

Disciplina di progetto	<p>Lotto di completamento a destinazione produttiva e artigianale soggetto a intervento edilizio diretto.</p> <p>E' ammessa la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento di quello esistente.</p> <p>Dati dimensionali</p> <p>Superficie Territoriale (ST): 3.067 mq Superficie Edificabile (SE): 2.000 mq Numero dei Piani (NP): 2 piani fuori terra + 1 seminterrato</p> <p>Altezza dell'edificio (HMax): 14 mt</p>
Destinazione d'uso	Produttiva e artigianale
Modalità di attuazione	Intervento edilizio diretto
Prescrizioni	<ol style="list-style-type: none"> 1. il nuovo edificio, in ampliamento dell'esistente, deve essere localizzato a est dell'edificio esistente, in continuità con il piano di calpestio del medesimo; 2. il nuovo edificio dovrà essere realizzato in aderenza al prospetto est di quello esistente e rispettare l'andamento della morfologia presente; 3. l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio esistente, eccezion fatta eventualmente per gli elementi della terrazza panoramica; 4. i materiali del nuovo edificio devono avere caratteri e coloriture coerenti con quelli dell'edilizia locale; 5. il nuovo edificio deve essere collocato in linea con quello esistente, lungo il crinale, per dare continuità alla costruzione, come in successione diacronica, 6. il nuovo edificio deve essere collocato in continuità con quello esistente, per mantenere la compattezza edilizia che caratterizza l'edificato esistente e le sue relazioni di distinzione fra spazi costruiti e ampi spazi aperti, tipi del paesaggio agrario in cui si colloca 7. il progetto deve contenere elaborati descrittivi dell'inserimento paesaggistico con particolare riguardo al mantenimento ed eventuale incremento delle dotazioni vegetali, in larga parte costituite da ulivi, che segnano il limite dell'edificato verso le aree libere circostanti; 8. a est della nuova costruzione, in continuità con la viabilità podereale esistente, è ammessa la realizzazione di un piazzale di manovra dei mezzi e per il carico/scarico delle

merci con accesso da Via A. Grandi;

9. l'intervento di nuova costruzione è ammesso a condizione che sia realizzato un adeguamento della viabilità esistente, per rendere più agevole il passaggio dei mezzi dell'azienda in corrispondenza dell'attuale ingresso al frantoio e a seguire dopo la curva presente su Via Achille Grandi per consentire l'accesso alla porzione dell'edificio di nuova realizzazione e al piazzale di manovra, carico /scarico antistante e di progetto
10. nel suo insieme, l'intervento deve permettere di sistemare adeguatamente tutti gli spazi di servizio e necessari alla filiera delle attività, ivi compresi quelli di deposito, al fine di risolvere le attuali disfunzioni ed evitare disordini ed effetti di degrado paesaggistico.

Piano Operativo adottato

Dossier dei centri abitati/02

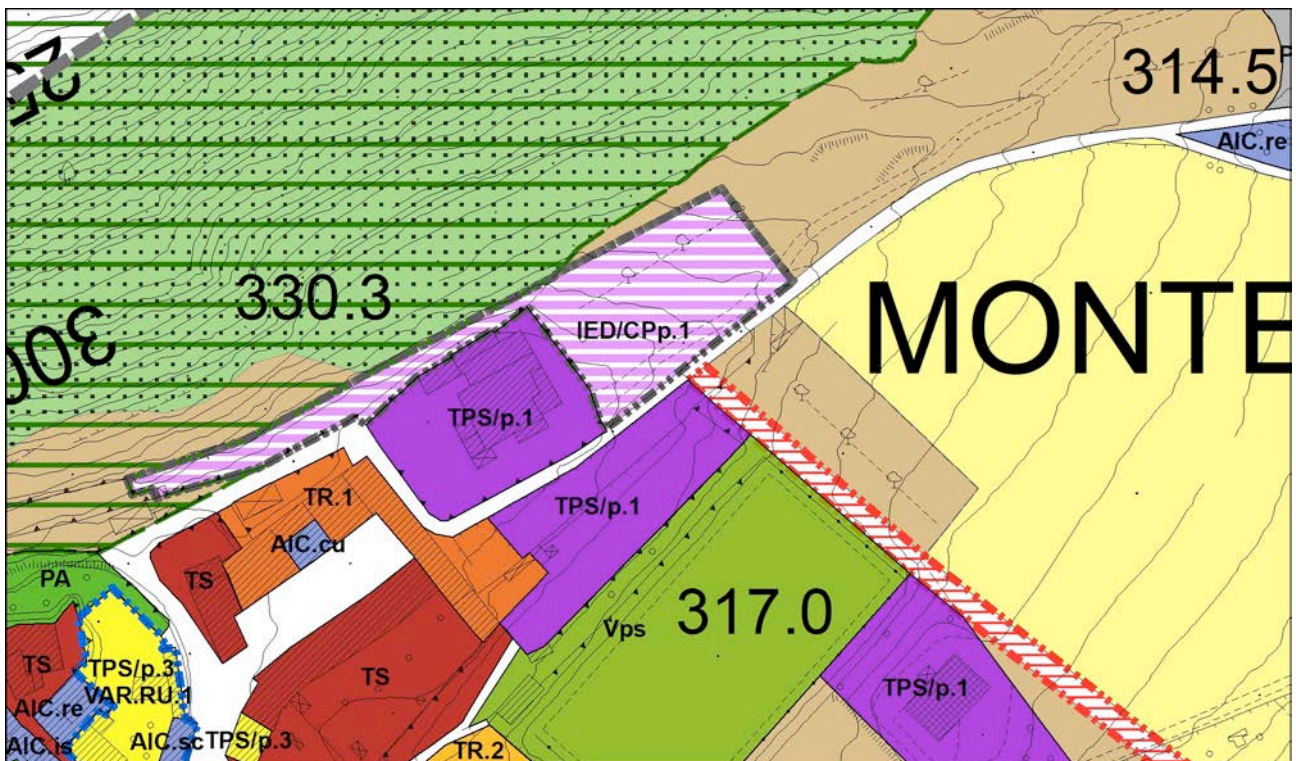
MONTENERO

Margini urbani - Aree boscate



Piano Operativo adottato

Disciplina del territorio urbanizzato, tav. PR.TU 01/b Montenero, scala 1:2.000 (estratto)



<p>Piano Strutturale</p>	<p>UTOE Montenero Sottosistema del Tessuto edilizio da consolidare</p>
<p>Invarianti strutturali del PIT/PPR</p>	<p>Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici Sistema morfogenetico CLVr – Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri</p> <p>Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi Matrice agroecosistemica collinare</p> <p>Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali Aree a edificato continuo al 2012 Tessuto sfrangiato di margine TR 7</p> <p>Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina</p>
<p>D.Lgs. 42/2004</p>	<p>Sull'area interessata dall'intervento IED/CPp.1 non sussistono vincoli di natura paesaggistica ai sensi del Codice dei Beni</p>

	Culturali e del Paesaggio (D.Lgs.42/2004)
Vincoli tecnico-amministrativi	<p>L'intervento attualmente ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di 200 mt prevista dall'art.338 del Testo unico delle leggi sanitarie, ex Regio Decreto n. 27 luglio 1034, n. 1265.</p> <p>Il Comune di Castel del Piano in data 04/02/2019 ha inviato all'Azienda USL Toscana Sud e Est tramite PEC (prot. interno n. 1101 del 04/02/2019) la richiesta di riduzione a 50 mt della fascia di rispetto cimiteriale.</p>
VAS Prescrizioni e mitigazioni ambientali estratte dal Rapporto Ambientale	<p>La <i>Scheda norma</i> riferita all'area oggetto di valutazione contiene le necessarie prescrizioni e direttive atte a garantire il rispetto della Disciplina del PIT/PPR, nonché la sostenibilità ambientale dell'intervento e un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>Si devono salvaguardare gli ulivi esistenti anche ricollocandoli all'interno dell'area stessa.</p> <p>Per quanto riguarda i temi ambientali Acqua, Suolo, Energia e Rifiuti, si indica quanto segue:</p> <p><u>Acqua</u></p> <p>Adottare sistemi di approvvigionamento che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa e di predisporre adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.</p> <p><u>Suolo</u></p> <p>Utilizzare per le pavimentazione esterne modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.</p> <p><u>Energia</u></p> <p>Adottare idonee misure finalizzate al contenimento dei consumi energetici, come ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; - utilizzare involucri edilizi o altre soluzioni passive che consentano di ridurre il fabbisogno per il riscaldamento e per il raffrescamento dei locali; - utilizzare per l'illuminazione esterna sistemi a basso consumo energetico. <p><u>Rifiuti</u></p> <p>Adottare accorgimenti atti a ridurre la produzione di rifiuti e</p>

	incentivare la raccolta differenziata.
Condizioni di fattibilità	<p>Per gli aspetti inerenti la fattibilità geologica, sismica ed idraulica si rinvia agli specifici studi ed elaborati parte integrante del Piano Operativo.</p> <p>Estratto dal parere dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale - prot. n. 1162 del 13.02.2019</p> <p>[...] gli interventi sono consentiti secondo le condizioni indicate all'art.14 delle Norme di Piano ovvero secondo la scheda di fattibilità allegata alla relazione geologica, si esprime pertanto parere positivo ai sensi dell'art.14 c.4.</p>