



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 Maggio - SCHEDA CORRETTA A SEGUITO DI CONFERENZA PAESAGGISTICA

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 culturale 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



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.</p> <p>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.
----------------------------	--

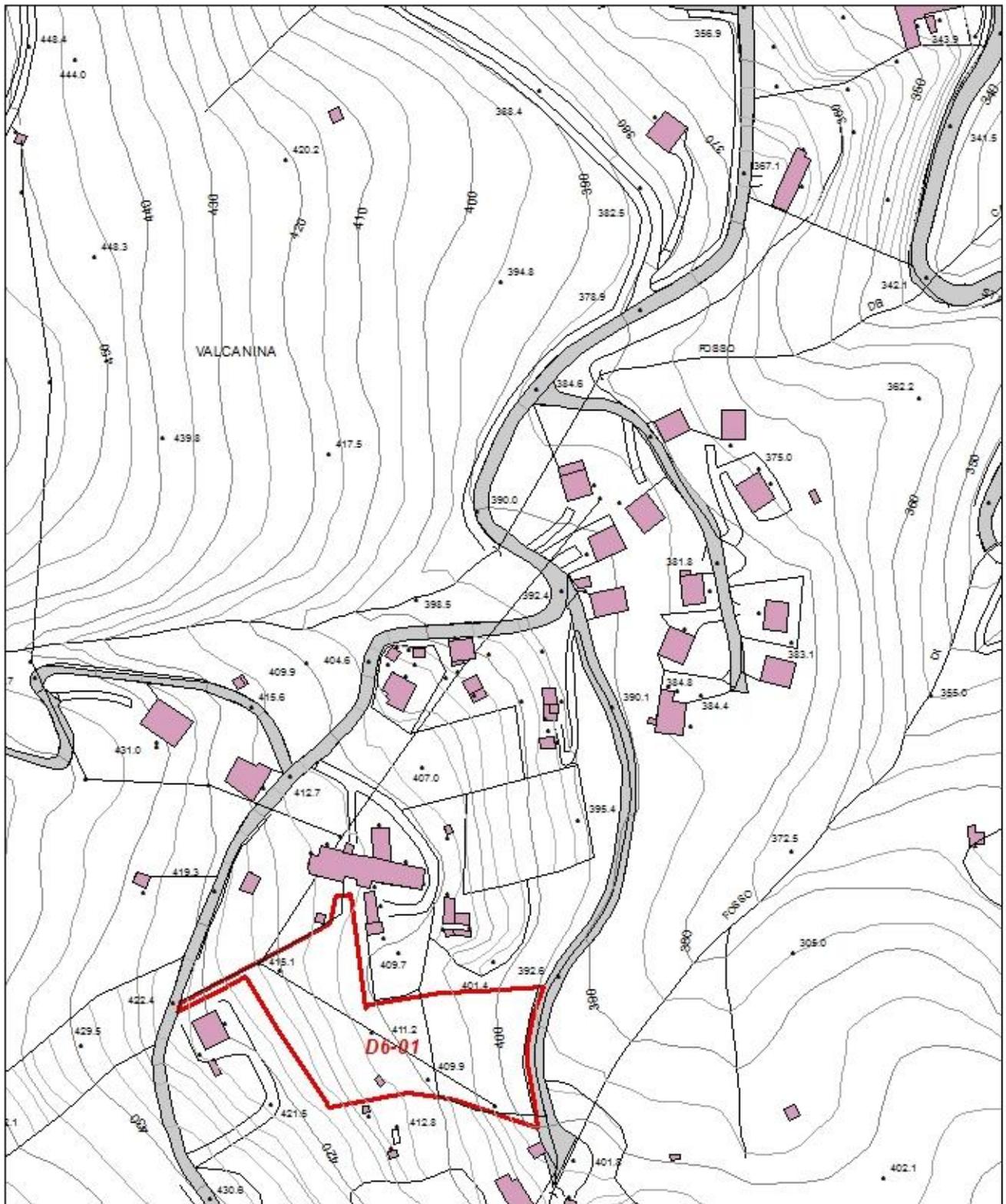
PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI AMBIENTALI	<p>Sono vietati gli abbattimenti di alberi di alto fusto presenti in tutta l'area di nuovo insediamento, caratterizzata da latifoglie mediterranee, con prevalenza di castagni e lecci; pertanto qualora si rilevi necessario e indispensabile, per il posizionamento del 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



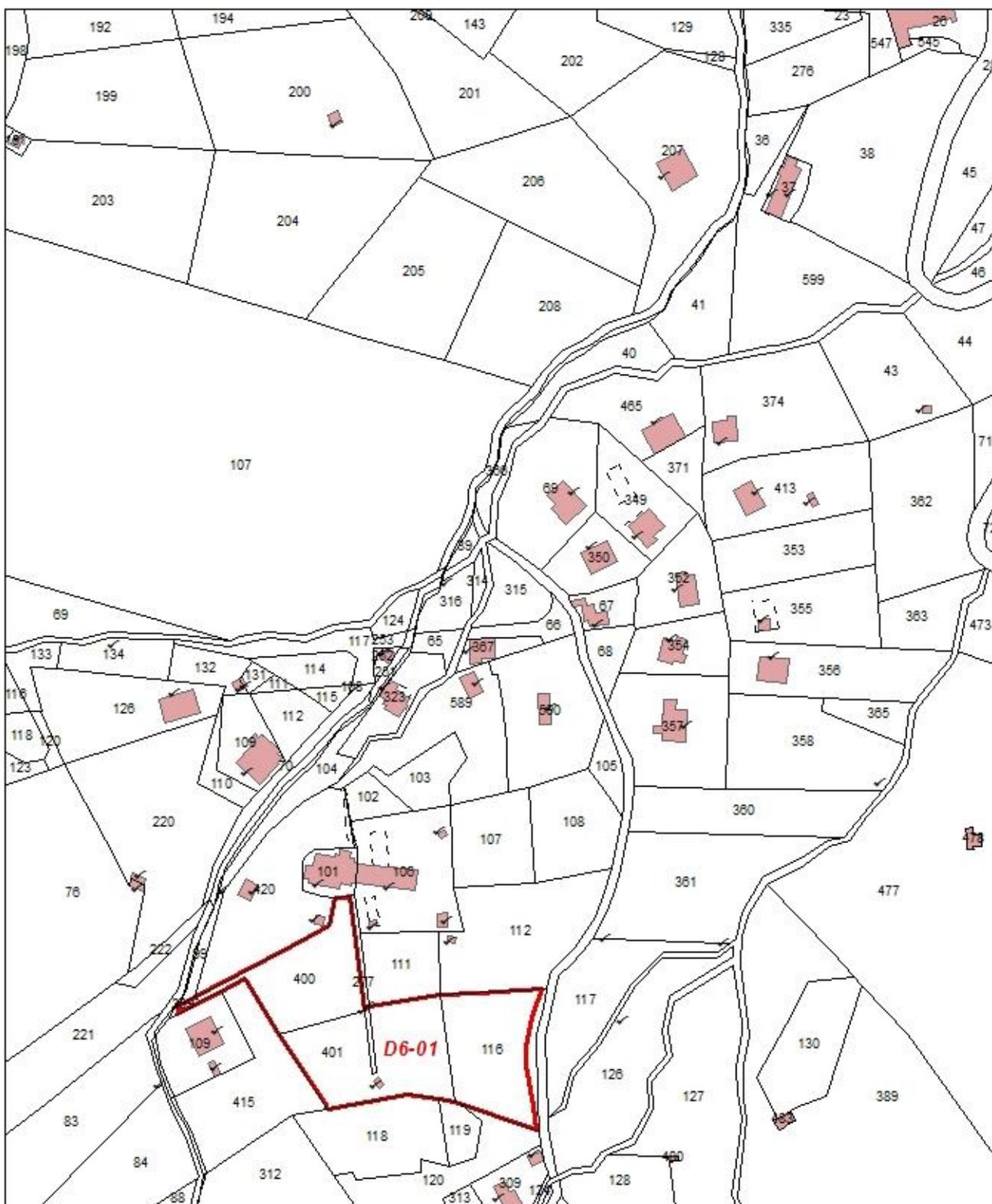


B) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ORTOFOTO ANNO 2010 - SCALA 1:2.000



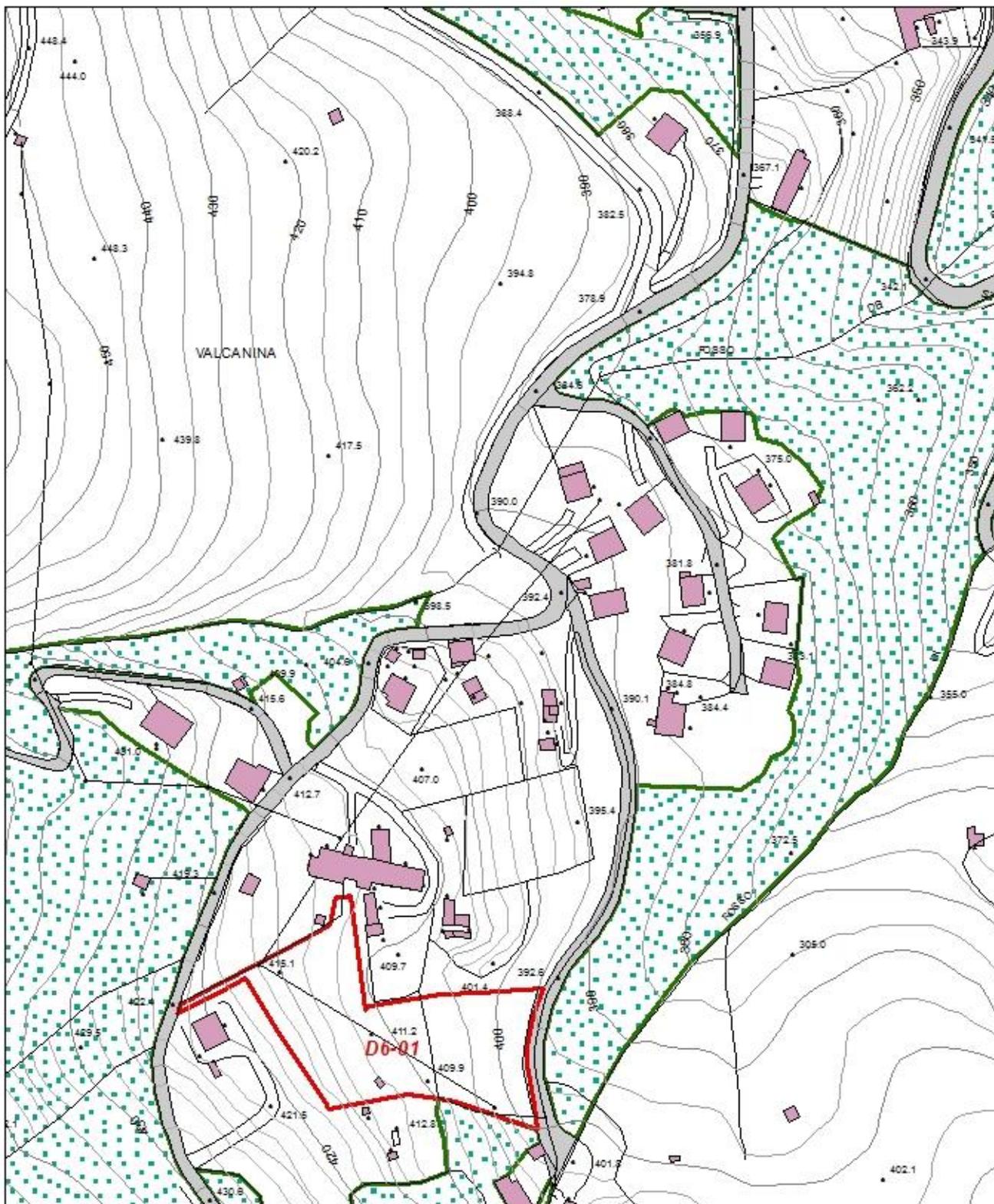


C) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA SU ESTRATTO CATASTALE - SCALA 1:2.000





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

