

Scheda N. **9**Codice ZTO: **D3-01****NUOVO INSEDIAMENTO**

Interno al Territorio Urbanizzato

Territorio Urbanizzato come da articoli 224 e 228 LR 65/2014

2020 Maggio - SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA

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 colturale 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:	(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	
	- ALTEZZA MASSIMA - 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 - installazioni 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

Classe di pericolosità: G.2 - Pericolosità geologica media (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)

Classe di pericolosità: G.3 - Pericolosità geologica elevata (in parte, vedi allegato A Relazione geologica)

La pericolosità elevata è dovuta alla presenza di un'area ad erosione superficiale diffusa nella porzione di valle del comparto d'intervento.

FG2 - FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI

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.

FG3 - FATTIBILITÀ 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 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.



FATTIBILITÀ IDRAULICA

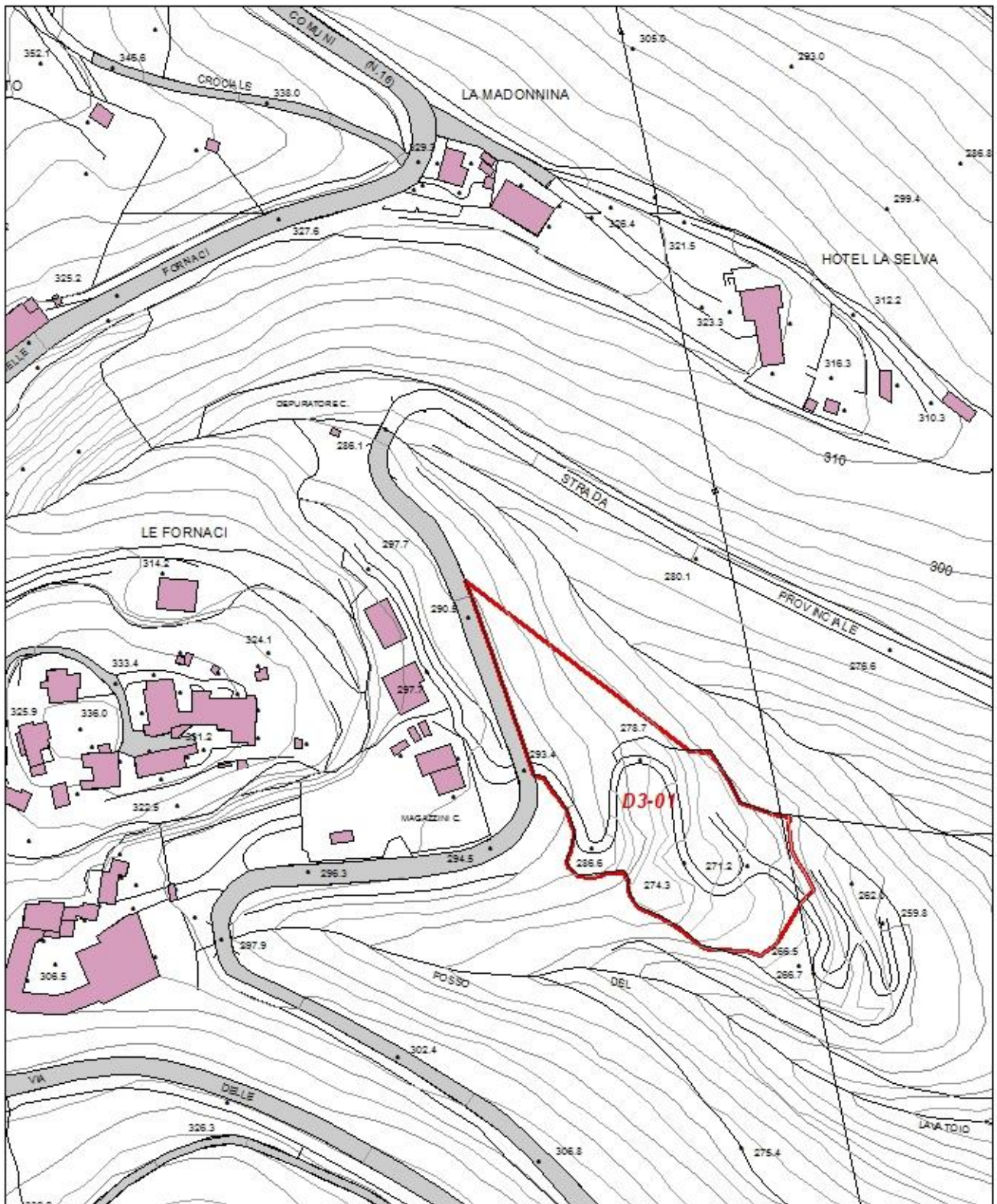
Classe di pericolosità: I.1 - Pericolosità bassa

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



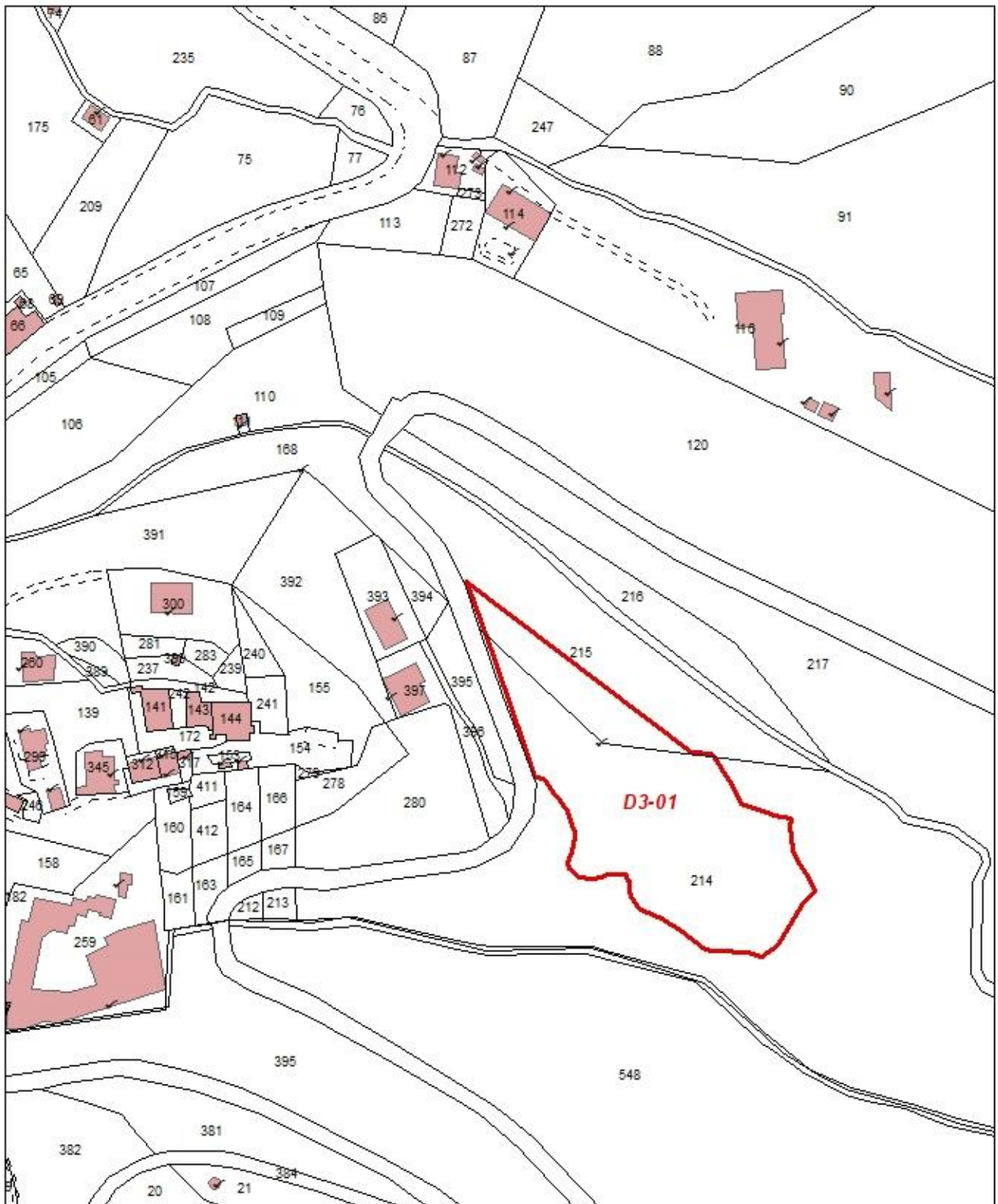


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000





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





E) SCHEMA PROGETTUALE - SCALA 1:2.000

