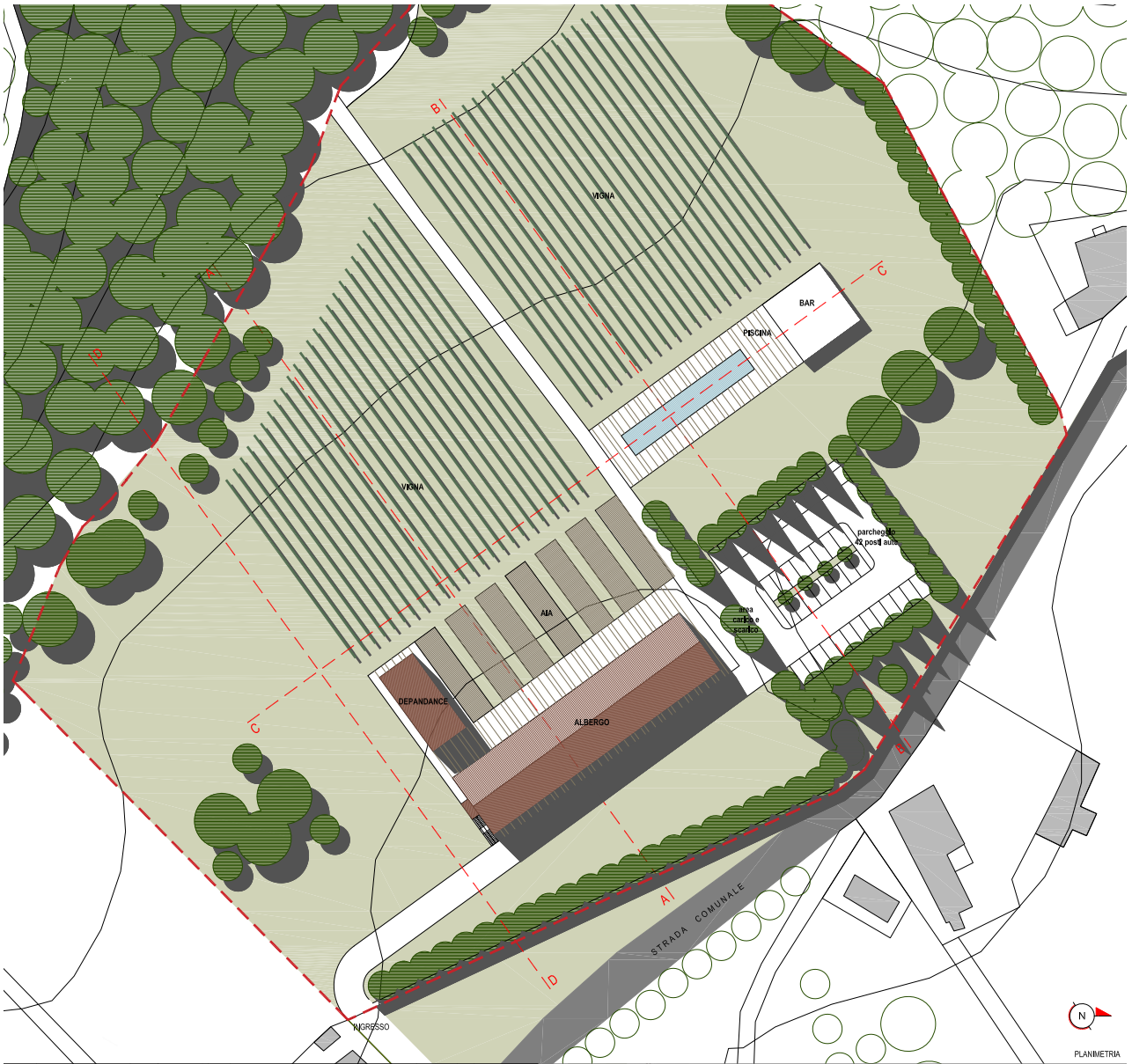
SUPERFICIE TOTALE PER TRE PIANI: 2.761 MQ
 VOLUME VIRTUALE PER TRE PIANI: 2.761 MQ * 3,5 ML = 9.663,5 MC
 SUPERFICIE IN AUMENTO: 2.761 MQ - 491 MQ = 2.270 MQ
 VOLUME IEDIFICABILE: 13.500 MC

DATI URBANISTICI :

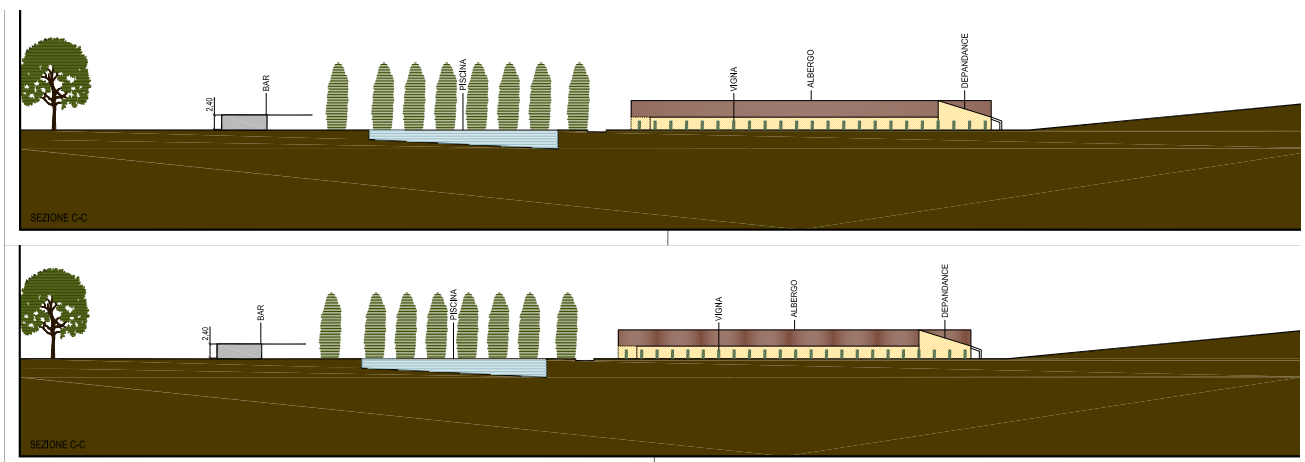
SUPERFICIE LOTTO: 29.330 MQ
 SUPERFICIE COPERTA: 973 MQ
 RAPPORTO DI COPERTA: 4%
 I.F.: SE/SF = 2.761 MQ/29.330 MQ = 0,10 MQ
 ALTEZZA MASSIMA: 8,00 ML
 SUPERFICIE PERMEABILE: SF*0,25= 7.332 MQ
 SUPERFICIE PARCHEGGI: VOLUME/10 = 9.663,5 MC/10= 966,35 MQ

dimensionamento del progetto





planimetria del progetto



Sezioni del progetto

Documentazione fotografica



Vista dalla strada comunale



Vista dalla strada di accesso



Vista da sud



Vista da ovest 1



Vista da ovest 2

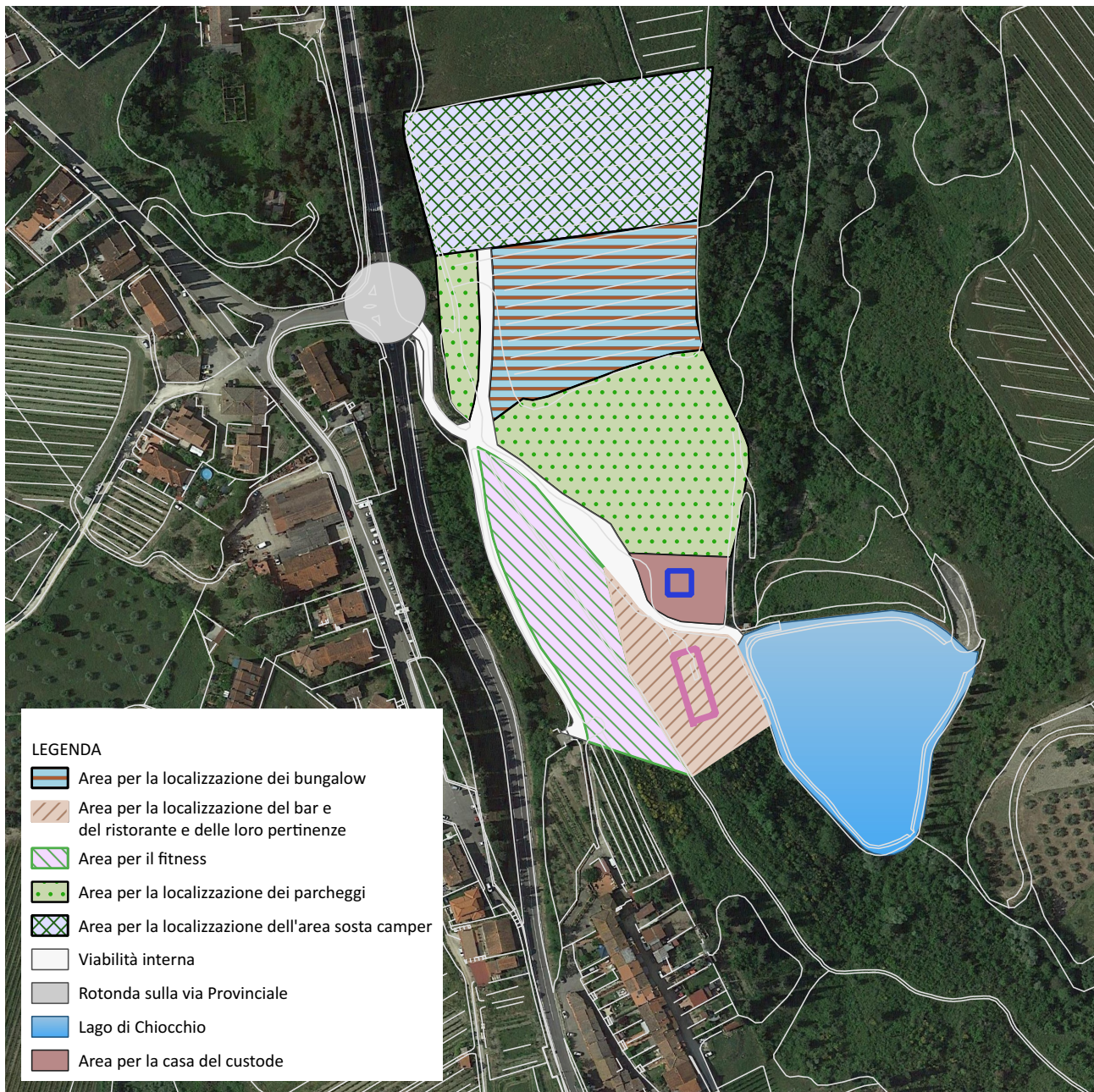
4. ZONA TURISTICA A CHIOCCHIO

L'area, posta a occidente del centro di Chiocchio, sul versante e sulla valle sottostante, ha un'estensione totale di circa 6 ettari ricompresa tra la "Strada Regionale 222 – Chiantigiana" e il Borro del Barberino. Essa è accessibile da una strada interpoderale che risulta posto a raso della Chiantigiana per poi discendere agevolmente fino al lago; lago, che ha una superficie di circa 9000mq e viene alimentato da una vena naturale, veniva precedentemente utilizzato per la pesca sportiva oggi invece versa in uno stato di abbandono diffuso insieme all'area circostante. L'area oggetto della previsione, in particolare, risulta rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Greve in Chianti nel foglio di mappa 42, particelle 305, 155, 164, 80, 224 e 41.

Dal punto di vista paesaggistico e di intervisibilità, per i caratteri morfologici dell'orografia, essa risulta poco visibile sia dalla via Provinciale, che dalla viabilità in generale.



Foto area del contesto e individuazione dell'area oggetto di Conferenza



I versanti che salgono dal lago sono occupati da una rada vegetazione a macchia esito dell'abbandono e dell'incuria che da tempo ha interessato l'area.

L'obiettivo della riqualificazione generale dell'area è perseguito mediante la previsione di destinazioni d'uso turistiche diversificate funzionali alla valorizzazione turistica e ricettiva dell'area.

La proposta prevede la realizzazione di un'area sosta camper e di un'area bungalow nella parte settentrionale dell'area, opportunamente schermati da un filare di alberi verso il territorio rurale, un parcheggio di servizio, una zona sportiva attrezzata all'aperto priva di edificazioni, un bar e un ristorante, il rafforzamento per le aree non sottoposte a trasformazione dei caratteri di mitigazione ambientale e paesaggistica mediante la piantumazione di nuove alberature.

Al fine di migliorare l'accessibilità all'area viene anche prevista la realizzazione di una nuova rotonda lungo la SR 222.

Documentazione fotografica



Foto del lago di Chiochio



A sinistra l'accesso all'area dalla SP 222



Viste dalle strade interne 1



Viste dalle strade interne 2



Viste dalle strade interne 3

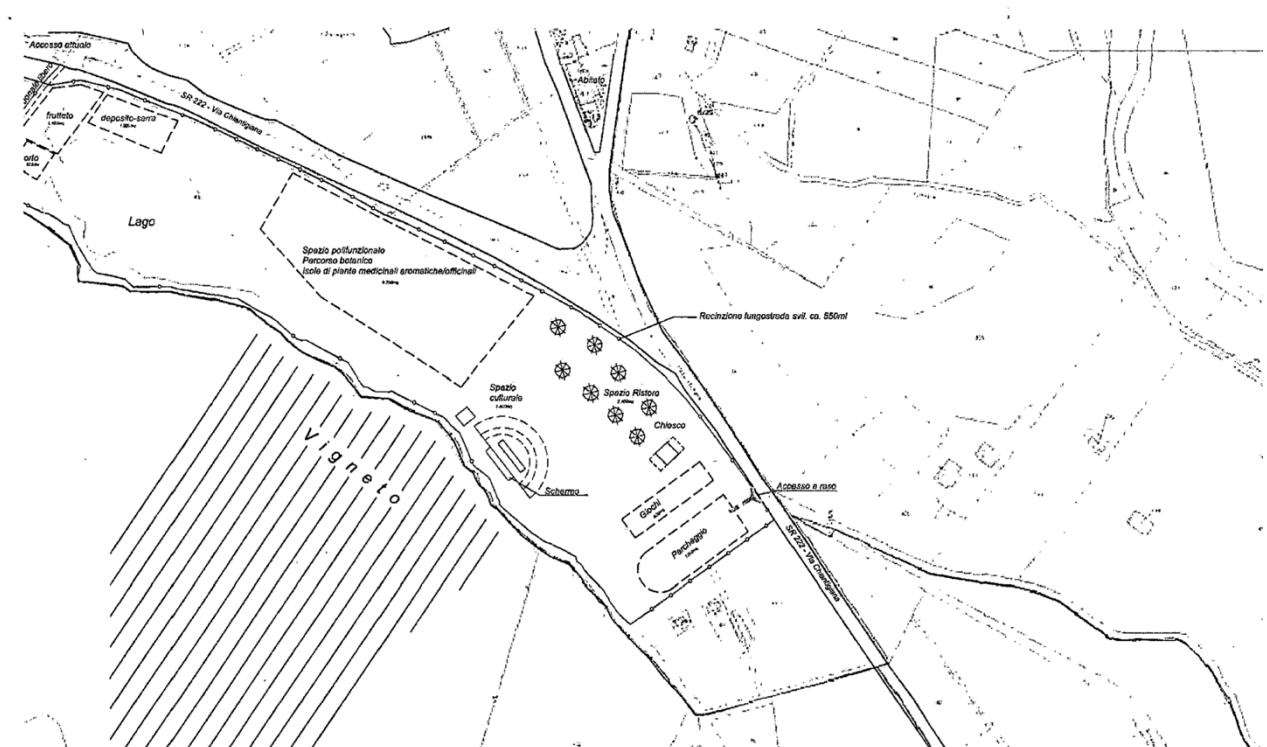
5. SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE A STRADA

L'area oggetto di conferenza è posta a sud del centro di Strada, lungo la strada regionale SS 22 - Via Chiantigiana e rappresentata in catastato dal foglio di mappa 28 dalla particella, 111. L'area, posta in leggero declivio con fondale costituito sui vigneti è attualmente risulta incolta e presenta una vegetazione spontanea piuttosto varia.



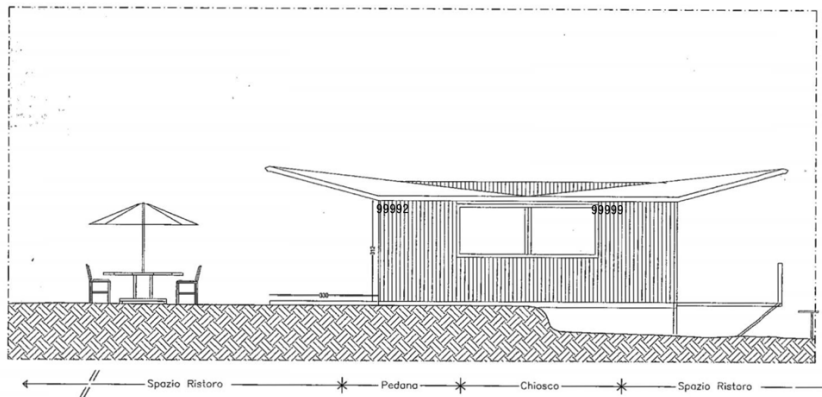
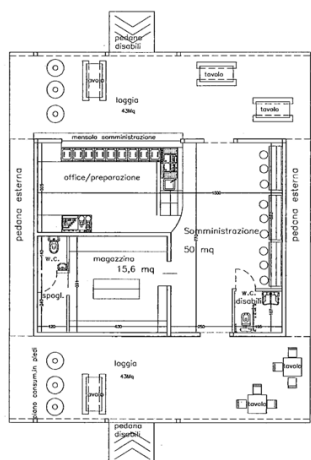
Foto aerea dell'area oggetto di Conferenza

L'intervento si propone di creare uno spazio multifunzionale all'aperto aperto con un punto di ristoro e somministrazione di prodotti tipici.



Planimetria di progetto dell'area oggetto di Conferenza

Esso si compone di una struttura (chiosco) per la somministrazione completamente in legno, della superficie coperta di ca. 80 mq, oltre a tettoie e pedane, i servizi igienici, la dispensa di conservazione dei prodotti e bancone.



Pianta e prospetto del chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande

A questo progetto si associano poi:

- spazi per attività ludiche per i più piccoli, realizzata con materiali naturali quali legno, corde e fibre vegetali;
- una zona di aggregazione (tipo anfiteatro all'aperto) utilizzando la pendenza del terreno per gradoni verdi, attrezzata per manifestazioni, dibattiti, incontri e promozioni, con palcoscenico e schermo per proiezione;
- percorsi verdi sensoriali, attingendo a varie tipologie di piante, alberi e erbe, anche officinali, nell'ottica di valorizzazione del contesto naturalistico e paesaggistico;
- uno spazio visitabile in condizioni di sicurezza dedicato alle arnie dei Bombi e api;
- l'utilizzo agricolo del terreno (foglio 28, particella 776) mediante la creazione di un frutteto composto da circa 100 alberi da frutto funzionale anche a generare credito "carbon credit" con l'abbattimento delle particelle Co2 a beneficio della collettività;
- tre manufatti in legno di modeste dimensioni, in numero e dislocazione da definire, per alloggiamento strutture, attrezzi agricoli, macchinari.

Documentazione fotografica



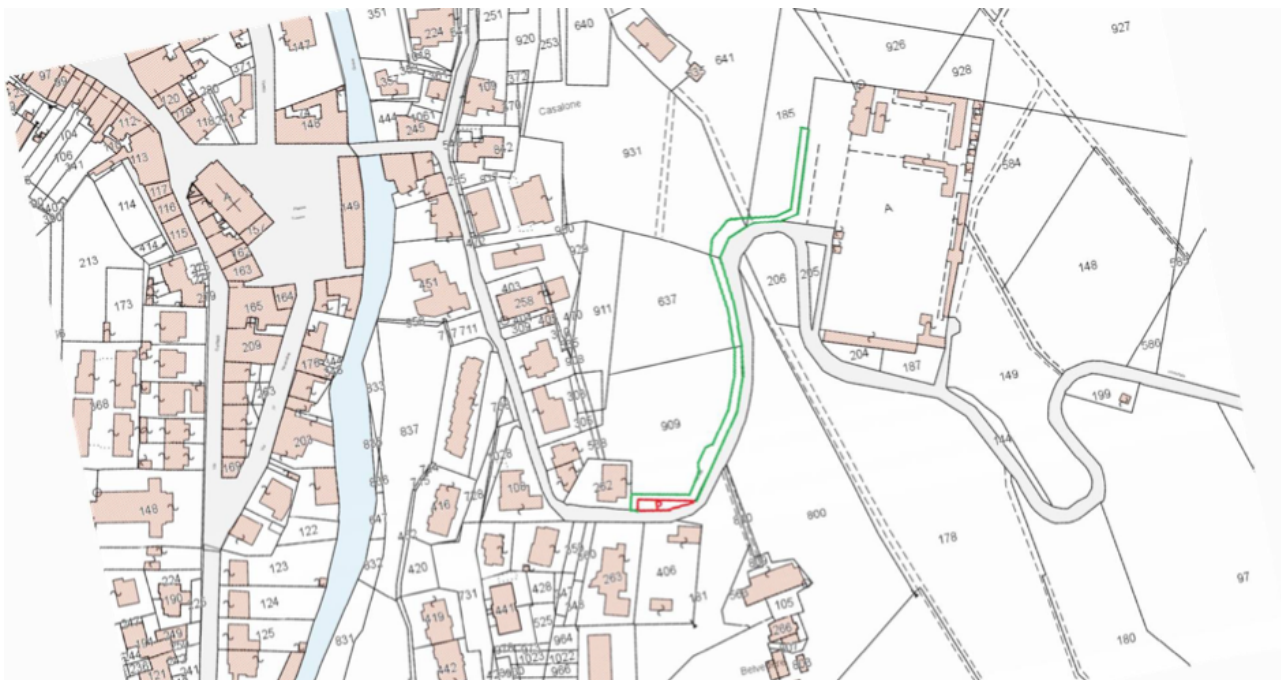
Vista dalla SR 222

A. OPERE PUBBLICHE

Parceggio e percorso pedonale Mantegazza

L' intervento si rende necessario al fine di realizzare un percorso pedonale che colleghi in sicurezza l'abitato di Greve in Chianti con il cimitero e con l'occasione per reperire un piccolo spazio per la sosta a servizio del quartiere, al limite del territorio urbanizzato. Il percorso che viene ipotizzato consentirà di sviluppare una viabilità pedonale alternativa fuori dalla sede stradale. L'intervento sarà realizzato nel primo tratto su Via Paolo Mantegazza, dalla fine dell'abitato proseguirà lungo la strada comunale extraurbana di Melazzano - San Michele.

Elenco Particelle interessate dall'intervento: Foglio 116, particelle: 909 (porzione) 637 (porzione), 931 (porzione), 641 (porzione), 185 (porzione)



Planimetria catastale e individuazione delle opere pubbliche



Foto aerea dell'area per le opere pubbliche



Vista dalla strada



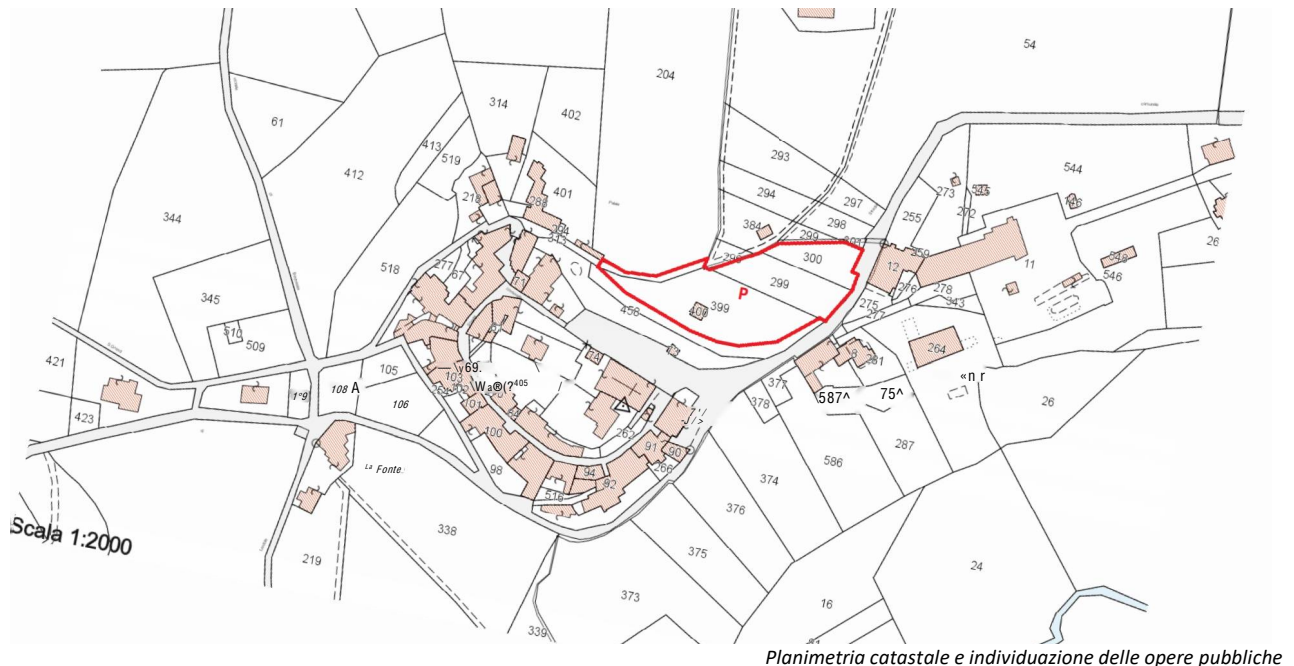
Vista dalla strada 2

Parcheggio a Montefioralle

La necessità di dotare il borgo di Montefioralle di una nuova area di sosta per autovetture si rende indispensabile per la stessa fruizione dei luoghi di così elevato interesse storico-paesaggistico. Allo stato attuale le auto parcheggiate infatti occupano la sede stradale e lo slargo appena al di fuori dell'antico nucleo di Montefioralle, costituendo un elemento di forte disturbo e allo stesso tempo rendendo sempre più difficile per i residenti la convivenza con i crescenti flussi di turisti. Per risolvere questo annoso problema, dopo una lunga verifica di compatibilità, esaminando con attenzione il delicatissimo contesto, si è individuata un'area sotto strada, poco esposta e adeguatamente filtrata da alberi, per la realizzazione di un parcheggio che dovrebbe aiutare a superare le situazioni critiche che si verificano, dovute alle molte auto di turisti che vengono a visitare l'antico borgo, considerando anche l'utilità che tale parcheggio avrebbe per i residenti.

L'intervento avrebbe la cura di mantenere gli olivi esistenti e di sfruttare i dislivelli per andare a costituire un parcheggio in terra battuta accessibile da una viabilità che con un anello sarebbe impostata su le strade esistenti. Si propone la realizzazione di un nuovo parcheggio in un'area "sotto-strada", a valle del borgo e ai margini del centro abitato. Per Montefioralle dall'alto la visibilità sarebbe pressoché nulla, mentre anche da lontano, dai colli e dalle strade prospicienti, il parcheggio sarebbe mascherato dalla vegetazione esistente e prevista.

Elenco Particelle interessate dall'intervento: Foglio 113, particelle: 400 (fabbricato), 399, 299, 300, 204 (porzione)



L'area ricade all'interno delle aree di pertinenza dei centri e nuclei storici individuate dal PS (Art. 13), per le quali si deve mantenere il contesto figurativo agricolo ed ambientale, garantendo la permanenza delle funzioni agricole e della relazione percettiva tra insediamenti e paesaggio circostante, e nelle aree di protezione storico ambientale del PTCP di Firenze (Art. 12), per le quali si devono osservare le seguenti direttive:

- Divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie, salvo le eccezioni della lettera b);
- Possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità con i PAPMAA non localizzabili altrove
- Possibilità di ampliare gli edifici esistenti in misura non superiore al 10%.



I valori e le tutele



Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici



Area di protezione storico ambientale



Foto aerea dell'area per le opere pubbliche



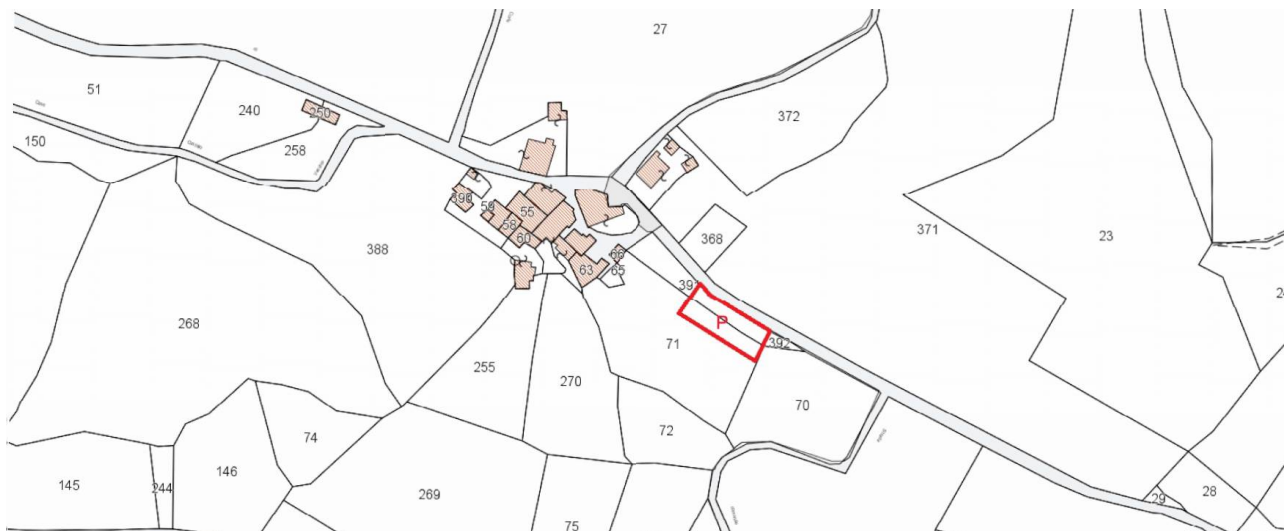
Vista dalla via di Montefioralle

Parcheggio Dudda

Per Dudda, l'intenzione è quella di realizzare un piccolo parcheggio lungo strada, anch'esso delicato sotto il profilo paesaggistico e per questo da prevedersi in terra battuta e appropriatamente piantumato, così da non costituire una cesura con l'intorno rurale di elevatissimo pregio.

L'intervento sarà realizzato su un'area adiacente alla strada comunale, ai margini del centro abitato.

Elenco Particelle interessate dall'intervento: Foglio 97, particelle: 391 (porzione) 71 (porzione);



Planimetria catastale e individuazione delle opere pubbliche



Foto aerea dell'area per le opere pubbliche



Vista dalla strada